

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület, és
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint
az Ügyrendi Bizottság 2018. júniusi ülésére

Tárgy: BHÉSZ módosítás a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan – **jóváhagyás**

Az előterjesztés tárgyalása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Mőtv.) 46. § (1) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Mőködési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

A Képviselő-testület a 92/2018. (V.30.) ÖKT sz. határozatával a terv véleményezési és partnerségi egyeztetési szakaszát *A településrendezési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) alapján megfelelően lezárta, a helyi építési szabályzat tervezetének tartalmával egyetértett és felhatalmazást adott Polgármesternek a tervezet állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezés céljából való megküldésére.

A tervezetet a KÓDEX 40.§-a alapján megküldtük végső szakmai véleményezésre a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, akinek 21 nap áll rendelkezésre a végső szakmai véleménye kiadására. Mivel a dokumentációt az Állami Főépítész legutóbbi észrevételeit teljes mértékben figyelembe véve állítottuk össze, valószínűsítjük, hogy a Képviselő-testületi ülésig megérkezik jóváhagyó záró szakmai véleménye, mely nélkül a településrendezési eszközök módosítása nem hagyható jóvá. A határozati javaslatokat Tisztelt Bizottságok részére ennek figyelembevételével foglalmaztuk meg.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztésben és mellékleteiben csatolt dokumentumoknak megfelelően a BHÉSZ, Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozó módosítása érdekében az elkészített rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Mellékletek:

1. Rendelet-tervezet
2. Rendelet-tervezet 1. melléklete
3. Rendelet-tervezet 2. melléklete
4. Hatásvizsgálat

BHÉSZ módosítás a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan – jóváhagyás- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2018.06.08. PBA/S.ZS.

HATÁROZATI JAVASLAT:**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint az Ügyrendi Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra a Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT:**a Képviselő-testület részére:**

A megalkotandó rendelet-tervezet az előterjesztés melléklete.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Felelős:	polgármester
Határidő:	folyamatos
Végrehajtást végzi:	Főépítési Iroda

Budaörs, 2018. június 4.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály
Főépítési Iroda

Junghausz Timea, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész

Látta:

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

BHÉSZ módosítás a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által közrezárt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan – jóváhagyás- EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2018.06.08. PBA/S.ZS.

HATÁSVIZSGÁLAT

Budaörs város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításához a Bretzföld u.
–Lévai u. – Komáromi u. – Kenyérgyár u. által határolt területre vonatkozóan

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Jelen rendelet hatálybalépése elősegíti a terület rendezett beépítésének lehetőségét. A rendelet-tervezet a területen 37 db lakás és 1200 m² bérbeadható irodafelület elhelyezését teszi lehetővé. Településrendezési szerződés alapján a Zalakerámia Zrt. a helyszínre hozza minimum 5 évre a székhelyét, ezáltal a költségvetés számára adóbevétel keletkezik.

2. Környezeti és egészségügyi hatások

Az építkezéssel járó környezeti hatás, illetve gépjárműforgalom rövidtávon kedvezőtlen lehet a környéken élők számára. A beruházás javítani fog a környék parkolási helyzetén, mivel telken belül fogja biztosítani a jogszabály szerint elhelyezendő parkolóhelyeket, ezenfelül az Edison utca kiépítése részeként nagy mennyiségű felszíni parkoló felületet is kialakítanak.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

Jelentős többletterhet nem ró a hivatalra, a rendelet jóváhagyását követően a jogszabályokban meghatározottak szerint kell azt nyilvántartásba vételre megküldeni.

4. Jogszabály elfogadásának szükségessége

Amennyiben jelen rendelet elfogadása elmarad, a Beruházó településrendezési szerződésben tett közterület fejlesztési és a székhelyáthelyezésre vonatkozó vállalásai is elmaradnak.

5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Nem releváns.

Rendelet-tervezet

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2018. (...) önkormányzati rendelete

A BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-a szerint jogosult szervek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a BUDAÖRS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 24/2014. (IX.29.) ÖKT sz. rendeletének (továbbiakban: R.) 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

1. Vi-1/SZ közepesen intenzív, szabadonálló, nagytelkes intézmény, (Szivárvány – Patkó utca)
2. Vi-2/SZ intenzív, szabadonálló, nagytelkes intézmény, (Városháza)
3. Vi-1/Z intenzív, zárt sorú intézmény-domináns intézmény, (Terra-park)
4. Vi-2/Z közepesen intenzív, zárt sorú intézmény-domináns intézmény, (Terra-park)
5. Vi-3/Z közepesen intenzív intézmény, zárt sorú kisvárosias lakóterületen, (Református templom)
6. Vi-4/Z intenzív, zárt sorú intézmény-lakó vegyes, (Terra-park)
7. Vi-Bv1 intenzív, zárt sorú, belvárosi intézmény, (Szabadság út – Nefelejcs köz)
8. Vi-Bv2 közepesen intenzív, zárt sorú, belvárosi intézmény,
9. Vi-Á általános, szabadonálló intézmény,
10. Vi-Á1 általános, szabadonálló intézmény (Hársfa utca, 4090 hrsz. Budafoki utca, 4080/22 hrsz. által határolt terület).
11. Vi-Tt/1 Templom tér intenzív, zárt sorú intézmény (Zichy kastély)
12. Vi-Tt/2 Templom tér közepesen intenzív, zárt sorú intézmény (iskolák)
13. Vi-Tt/3 Templom tér közepesen intenzív, zárt sorú intézmény (templom)
14. Vi-Zm Zichy major, rehabilitációs, alacsony intenzitású, zárt sorú intézmény (Zichy major)”

2. §

A R. 43 §-a az alábbi(11)-(12) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) A Vi-Z/4 jelű építési övezet területén lakó-iroda vegyes funkciójú épület a következő követelmények együttes teljesülése alapján helyezhető el:

- a) lakó rendeltetési egységek száma: legfeljebb 37 db
- b) huzamos tartózkodásra szolgáló irodahelyiség összesen legalább 1200 m²,
- c) az a) és b) pont szerinti rendeltetéseket egy ütemben kell megépíteni és használatba venni.

(12) A Vi-Z/4 jelű építési övezet területén a terepszint alatti építményre vagy épületrészre vonatkozó előkert 0,0 m."

3. §

A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

A R. 2.1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

5. §

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Budaörs, 2018. „.....” „...”

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

.../2018. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete



.../2018. (...) önkormányzati rendelet 2. melléklete

Az R. 2.1. melléklete az 58. sort követően kiegészül az alábbi 58A sorral, azaz a Vi-4/Z jelű építési övezettel:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P			
az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert	oldalkert			
		legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb		legnagyobb		megengedett legkisebb							
		területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	épület magasság	Hm Pm	rendeltetési egység száma	bruttó alapterülete				mérete		
		m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²				m	m	m
58A	VI-4/Z	Z	4000	-	-	40	2,4	35	30	14,5	-	-	-	4,0 [0,0]	-	-			