

**Megrendelő:** Budakeszi Város Önkormányzata  
2092 Budakeszi, Fő utca 179.

**Tervező:** KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.  
1183 Budapest, Üllői út 455.

**Tsz.:** 2258



MÉRNÖKI  
MANAGER  
IRODA

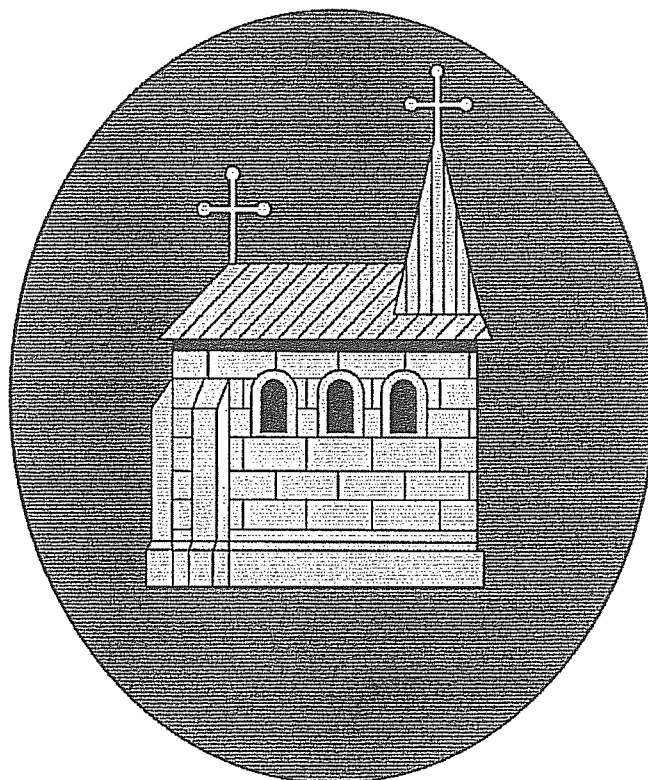
## BUDAKESZI

Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.)  
önkormányzati rendeletét módosító

### 36/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés b) pontja szerinti

**módosítása**



Állami főépítési eljárás szerinti egyeztetési anyag

2018. január hó

## ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

**Budakeszi Város Önkormányzata**  
2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia  
polgármester

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
1183 Budapest, Üllői út 455.  
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

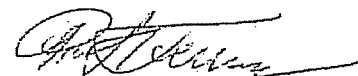
ÜGYVEZETŐ:

**Zajovics András**  
okl. építőmérnök  
okl. városi közlekedési szakmérnök  
okl. városép. - városgazd. szakmérnök  
vezető településrendező tervező  
területrendezési tervező  
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075  
Mérnök Kamara: 01-3526, 01-58206  
TKö, TE, TH, TV



IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

**Pintér Ferenc**  
okl. építészmérnök  
településtervezési vezető tervező  
településrendezési szakértő  
É 01-1719, TT/1É 01-1719/11,  
TR 01-1719, SZTR 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

**Bálizsné Nagy-Pál Anna**  
okl. építészmérnök  
építész vezető tervező  
településtervezési vezető tervező  
É/1 01-0574, TT/1É 01-0574/11, TR 01-0574



**BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

Budakeszi Város Önkormányzata megbízásából – a Képviselő-testület 444/2016. (XII. 1.) Kt. határozata alapján - a KASIB Mérnöki és Manager Iroda Kft. 2017-ben elkészítette a helyi építési szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálatát és módosítását az előzetesen összeállított módosítási kérelmek, valamint a partnerségi egyeztetésen felmerült kérdések alapján. Az eljárás keretében nem került sor a településszerkezeti terv (TSZT) módosítására.

A véleményezési anyag elkészítését a felmerült módosítási szándékok részletes vizsgálata, majd több alkalommal történő egyeztetése előzte meg, folyamatos főépítési konzultáció, két alkalommal vezetői prezentáció, majd két alkalommal képviselő-testületi tájékoztatás (a két tájékoztató között pedig a testületi tagok részére konzultáció is) történt.

A módosítások a hatályos Településfejlesztési Konceptióval összhangban történtek.

A véleményezési szakasz keretében a Képviselő-testület 339/2017. (IX. 26.) Kt. határozatával elfogadta az észrevételekre adott válaszokat, döntött a véleményezési anyag – vélemények alapján javítandó – tartalmáról és a véleményezési eljárás lezárásáról, majd 2017. december 20-i testületi ülésén a módosítást 36/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta.

**A MÓDOSÍTÁS INDOKA**

A módosító rendeletnek – az előírások szerinti – nemzeti jogtárba való feltöltésekor derült ki, hogy a jóváhagyott módosító rendelet 13. §-ában elírás történt, s így a módosításra került HÉSZ mellékleteire téves utalás szerepel.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló hatályos 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelete 1. §-a tartalmazza a HÉSZ mellékleteinek felsorolását az alábbiak szerint:

*„A rendelet hatálya*

*1.§*

- (1) *Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Budakeszi Város teljes közigazgatási területe.*
- (2) *Az egyes övezetek, építési övezetek beépítési határértékei a HÉSZ mellékleteiben kerülnek rögzítésre az alábbiak szerint:*
  1. *melléklet: az építési övezetek és övezetek beépítési határértékei*
  2. *melléklet: Belterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a belterület és tervezett belterület a tervlapon lehatároltan. A 2. melléklet 2.A és 2.B szelvényekből áll, léptéke m 1:2500*
  3. *melléklet: Külterület Szabályozási Terve, melynek hatálya a teljes közigazgatási terület, kivéve a más melléklettel szabályozott területeket, léptéke m 1:10.000”*

Mivel a KASIB Mérnöki és Manager Iroda Kft. által elkészített módosítások csak a HÉSZ szöveges munkarészét és a belterületi tervlapokat (a fentiek szerint 2. melléklet)



érintették és a külterületi tervlap (3. melléklet) nem került módosításra, javítandó a HÉSZ-t módosító 36/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet elírást tartalmazó alábbi 13. §-a:

**„13. §**

- (1) *Az R. 2. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.*
- (2) *Az R. 3. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.”*

**A MÓDOSÍTÁS MÓDJA**

Az elírás javítása érdekében Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2/2018. (I. 09.) Kt. határozatával döntött – a rendelet hatályba lépését megelőzően – a téves hivatkozás javításáról, mely a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés b) pontja szerint Állami főépítészti eljárás szerinti egyeztetéssel történhet.

Korrektúrásan az elírás javítása az alábbiak szerint javasolt:

**„13. §**

- (1) *Az R. 2. melléklete melléklet 2/A szelvénye e rendelet 1. melléklete szerint módosul.*
- (2) *Az R. ~~3.~~ melléklete 2. melléklet 2/B szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.”*



## MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

../2018.(.....) önkormányzati rendelete

36/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés b) pontja szerinti Állami főépítész eljárás szerinti egyeztetési eljárás, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 24/2016. (VIII.02.) önkormányzati rendelet alapján a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „13. §

- (1) Az R. 2. melléklet 2/A szelvénye e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. 2. melléklet 2/B szelvénye e rendelet 2. melléklete szerint módosul.”

### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Otília  
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella  
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendeletet 2018. .... napján kihirdettem.

dr. Szelenczy Gabriella  
jegyző



## 2. MELLÉKLET

### JEGYZŐKÖNYV

*Tárgy:* a Budakeszi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításának elírásának kijavításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredménye

*Időpont:* 2018. január 10. – 2018. január 18.

*Helyszín:* Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő utca 179.) 1. iroda

A Kasib Kft. által készített, Budakeszi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításának kijavítására vonatkozó tervanyaga véleményezése állami főépítési eljárás keretén belül történik.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 24/2016. (VIII. 02.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi véleményezés lezajlott, a tervezetet az Önkormányzat honlapján 2018. január 10.-én közzétettük. A tervezettel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Budakeszi, 2018. január 18.

dr. Csutoráné dr. Györi Ottilia  
polgármester

Borsodiné Gláser Krisztina  
városi főépítész