

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2025. szeptember 25. (csütörtök) 17:00 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat Budajenő Helyi Építési Szabályzatának, valamint településképvédelméről szóló rendeletének módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás megindításáról szóló határozatok elfogadására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	-
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	.
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	Kóbor József települési főépítész Horváth Adrienne vezető településtervező
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

ELŐTERJESZTÉS

BUDAJENŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) MÓDOSÍTÁSA A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA 132 HRSZ TELKÉRE VONATKOZÓ KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ ISKOLABŐVÍTÉS ÉRDEKÉBEN C. TERVMÓDOSÍTÁS c. terv megindításához szükséges ún. együttes határozat

és

BUDAJENŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI (TKR) RENDELET MÓDOSÍTÁSA A BUDAJENŐI ÁLTALÁNOS ISKOLA (132 HRSZ) KONTÉNERREL TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE, VALAMINT A 94/2 HRSZ TELEKRE VONATKOZÓ TETŐHAJLÁSSZÖG KAPCSÁN c. terv megindításához szükséges határozat

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Az Érdi Tankerületi Központ tájékoztatása alapján szükséges a Budajenői Általános Iskola épületállományának bővítése. A bővítés érdekében az iskola 132 hrsz telkének hátsó részén 5 konténerből álló konténerépület ideiglenes elhelyezése tervezett.

A tervezett bővítés megvalósításához Budajenő Településszerkezeti tervét nem, de **Helyi Építési Szabályzatát** az iskola 132 hrsz területére vonatkozó Vt-4 jelű településközpont terület építési övezet beépítési és zöldfelületi mértékei vonatkozásában **módosítani szükséges.**

A konténerépület elhelyezésével tervezett iskolabővítés során a konténeregyüttes külső megjelenésével kapcsolatban szükséges Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a **településképvédelméről (TKr) szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítása.**

Fenti TKr módosítás mellett rendezhető a Képviselő-testület által 2/2024.(I.12.) önkormányzati rendelettel a 94/2 hrsz ingatlanra jóváhagyott HÉSZ módosításhoz tartozó – a tulajdonosok által kezdeményezett – tetőhajlásszöget rendező módosítás is.

A HÉSZ módosítással kapcsolatban a Képviselő-testületnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm.rend. 59.§ (2) bek. szerint együttes határozatban kell a döntéseket meghozni, az alábbiak szerint:

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az **önkormányzat képviselő-testületének**

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2024 évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A jelen előterjesztés:

- **1. melléklete Budajenő Község Helyi Építési Szabályzat módosítása** a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében az egyeztetési eljárás megindításáról (ún. **együttes határozat**) **szóló határozat tervezetét**,
- **2. melléklete** a Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének **Budajenő Község településkép védelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás megindításáról szóló határozat-tervezetét.**

tartalmazza.

A fenti tervezett HÉSz és TKr módosítások **partnerségi-lakossági, valamint államigazgatási tervegyeztetéseinek menete** a jelen Előterjesztés 1. melléklete és 2. melléklete szerinti határozatok meghozatalával kezdődhetnek meg.

A fentiek szerinti Helyi Építési Szabályzat (**HÉSZ**) **módosítás partnerségi-lakossági, valamint államigazgatási egyeztetése** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban 419/2021. Korm.rend.) 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint ún. **egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra, mivel nem történik ún. új beépítésre szánt terület kijelölésre.**

A fentiek szerinti a településkép védelméről szóló rendelet (**TKr**) **módosítás partnerségi-lakossági, valamint államigazgatási egyeztetése** a 419/2021. Korm.rend. 70. § előírásainak figyelembevételével **történik.**

Kérem a Tisztelt Bizottságot és Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozat-tervezeteket fogadja el!

Budajenő, 2025. szeptember 19. "

Hevesi Tünde

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslatok törvényesek.

Babjáné Bocsk Anna
Babjáné Bocsk Anna
jegyző



1. melléklet (ún. Együttes határozat):

HATÁROZAT– tervezet – 1

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) Képviselő-testületi határozata

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Budajenő Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás megindításáról szóló határozat elfogadásáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében c. tervmódosítást a területre hatályos Vt-4 jelű településközpont terület építési övezet beépítés és zöldfelület mértékeinek módosítása céljából.
2. Budajenő Község Helyi Építési Szabályzat módosítása a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében c. tervmódosítás során ún. új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.
3. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatának módosítását a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. § eljárási szabályai szerint ún. egyszerűsített eljárásban folytatja le a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontja szerint.
4. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a jelen Határozat 1. mellékletét képező a terv tartalmáról szóló **a települési önkormányzati főépítész által készített feljegyzést.**

Határidő: Folyamatos

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati határozathoz – **Feljegyzés a terv tartalmáról**

FELJEGYZÉS A TERV TARTALMÁRÓL BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

Budajenő Község Önkormányzata Budajenő Község Helyi Építési Szabályzat módosítása a Budajenői Általános Iskola 132 hrsz telkére vonatkozó konténerrel történő iskolabővítés érdekében c. tervet a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint ún. **egyszerűsített eljárásban** folytatja le a 68. § (1) b) pontjának bb) alpontjára hivatkozással.

A tervmódosításhoz a **Képviselő-testület** a 419/2021. Korm R. 59. § (2) bekezdése értelmében **határozatban együttesen dönt**: (1) bekezdésekben a tervmódosítás tényéről, (2) megállapítást tesz arról, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, (3) a tervmódosítás

partnerségi-lakossági és államigazgatási egyeztetési eljárásának fajtájáról és (4) a 7. § (7) bekezdése szerint a terv tartalmát rögzítő, az önkormányzati főépítész által meghatározott feljegyzés elfogadásáról.

A jelen tervmódosítás egyeztetési **tervdokumentációjának** alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) **tartalmára** előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdés b) pontjában rögzítettetek szerint a települési **önkormányzati főépítész határozza** meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a Képviselő-testület a fenti 59.§ (2) bekezdés szerint összevont ún. együttes határozat keretében, annak (4) bekezdéseként fogadja el.

Budajenő Község **hatályos településrendezési eszközeit 2017-ben** (a Településszerkezeti tervet a 87/2017.(X.26.) önk. határozattal, a Helyi Építési Szabályzatát a 12/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel) **hagyta jóvá a Képviselő-testület**. Amely településrendezési eszközök **terveihez** az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarész készült**.

A jelen tervmódosítás egyeztetési tervdokumentációjának alátámasztó munkarészei (a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat) tartalmára előírt követelményeket a 419/2021. Korm.rend. 7. § (7) bekezdésében rögzítettetek szerint a települési önkormányzati főépítész határozza meg a Képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. E feljegyzést a testület fenti 59.§ (2) bek. szerint összevont ún. együttes határozat (4) bekezdésében fogadja el.

A jelen tervmódosítással kapcsolatban a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint a 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során **a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.**

A tervdokumentáció megalapozó vizsgálatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 1. melléklete, valamint az alátámasztó javaslatának tartalmát a 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. 3. melléklete figyelembevételével az alábbiak szerint javasolt meghatározni.

A TERV TARTALMA

TERVMÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Előzmények, partnerségi-lakossági és államigazgatási egyeztetés

Tervezési terület bemutatása

A tervkészítés célja

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint

1. HELYZETFELTÁRÓ, 2. HELYZETELEMZŐ ÉS 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

Budajenő Község Településfejlesztési koncepciójához (TFK) és Településrendezési Eszközeihez 2017-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – A 314/2012. Korm. rendelet 3. sz. melléklete szerint

A változtatások célja

Hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása koncepciójának bemutatása

Budapest, 2025. szeptember

Kóbor József
Budajenő Község főépítésze

2. melléklet (Budajenő Község Településképvédelmi rendeletének módosításáról):

HATÁROZAT– tervezet – 2

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (....) Képviselő-testületi határozata

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Budajenő településképvédelméről szóló rendeletének módosítására vonatkozó egyeztetési eljárás megindításáról szóló határozat elfogadásáról szóló előterjesztés, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását
 - a) a Budajenői Általános Iskola (132 hrsz) bővítése kapcsán tervezett konténerépület elhelyezésével és külső megjelenésével kapcsolatban, valamint
 - b) a 94/2 hrsz ingatlan tulajdonosaival kötött településrendezési szerződés kapcsán a Képviselő-testület által 2/2024.(I.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott HÉSz módosításhoz kapcsolódó tetőhajlásszög rendezése érdekében.
2. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 18/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó egyeztetési eljárást a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § előírásainak figyelembevételével folytatja le.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester