

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

57/2026. (V. 12.) számú határozata

együttes határozat meghozataláról (270/4, 1814, 94/2, 407, 399, 1707. hrsz-ek)

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Budajenő Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó ún. együttes határozat meghozatalára (270/4, 1814, 94/2, 407, 399, 1707. hrsz-ek) vonatkozó javaslatot, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Budajenő Község Helyi Építési Szabályzatának módosítását az alábbi részterületekre vonatkozóan:

1. **részterület** - az **Ófalu** lakóterületen található **270/4 hrsz** telek bal oldali oldalkertjére vonatkozóan az **építési hely** módosításra kerüljön, annak érdekében, hogy a meglévő lépcsőfeljáró fennmaradása engedélyezhető legyen,

2. **részterület** - a **Szőlődomb II.** lakóterületen fekvő **1814 hrsz** lakóterületekre annak érdekében, hogy **két lakás külön épületben** legyen elhelyezhető.

3. **részterület** - a belterület nyugati településrészén található **94/2 hrsz** lakótelek megközelítését a 94/2 hrsz patakon keresztül vezető **új átereszt** kiszabályozására vonatkozóan.

4. **részterület** - a kertvárosi lakóterületen, a Rozmaring utcában, a 407 hrsz ingatlanon a telek beépíthetőségi mélységének megnövelésével.

5. **részterület** - a kertvárosi lakóterületen, a Sport utcában, a **399 hrsz** telekre a Szabályozási tervlapon tervezett szabályozási vonal megváltoztatásának módosításával.

6. **részterület** - a Szőlődomb II. lakóterületen, **1707 hrsz** ingatlanon az építési övezetre vonatkozó szabályozás módosításával, mely szerint az ingatlan az Lke-6 építési övezetből ikres beépítésű építési övezetbe kerül átsorolása annak érdekében, hogy az ingatlan két telekre kerülhessen megosztásra.

2. Az 1. pont szerinti tervmódosítások során ún. új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

3. A Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatának 1. pont szerinti részterületekre vonatkozó 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 57/2026. (V.12.) 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 1814 hrsz telkekre vonatkozóan 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

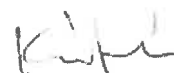
2017-ben elkészült Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján tartalmi követelményként felsorolt 1. Helyzetfeltáró, 2. Helyzetelemző és 3. Helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza, azokat a jelen módosítások során kiegészíteni, aktualizálni nem szükséges.

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

A változtatások célja

Hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítása koncepciójának bemutatása

Budapest, 2026. május 12.



Kóbor József

Budajenő Község főépítésze

Határidő: azonnal; értelemszerűen

Felelős: polgármester

Budajenő, 2026. május 12.


Vezérné dr. Hevesi Tünde

polgármester



Babjáné Bocsok Anna

jegyző