

## Jegyzőkönyv\*

### Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. július 13-i nyilvános rendkívüli üléséről

**Az ülés helye:** Budaörsi Polgármesteri Hivatal, II. emeleti tanácskozó terme (2040 Budaörs, Szabadság út 134. sz.)

**Jelen vannak:** Wittinghoff Tamás polgármester, Biró Gyula alpolgármester, dr. Molnár Gábor, dr. Ritter Gergely, Hauser Péter, Laczik Zoltán, Farkas Benedek, Stifft Nándor, dr. Tóth Ferenc, Monostori-Kalovits Márk, Kisberk Balázs, dr. Czuczor Gergely, Löfler Dávid, Török István képviselő.

**Igazoltan távol:** Kapitány Gábor képviselő.

**Tanácskozási joggal jelen vannak:** dr. Bocsi István jegyző, Vágó Csaba kabinetvezető, Erdős Károlyné jegyzői irodavezető, Tanos Gábor informatikai irodavezető.

*Skype-on jelen van:*

*dr. Molnár Bernadett aljegyző, Barta Gáborné pénzügyi irodavezető, Csík Edina főépítész, Lőrincz Mihály ügyosztályvezető, Domahidi Emma városépítési irodavezető, Kövesdi Gabriella Szociális és egészségügyi irodavezető, Zolnai Márton út- és mélyépítési osztályvezető, dr. Gróza Zsolt vagyongazdálkodási irodavezető.*

**Jelen vannak továbbá:** Borhegyi Éva a Budaörsi Naplótól

*Jegyzőkönyvvezető: Pintérmé Berecz Anita*

*Jegyzőkönyvet készítette: Pintérmé Berecz Anita*

*Számítástechnika: Tanos Gábor informatikai irodavezető*

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Tisztelettel köszönti a Képviselő-testület tagjait, kollégákat, mindazokat, akik jelen vannak, illetve mindazokat, akik a televízió képernyőjén keresztül vagy az interneten keresztül kísérik figyelemmel a Képviselő-testület munkáját. Megállapítja a határozatképességet, 14 fő van jelen, Kapitány Gábor hiányzik, az ülést megnyitja. Mielőtt a napirendről döntenének a mai ülésen, van egy kötelezettségük, az időközi választáson a Kamaraerdő Egyesület színeiben Török István mandátumot szerzett, s ahhoz, hogy a képviselői tevékenységét folytatni tudja, a Képviselő-testület előtt esküt kell tennie, így arra kéri a jelenlévő képviselőket, hogy szíveskedjenek felállni az eskü letételéig.

*Eskütétel:*

*Török István képviselő leteszi az esküt.*

*Az esküokmány a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete*

---

*A jegyzőkönyv összeállításának időpontja: 2022. július 14.*

**Wittinghoff Tamás polgármester:** jó munkát kíván a képviselői munkához.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** A napirendek elfogadása következik. A rendkívüli ülést azon okból hívták össze, hogy két olyan napirendről kell döntenie a testületnek, ami az elmúlt hetekben merült fel. A Főépítési Iroda jelezte számára, hogy olyan dolgok történtek, amikben a Képviselő-testületnek annak érdekében, hogy a Kamaraerdei területen, a Tétényi-fennsíkon kialakult helyzet kapcsán szabályokat, közműellátást biztosítani lehessen, szükséges egy olyan lépést tenni, ami a város, a településrész érdekének megfelelően tudja kezelni a dolgokat. Ez a BHÉSZ módosítás indítását és változtatási tilalom elrendelését jelenti, illetve a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról szóló előterjesztést. Ez a két napirendi pont van a Képviselő-testület előtt. Miután hozzászólás nincs, felteszi szavazásra a napirend elfogadását.

A Képviselő-testület **14 egyhangú igen** szavazattal elfogadta a meghívó szerinti napirendet.

(Szavazáskor jelenlévő képviselők száma: 14 fő)

**119/2022.(VII.13.) ÖKT sz.**

**határozat**

### **Napirend**

- 1.) BHÉSZ módosítás indítása és változtatási tilalom elrendelése
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelet módosítása

### **Napirend előtti hozzászólások:**

**Török István képviselő:** Szeretne köszönetet nyilvánítani mindazoknak, akik a választáson támogatták mai képviselővé válását, akár a korábbi tapasztalatok, akár az elhangzott ígérek alapján, igyekezni fog ennek megfelelni a városrész érdekében. Külön köszönetet szeretne mondani mindenkinek azért, hogy ebben a borzasztó pokoli hőségben részt vett szavazáson, függetlenül attól, hogy mire adta le a szavazatát.

### **Napirendek tárgyalása:**

#### **1.) BHÉSZ módosítás indítása és változtatási tilalom elrendelése**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv ~~2/1 sz. melléklete~~)

**Wittinghoff Tamás polgármester:** A jelen nem lévők, a médiát és az érdeklődőket megilleti, hogy tudják, miről van szó, ezért most idéz az előterjesztésből: „*Sajnálatos módon, az elmúlt időszakban nagy nyomás nehezedik az agglomerációs településekre az erőteljes kiköltözési hullám miatt, melynek következményeivel legtöbbször csak utólag szembesülnek az önkormányzatok. Városunk vonatkozásában rengeteg jogszerűtlen beépítést tapasztalunk, melyeket rendkívüli munkával ütemezetten próbál Hivatalunk áttenni az ügyben illetékes felügyeleti szervhez, – a Kormányhivatalhoz –*

*de sajnos kapacitáshiány miatt – amit meg lehet érteni, de azt úgy szempontjából sajnos nem viszi előrébb a dolgokat – a feltárt ügyek rendezése rendkívül lassan halad, miközben a feltárára várók halmaza egyre csak nő.”*

Az önkormányzatnak gyakorlatilag egyedül a Szabályozási Tervben van némi mozgástere, amit aztán utána vagy tiszteletben tartanak, vagy nem. Amit az elején a bevezetőben mondott, olyan dologról tájékoztatták, ami miatt nagyon indokolt az, hogy a közműellátottsága kialakuljon annak a területnek és a beépítés is szabályozottan történjék. Ennek a garanciáit igyekszik megteremteni ez az előterjesztés, ami természetesen együtt jár azzal, hogy a szükséges eljárásokat az önkormányzatnak emellett el is kell indítani.

**dr. Czuczor Gergely képviselő:** Ez úton is gratulál Török Istvánnak a képviselővé választásához. Amikor elolvasta az előterjesztést, az első gondolata az volt, hogy minden olyan törekvés, ami egy újabb lakóparknak a megépítését akadályozza meg, az támogatandó. Ebben nincs újdonság a nap alatt. Azon vannak, hogy szigorítások lépjenek életbe, több testületen keresztül is próbáltak impulzust adni a Hivatal felé. Jelen előterjesztéssel kapcsolatban voltak kérdések, amik felvetődtek benne, s ezt még nehezítette az, hogy tegnap, a délután folyamán a Budaörsiek oldalán – ami egy Facebook csoport – publikáltak olyan képeket, melyek szerint elkezdődött a területnek egy bizonyos részén valamiféle építési munkálat. Ma reggel ott kezdte a napot, megnézte a helyszínt, s valóban a Tétényi-fennsíknek a Budaörshöz közelebb eső részén körbe van szalagozva több kilométeren keresztül egy kikanyarított terület, munkagépek járnak rajta, és látszik, hogy ott valamiféle munka zajlik. Két okból döbbsentette ez meg, az egyik, hogy nem tudta, hogy ilyen jellegű fejlesztés ott folyamatban van. A másik, hogy nem ismerte ezt a részét Kamaraerdőnek, nem volt még ilyen magasan, ez talán Beregszászi utca feletti rész, ha jól határolja be. Ennek kapcsán a következő kérdések merültek fel benne, nem fogja mindet felolvasni, mert nyilván örömmel venné, ha tudnának olyan válaszokat kapni, amik már nem teszik indokolttá a többi kérdést. Az első, hogy egyeztetett-e a változtatási tilalom tervéről a Kamaraerdei Részönkormányzattal valaki, volt-e ilyen ülés. Tekintettel arra, hogy ez egy három évre szóló tilalom, nyilván, meg kellene ismerniük a véleményüket. Lehet, hogy volt ilyen egyeztetés, az anyagból ezt nem lehet kiolvasni. Másik kérdése, hogy volt-e bármilyen előzetes egyeztetés az érintett telek, vagy telkek – nem tudja pontosan, hogy ez egy, vagy több telket érint-e – tulajdonosaival az önkormányzat részéről, tehát volt-e előzetesen bármiféle információ? Neki úgy tűnik, hogy ott már eléggé előrehaladott dolgok vannak. Ennek kapcsán teszi fel a kérdést, hogy van-e esetleg az ottani kivitelezéshez engedélye azoknak, akik ezt teszik? Rendelkeznek-e építési engedéllyel? Mert, ha ne adj isten, nincs ilyen építési engedély, akkor még időben vannak, és akkor meg tudják akadályozni az elkezdett munka folytatását. Ha viszont rendelkeznek ilyen építési engedéllyel, akkor meg attól tart, hogy későn lépett a Hivatal, el vannak csúszva, és nem tudja vissza tudják-e még hozni ezeket a helyzeteket, amikre Polgármester úr is utalt. Előre is köszöni a választ, s ha még lesz rá lehetőség, akkor kérdezne.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Megadja a szót Jegyző úrnak, mert alapvetően olyan kérdések merültek fel, ami az ő hatáskörébe tartozik, de óvatosan fogalmaz, mert amennyi hatáskörük nekik van, az majd ki fog derülni abból, amit ő válaszként el

fog mondani. Nem szeretne cinikus lenni, de annyit megjegyez, hogy ő azért ismeri a városnak ezt a részét is.

**dr. Bocsi István jegyző:** Anélkül, hogy bárkit is bántanának, csak a ténszerűség kedvéért: az önkormányzatnak van egy építési szabályzata, az építési szabályzatot mindenkinek be kell tartani, akkor lehet építkezni, ha megfelelnek ezeknek a szabályoknak. Az önkormányzat egyértelműen úgy szabályozott ezen a területen is, hogy a közműveknek lenni kell ahhoz, hogy valaki építést kezdjen. Nincsen meg a teljes körű közmű, csatorna-van, víz nincsen, a többről most nem érdemes beszélni. Mindennek ellenére az történt egy részén ennek a területnek, hogy a szabályokat figyelmen kívül hagyva bejelentették, mert megtehették június 30-ig egyszerű bejelentéssel a Kormányhivatal felé, hogy építeni szeretnének. A Kormányhivatal pedig gyakorlatilag a bejelentés másnapján, anélkül, hogy vizsgálta volna, hogy megfelel-e a feltételeknek, kiadta a tudomásulvételt az építések egy részére. Ezért tulajdonképpen, ilyen értelemben, bár a szabályoknak nem felel meg, ha elkezdődött ott valami, akkor az nyilván szabálytalanul történt, a jogszabályok megkerülésével kezdték el. Sem az önkormányzat, sem a polgármesteri hivatal nem rendelkezik építéshatósági jogkörrel, ezt a Kormányhivatal építéshatósági részei tudják megállítani, illetve különböző szankciókat alkalmazni. Budaörs Önkormányzatának annyi lehetősége van, amennyi ide le van téve, hogy elrendeli ezt a változtatási tilalmat. Pontosan azért, mert ilyen szűkös az idő, mert holnap már nem tudja ezt megtenni az önkormányzat, és az utolsó csomagot, ami egyáltalán szóba jöhet, azt 28-án nyújtották be, ezért ez irányban egyeztetésekre már a részönkormányzat irányába nem volt mód, nem volt ülés. Ahogyan dr. Czuczor Gergely képviselő úr is elmondta, a részönkormányzat részéről és nagyon sok kamaraerdei lakos részéről érkezett azzal kapcsolatban jelzés, hogy túlzónak tartják azokat az építkezéseket, amiket a szabályaik ellenére megtehettek. Válaszolt mindenre?

**dr. Czuczor Gergely képviselő:** Részletes egyeztetés volt-e? Beruházóval, tulajdonossal?

**dr. Bocsi István jegyző:** A változtatási tilalomról nem beszélgettek. Amikor megtudták, hogy ez a beruházás készülődik – nyilván arról a felületről, ahogy az építés bejelentés történik – akkor felhívták a figyelmüket, hogy a szabályaik szerint, amit be kellett volna nekik szintén tartani, egy előzetes konzultációt kellett volna lefolytatni a beruházónak. Nem folytatták le. Utólag nyújtották be ezeket a terveket, a főépítési konzultációnak egyébként valamennyi esetben az volt az eredménye, hogy nem javasolták megépíteni ezeket az épületeket. A karaván meg haladt ennek ellenére. Ha mindenre válaszolt, akkor itt tartanak most jelenleg.

**Török István képviselő:** Sikerült megszereznie az előterjesztést, miután az elektronikus rendszerhez még nincsen hozzáférése, de meglepetten és kicsit ambivalens érzésekkel fogadta. Ő is egy mindent maximálisan támogat, így ezt az előterjesztést is megszavazza, ami valamilyen módon próbál gátat szabni a túlépítéseknek Kamaraerdőben, de lenne néhány kérdése. Van egy térkép-vázlat, egy kijelölt terület, ezt tudja, miért roppant frekvenciált ebből a szempontból, de vannak a városban más hasonló területek is, ahol egy-egy ilyen nagyobb szabású építkezésnek a jelei látszódnak, akár Kamaraerdőben is. Nem lenne-e jobb ezt más területekkel is kiegészíteni? Ez lenne az egyik kérdése. Ő sem értette ezt pontosan, mert a rendelet szerint is a Kamaraerdei Részönkormányzatnak minden Kamaraerdőt érintő fontosabb ügyet tárgyalnia kell, akár így ülés előtt, ahogy volt most a TFKVB és az Ügyrendi

Bizottság esetén is. Lehetett volna egy egyeztetés, amit ő picit hiányolt. Az egy dolog, hogy akik nagy területeket akarnak, sok lakásos társasházzal azt gátolják meg, de jó lenne annak elejét venni, hogy mondjuk valaki már ott lakik évtizedek óta, s akár csak egy garázsbővítést szeretne csinálni, vagy valamilyen apróbb módosítást, jól sejti ezzel az sem engedélyezhető, nem történhet meg, vagy külön engedélyt kell kérnie, nem tudja, hogy ez ügyben kaphat-e valamilyen tájékoztatást. Amit még fontosnak érez, hogy sajnos sok olyan terület van, a Beregszászi utcának igen jelentős szakasza, ahol hatalmas méretű beruházás zajlik, hogy a folyamatban lévő ügyeket ez érinti-e bármilyen mértékben, vagy sem, vagy mi az a szint, amittől ez hatékonyan tud gátat szabni?

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Jegyző úr a szó, de előtte engedjenek meg egy általános megjegyzést, amire óvatosan, nagyon udvariasan az előterjesztés is utal, és Jegyző úr is, ha nem is implicit, szinte explicit módon is utalt rá. Az, hogy egy adott területen létezik mindenféle közmű, a szabályozási terv is megvan, az alapján elvileg, aki jogszabály, törvény és egyéb tisztelő állampolgár, vagy vállalkozó, szabályosan az ingatlanát beépítheti, ehhez nem férhet kétség, hiszen mindenki, akinek ingatlana van jelenleg is a városban, azok is ezzel a lehetőséggel éltek. Az ingatlan, a tulajdonhoz való jog az csak bizonyos mértékig korlátozható, tehát nem azzal van a probléma, hogy valahol építkeznek, hanem azzal, hogy hiába van szabályozási terv, hiába van minden közmű, nagyon sokan visszaélnek azzal, hogy gyakorlatilag nincs engedélyezési eljárás..., szóval nem csak arról van szó, amit Jegyző úr mondott, hogy az önkormányzatnak nincs hatásköre, hanem egyszerűen nincsen építési engedélyezési eljárás. Bejelentenek valamit és épül valami. Ami a meglepő egyébként, hogy ha valamilyen bejelentés van, az önkormányzat még ügyfélnek sem minősül, hogy beleláthasson abba, hogy mi fog történni. Jó esetben, ha az ügyfél tiszteletben tartja a szabályokat és bejön előzetesen egyeztetni a főépítésszel, akkor van információ. A legjobb eset az ez. Vannak ilyen állampolgárok, vannak nagyon tisztességesen, a szabályokat követő, környezetre is ügyelő állampolgárok, hiszen, aki saját magának épít, annak sem mindegy, hogy mi fog történni. Nem vállalkozásellenes, de más a helyzet akkor, amikor valaki értékesítésre épít valamit, mert más az érdekeltsége és az érzékenysége az adott kérdésekkel kapcsolatban. Amikor egy beépítés elindul, akkor van valamilyen rálátás arra, hogy mi fog történni, s akkor tud a Hivatal, ha észleli, hogy szabálytalan, jelzést tenni a Kormányhivatal felé. Egyszer Kapitány Gábor, aki éppen most nincs jelen, kérdést tett fel ezzel kapcsolatban, ha jól emlékszik a százat meghaladó ügyben tettek bejelentést és tizenegynéhány ügyben kaptak visszajelzést, s hogy történt-e egyáltalán bárhol, bármilyen intézkedés, arról nemigen van információ. Tehát ez egy nagyon nehéz történet, s egyáltalán nem biztos, hogy azokkal az eszközökkel, amikkel most megpróbálják ezt mederben tartani, mindent el fognak tudni érni, de nekik azt meg kell tenni, ami eszköz a kezükben van. Jegyző úr fog még válaszolni a továbbiakra, jogos az a kérdés, hogy mi van azokkal, mert ugye területi lehatárolás van, akiket ez esetleg hátrányosan érinthet egy olyan esetben, ami meg egyébként legális lenne.

**dr. Bocsi István jegyző:** Először hagy kezdje egy technikai kitérővel, hétfőn a kollégák elmondták az elérhetőségeket a képviselői rendszerhez a képviselő úrnak, ha esetleg elveszítette, akkor újra elmondják.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Ja, hogy hozzá tudna férni már az anyagokhoz?

**dr. Bocsi István jegyző:** Igen, igen, hozzáfér már, de ha van valamilyen technikai probléma, akkor segítenek. Anélkül, hogy nagyon félremennének, azt tudja mondani, az önkormányzatnak van egy építési szabályzata. Ennek és az építési jognak a rendszerét néhány évvel ezelőtt egy olyan felpuhítás érte, ami oda vezetett, hogy gyakorlatilag az építésfelügyelet által is kimondottan összesen hat pontot vesznek figyelembe az önkormányzat építési szabályzatából és ennyit ellenőriznek le. Megnyílt a lehetőség arra – ami önmagában nem baj, sőt, ez meg is könnyíti az építkezéseket – hogy van egyszerű bejelentéssel kezdhető építkezés. Az egy másik kérdés, hogy akár ezen a területen is egy hat lakásos társasházat is lehet egyszerű bejelentéssel építeni, ami azt jelenti, hogy benyújtanak egy lapot a Kormányhivatalba, aki tizenöt napon belül tudomásul veszi ezt, de nem ellenőrzi le, hogy megfelel-e az építési szabályoknak. Nem ellenőrzi ezt le építés közben sem, és ez gyakorlatilag oda vezet, – ez nem a Kormányhivatal ügyintézőjének a hibája, mert van egy szűk kapacitásuk – hogy volt mondjuk olyan ügy, hogy tettek budaörsi lakosok egy építéssel kapcsolatban bejelentést. Többször szorgalmazta az önkormányzat, hogy jöjjenek ki és vizsgálják ki, akkor tájékoztatták őket, hogy a jövő évi ellenőrzési tervükbe bevették, hogy majd valamikor le ellenőrzik. Valóban felmerülhet az a kérdés, hogy más területeken érdemes-e átgondolni. Ebben mindig két dolog van, mert ahol ezt elrendelik ott egy bizonyos fékezés be kell, hogy következzen, hisz akkor ez mindenkire vonatkozik. Amennyiben a képviselők emlékeznek rá, korábbiakban azért megtörtént, hogy – ebben mindig elég rugalmas az önkormányzat – egyedi esetekben feloldja a változtatási tilalmat, ha mondjuk valaki egy garázst akar építeni és ezzel akadályoznák, de alapvetően ez mindenkire egy tilalmat állít. Ez nehezkesebb is ilyen szempontból, mert akkor ez egy olyan akadály az emberek előtt, ami nyilván nem kedvező. Most abban a helyzetben vannak, hogy beszélgethetnek arról, hogy érdemes-e lett volna-e kibővíteni még jobban, vagy az egész városra elrendelni, de ezt, ezen a részen vagy ma elrendeli az önkormányzat, vagy egyébként semmi értelme. Holnap is el lehet rendelni, de annak már nincsen semmi értelme a határidők miatt. Most ez a helyzet, mindenkinek ezt kell most végig gondolnia. Azok a kérdések, amik itt felvetődtek bárki részéről, mind jogosak, mind végig gondolásra érdemesek, de ebben a helyzetben, amiről ez szól, a holnapi döntés már nem döntés.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Azért azt valószínűleg tudják, de hozzáteszi, nem speciális budaörsi problémáról van szó, az egész agglomerációban látják ezt. Valamikor, egy olyan másfél, két hónappal ezelőtt értesült arról, és totálisan megdöbben, hogy Pátyon több ezer lakás építésére alkalmas területet vontak belterületbe és lakóövezetté minősítették át. Még nem hallotta, hogy Pátyon felfogták-e az ottaniak, hogy gyakorlatilag a jelenlegi lakossámnál több lakos fog ott élni majd, és ez mit jelent az adott település szempontjából, de nekik nem az ő gondjaikat kell megoldaniuk. Viszont nem véletlen, hogy Lázár János kapta azt a feladatot, hogy az agglomeráció ilyen jellegű problémáira vonatkozó jogszabályi lehetőségeket vizsgálja. Ha őt bárki megkérdezi arról, hogy ő mit gondolna megoldásnak ezen problémák megoldására, ami egyébként Budaörsöt is jelentősen érinti, és aminek van olyan vonatkozása, ami rendszerváltás előtti időszakra nyúlik vissza. Örökzöld téma, nagyon jól tudják, ez a Frankhegy kérdése. Ugyanígy, vannak olyan területek, ahol az építési szabályozásnak kellene tudni érvényt szerezni, s annak az ellenőrzésére, a felügyeletének az ellátására. Szerinte evidencia az, hogy a helyben... nem véletlen az, hogy az önkormányzatiság Magyarországon így alakult ki. Nem úgy van, mint Németországban, hogy szakmai végzettség tartozik a polgármesteri tisztséghez, hanem van a jegyző, aki hatóság. Hogyha előír egy törvényt egy önkormányzat

számára, hogy olyan jegyzőnek kell ott dolgoznia, aki politikától mentesen a jogszabályok megtartásáért dolgozik, magyarul felügyeli és ellátja azt, hogy törvényesen működjék az önkormányzat, illetve az önkormányzat hatáskörébe tartozó hatósági ügyekben eljárjon, hiszen a legegyszerűbb dolog az, hogy az építés hatóság és az építésfelügyelet visszakerüljön jegyzői hatáskörbe, mert akkor van rálátása, mozgástere, lehetősége, hogy ebben lépéseket tudjon tenni. A másik dolog az, hogy az önkormányzatok jelentős része – Elek Sándorral, Törökbálint polgármesterével, ha beszél, vagy ha olvassa a budakeszi közéleti oldalakon ugyan ezeket a problémákat – minimálisan ugyan ezeket a problémákat élik meg, hogy vannak olyan területek, amiknek a beépítésénél egész más szituáció volt ezelőtt harminc évvel a rendszerváltás környékén, vagy akár ezelőtt tíz, tizenöt évvel is. Ahhoz, hogy egy teljes területegységre jelentős szigorítást tudjon az önkormányzat végrehajtani, azért azt tudják, Gergely, Te is jogász vagy, hogy ennek azért van olyan következménye, ami számszerűsíthető kárként. Ezért ő azt gondolja, hogy a megoldás az volna, hogy ezeknek a területeknek, amennyiben kára keletkezik bárkinek, tehát azt mondják, hogy bizonyos területeken sokkal szigorúbban szabályoznak, ezáltal a tulajdonosnak a beépítési lehetősége nyilván csökken, ennek van egy meghatározott időtartama, ameddig élhet a kártérítéssel és megvan a mértéke is, aminél ez szóba jöhet, de hogy ne lehessen olyan dolog, aminél ilyen előkerül. Szerinte, ha ő – nagyon messze áll tőle hogy ilyen feladatot kapna, mint Lázár János, de akkor azt mondaná, hogy ne lehessen új területeket belterületbe vonni és lakóövezetbe kijelölni az agglomeráció szűkebben és talán a tágabban vett agglomerációban sem, mert jelenleg sem közlekedési, sem infrastruktúrális és egyéb nem biztosítottak. Látják a mai napi problémákat: vízellátás, közlekedés, és egyéb szempontok... Ez lenne az egyik. A másik, hogy a kártalanításhoz megfelelő pénzügyi fedezetet biztosítani központi költségvetésből. A harmadik pedig az, hogy visszaadni az építésügyi és építésfelügyeleti jogköröket, mert ekkor lehetne az összes olyan kérdést, amit itt érintettek, és szerinte egyet értenek benne, és igyekeznek a politikától teljesen elválasztani, egyértelműen a közös álláspontot képviselve. Szóval szerinte ez az irány volna jó. Ha ebben tudnak segíteni, együttműködni, az nagyon jó lenne.

**dr. Czuczor Gergely képviselő:** Visszatérve az alapkérdésre, csak, hogy Jegyző úr szavait jól érti-e, szerinte jól érti, de akkor még időben vannak, nincsenek elkésve a változtatási tilalom bevezetésével, ha ma jóvá hagyják?

**dr. Bocsi István jegyző:** Igen. Elmondja, hátha nem volt teljesen világos. Az önkormányzat szabályai szerint, amit mindenkinek be kellett volna tartani, ott semmilyen építkezés nem folyhat.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Hogy értelmezzék ezt, hogy mindenki számára világos legyen, amit képviselő úr ma reggel észlelt, az a jelenlegi szabályozás szerint sem lehetne lehetséges.

**dr. Bocsi István jegyző:** Igen, de van olyan csomagja ennek a beruházásnak, amit jogszerűtlenül, mert nem voltak meg a szabályos feltételek, de kaptak róla papírt, hogy bejelentették időben, van egy része ennek a beruházásnak, amire ugyan beadták, de az a határidő, amikor elkezdhetnék volna, még nem történt meg. Világos volt, ugye?

**dr. Czuczor Gergely képviselő:** Igen, kicsit talányos volt, de érti. Még két apró gyakorlati kérdést szeretne feltenni. Az egyik, hogy ma délután négy órától lesz hatályos, ha elfogadják. Hogy értesülnek erről? Elég, ha kifüggesztésre kerül.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Igen, kihirdetéssel.

**dr. Czuczor Gergely képviselő:** A másik, hogy neki nehézséget okozott, de nyilván ő a vaksi, mert van az 1. sz. melléklet, ahol nagyon picik a helyrajzi számmal jelölt területi egységek, így a kifüggesztésnél lehetséges-e az, pont azért, hogy a későbbi vitákat elkerüljék, hogy nevesítik, vagy felsorolják, nem tudja mennyire életszerű ez. Most ő ötszáz szoros nagyításnál is alig tudja olvasni a számokat, pedig állítólag jó szeme van, tanárként-muszáj, hogy az legyen.

**dr. Bocsi István jegyző:** Két lehetőségük volt, az egyik, hogy felsorolják a helyrajzi számokat, a másik, hogy bejelölik körbe. Mivel pontosan bejelölték körbe, pontosan benne van, hogy milyen helyrajzi szám, tehát nincs vita ebben a kérdésben.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Miután több hozzászóló nincs, és nagyon helyes, hogy ezt a kérdést körbejárták, már csak azért is, mert így talán világos azok számára, akik követik a testületi ülést, hogy mi a helyzet szűkebb és tágabb értelmezésben ezekben a kérdésekben. Jelzi, hogy a két bizottság – Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen szavazattal és Ügyrendi Bizottság 4 igen szavazattal – a mai napon egyhangúan javasolta elfogadásra. *(Jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)*

Először a határozati javaslatot kell elfogadni, után rendeletet alkotnak. Felteszi szavazásra a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület **14 igen** szavazattal elfogadta a határozati javaslatot.  
*(Szavazáskor jelenlévő képviselők száma: 14 fő.)*

**120/2022.(VII.13.) ÖKT sz.**

**határozat**

### **BHÉSZ módosítás indítása**

Budaörs Város Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert gondoskodjon a Budaörs Város településrendezési eszközeinek előterjesztés szerinti módosításának elkészítéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Felteszi szavazásra a rendeletalkotást.

A Képviselő-testület **14 igen** szavazattal elfogadta a rendeletet.  
*(Szavazáskor jelenlévő képviselők száma: 14 fő.)*



**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2022. (VII.13.) önkormányzati rendelete  
Budaörs város terület részére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről**

~~A rendelet teljes terjedelmében, a mellékletekkel együtt a jegyzőkönyv 4/1. sz. mellékletét képezi.~~

**2.) Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) önkormányzati rendelet módosítása**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv ~~2/2. sz. melléklete~~)

**Wittinghoff Tamás polgármester:** ismerteti az előterjesztést, ez a napirendi pont a korábbi gyakorlatot állítja helyre. Volt egy törvényi módosítás, ami a Képviselő-testület hatáskörébe adta ezt a bizonyos két hatáskört, ennek a rendezéséről van szó. A Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe kerüljön a településképi kötelezettség és a településképi védelmi bírság, és polgármesteri hatáskörben – ahogy eddig is volt – a hatósági bizonyítvány kiadásának a lehetősége.

**Török István képviselő:** Kérdezi, hogy ez milyen összegű bírságolási sávot jelent, mennyire lehet ez valójában hatékony, illetve ez a hatósági igazolás, amiről itt a szöveges részben szó van, az eseti engedélyezésre is utal?

**dr. Bocsi István jegyző:** hogy mennyire lehet hatékony egy építkezésénél az egy millió forintos bírság, azt mindenki döntse el.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** De ezt jogszabály rögzíti, hogy mik a lehetőségek.

**dr. Bocsi István jegyző:** Nyilván az építkezés nagyságától függ. Ha valaki garázst épít, akkor nem olyan sok, ha egy nagyobb valamit, akkor több. Az egyedi engedélyezések az nem ez, az egy teljesen másik irány.

**Wittinghoff Tamás polgármester:** Miután több hozzászóló nincsen, a két bizottság által – az Ügyrendi Bizottság 4 igen, a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen szavazattal – támogatott előterjesztést felteszi szavazásra. (Jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)

A Képviselő-testület **14 igen** szavazattal elfogadta a rendelet módosítását.  
(Szavazáskor jelenlévő képviselők száma: 14 fő.)

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2022. (VII.15.) önkormányzati rendelete  
Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról  
szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

~~A rendelet teljes terjedelmében, a mellékletekkel együtt a jegyzőkönyv 4/2. sz. mellékletét képezi.~~

**Wittinghoff Tamás polgármester:** További napirend nem lévén, megköszöni a munkát és az ülést bezárja.

k.m.f.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester



The seal is circular with the text "BUDAÖRS VÁROS POLGÁRMESTERE" around the top edge and a small star at the bottom. In the center is a coat of arms depicting a building.

  
dr. Bocsi István  
jegyző



The seal is circular with the text "Budaörs Város Önkormányzat" around the top edge and "jegyzője" at the bottom, separated by two small stars. In the center is a coat of arms depicting a building.

Mellékletek:

1. sz.: Esküokmány
2. sz.: Előterjesztések
3. sz.: Forgatókönyv
4. sz.: Rendeletek