

KIVONAT
NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2018. JÚNIUS 27-ÉN MEGTARTOTT
RENDKÍVÜLI NYÍLT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
95/2018. (VI. 27.) HATÁROZATA**

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Településszerkezeti Terve és Helyi Építési Szabályzata átfogó felülvizsgálatának programjáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat folyamatban lévő átfogó felülvizsgálatának ún. véleményezési dokumentációja az alábbi programpontok figyelembevételével készüljön el:

Településszerkezeti terv (TSZT):

- Nagykovácsi Közlekedési hálózatára Tanulmányterv készült, amely beépítésre kerül a TSZT-be.
- Nagykovácsi közigazgatási területén a jelenlegi TSZT-ben rögzített határokon kívül beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- A jelenleg gazdasági, illetve különleges területfelhasználású területek lakó területfelhasználásra nem módosíthatók.
- TSZT: Intézmények (óvoda, iskola, orvosi rendelő) Vt – településközpont vegyes – területfelhasználásból Vi – intézményi – területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
- Meg kell vizsgálni Remeteszőlős TSZT-jének Nagykovácsi közigazgatási területére kiható következményeit.
- A volt zártkerti területek zöldfelületi felülvizsgálata a korábbi telekrendezésekre fenntartott részek, közterületi szakaszok, illetve Vt-8 terület (Búzavirág x Tátika x Pipacs) Zkk-ba sorolása.
- A Csendes utcának, a Park utca végének, a Szent Anna utca felső részének Ev-ből való kivonása, a valós használatnak megfelelően. A közreműködő, véleményező hatóságok jóváhagyása esetén – elsősorban a Nagyszénás oldalában lévő – telekhatár anomáliák rendezése.
- TKR szerinti területi lehatárolások ábrázolása, Helyi értékvédelmi lehatárolás törlése.
- Az állattartás lehetőségének biztosítása érdekében az egykori zártkerti területeken a hatályos TSZT szerinti, Falusias lakóterületi (Lf-5, Lf-6) területfelhasználás megtartása.
- A vízmosások területének a több tíz éve fennálló valós használat (lakó vagy településközpont vegyes) szerinti módosítása.
- A lakóövezetbe „ékelődött” és lakófunkcióval már beépült, településközpont vegyes övezeti ingatlanok lakóövezetbe sorolása.

Helyi építési szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv(SzT):

- Az egy ingatlanon elhelyezhető lakások száma a következőképpen módosul: Az Lf-1;2;3;4 és az Lke-1;3;4;5;6, valamint a Vt-1;2;3 övezetekben a telkeken 500 m²-ként, az Lke-8;11 övezetekben 600 m²-ként lehet egy lakás létesíteni. Az Lke-9;10 övezetekben telkenként 1 lakás létesíthető.
- Az önkormányzati tulajdonban lévő, településközponti vegyes (Vt) övezetekben fekvő – közintézményekkel beépített, illetve tartalék – ingatlanok intézményi övezetbe sorolása (Vi) a jelenlegi szabályozás szerinti közfunkció esetén fennálló beépítési paraméterek megtartásával.
- A lakóövezetbe „ékelődött” és lakófunkcióval már beépült ingatlanok településközpont vegyes övezetből lakóövezetbe sorolása a meglévő beépítési paraméterek megtartásával.
- Övezetek közterületi és zöldterületi határainak felülvizsgálata a rendezettebb településkép megteremtése céljából, valamint a telekhatár rendezések érdekében a jogi és a használati határ eltéréseinek rendezése céljából, a szükséges forgalomtechnikai vizsgálatokkal.
- Lakossági területrendezési igények vizsgálata a szükséges szakági – forgalomtechnikai, környezetvédelmi, zöldfelületi – kérdések tisztázása mellett, a településképi szempontok figyelembevételével.
- Magánútra vonatkozó előírások pontosítása, a beépítésre nem szánt területeken 6 méteres szélességgel.
- Az ún. „lábakon álló kerti tető” melléképítmény, kerti építmény elhelyezhetőségének – előkertben is –, és méretének – max. 25 m² – módosítása.
- Az építménymagasságról a hatályos OTÉK szerinti épületmagasságra váltás esetén a határértékek ne módosuljanak, de – különösen az Ófalu „oromfalas” TKR előírásaira tekintettel – az oromfalak létesítésének biztosíthatósága mellett.
- A terepalakításra vonatkozó előírások pontosítása bevágások tekintetében és az utcától 20 %-nál nagyobb lejtésű telkek esetében.
- Az általános iskola övezetében a maximális épületmagasság 10 m-re emelése, a 10 m-es gerincmagassági korlát törlésével.
- Az Amerikai Nemzetközi Iskola telkén a hátsókert csökkentése – a védett határtól 20 m, illetve 15 m – a zöldhatóságok jóváhagyása esetén.
- A főút melletti Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági (Gksz) területen egységes Gksz-3 (jelenlegi Gksz-1*) övezet kialakítása, 1500 m²-es minimális teleknagysággal, a beépítési paraméterek változtatása nélkül.
- A Csendes utcának, a Park utca végének, a Szent Anna utca felső részének a valós használatnak megfelelő kirendezése a szabályozási tervlapon. A közreműködő, véleményező hatóságok jóváhagyása esetén – elsősorban a Nagyszénás oldalában lévő – telekhatár anomáliák rendezése.
- A TAK és a TKR településrészi lehatárolásainak ábrázolása a szabályozási tervlapon, a helyi értékvédelmi -- he – területi lehatárolás és az övezetek - v – jelölésének törlése mellett.
- Nagykovácsi hagyományos gyümölcstermesztési kultúrájának megőrzése érdekében a körtés – 042/2-82 hrsz-ú földrészletek – 1 hektárnál nagyobb ingatlanjain, gazdasági célra, terepszint alatti építmény (teljes szintterületen földdel fedetten), max. 2% terepszint alatti beépíthetőséggel elhelyezhető, a terepszint feletti beépítettség 0%-os fenntartása mellett.

Felhatalmazza a polgármestert és a főépítést a szükséges lépések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, főépítész



Kiszelné Mohos Katalin
polgármester



Papp István
jegyző