**ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP**

**E-szám: 142/2017.**

**Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosításáról, „A Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre” (SZT-3/M2) c. terv vonatkozásában**

**Előterjesztő neve:** Kiszelné Mohos Katalinpolgármester

**Előadó neve:** Györgyi Zoltán főépítész

**Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése**

**Vezetői ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

**előadó osztályvezetője**

**Pénzügyi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

**pénzügyi osztályvezető**

**Törvényességi ellenőrzés**

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

**Nagykovácsi, 2017. december 6.**

**jegyző**

***Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.***

**Nagykovácsi, 2017. december 6.**

**polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola kérésére a Képviselő-testület 31/2017. (II. 23.) Kt. határozatában döntött az intézmény területére vonatkozó Szabályozási Terv tekintetében a Helyi Építési Szabályzat módosításáról, azzal a kikötéssel, hogy az érintett ingatlanok esetében a beépítés intenzitása nem növekedhet. Az iskola által tervezett fejlesztés, a meglévő épületállományhoz csatlakoztatva, az egységes látvány fenntartásával, a módosítás következtében valósítható meg.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának megbízásából Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre c. tervet a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el (Tervszám: 17/2017), az Amerikai Nemzetközi Iskola kezdeményezésére és költségviselésében.

A tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 42/A.§ szerinti ún. állami főépítészi eljárás keretében véleményeztette le Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete szerinti partnerekkel, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészével. A jogszabály szerint jelen tervmódosítás egyeztetése során lakossági fórum megtartása nem volt szükséges.

Az egyeztetés menete az alábbiak szerint történt:

Az ún. állami főépítészi véleményezés előtt le kellett folytatni a tervmódosítás Nagykovácsi Nagyközség Partnerségi rendelete szerinti partnerségi egyeztetését. A partnerségi egyeztetésre 2017. augusztusában került sor. A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat a Képviselő-testület az októberi ülésén megismerte és 129/2017. (X. 19.) sz. Kt. határozatával elfogadta.

Ezt követően, a partnerség által már véleményezett egyeztetési tervdokumentáció megküldésre került az állami főépítész részére - a 314/2012. Korm. rendelet 42/A.§ (2) bekezdése szerint - az ún. szakmai záró vélemény megkérése céljával.

A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Váradi Tibor záró szakmai véleményét - amely alapján a tervmódosítás jóváhagyható - 2017. november 23-án kelt, mellékelt levelében (ügyiratszám: PE/AF/00255-3/2017, hiv.szám:770-6/2017-F-2) megadta, illetve a kért korrekciók átvezetésre kerültek.

A terv bemutatása röviden:

A tárgyi Szabályozási Terv (SzT) nyugati részén fekszik az Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola (AISB) érintett 2 db telke (a 920/117 hrsz. 101.448 m2, valamint a 4684 hrsz, 31.214 m2). A SzT terület ugyanakkor a Sebestyéndobtól a 0126/1 hrsz-ú közútig (földútig) terjed ki. Nagykovácsi közigazgatási területére ún. Övezeti terv van hatályban, amely csak egyes részterületekre tartalmaz külön Szabályozási terveket. A jelen, csupán az Amerikai Iskola 2 telkét érintő tervmódosítás Nagykovácsi Övezeti tervének az SZT-3/M jelű szabályozási tervét érinti, ezért az SZT-3 tervlap teljes területére kell, hogy elkészüljön. Ugyanakkor maga a módosítás csak az Amerikai Iskola 920/117 hrsz és 4684 hrsz ingatlanját érinti!

Az Amerikai Iskola érintett területének 2 telkére vonatkozóan a hatályos HÉSz külön-külön határoz meg építési övezetet (Ko-3 és Ká-1), amelyek néhány beépítési paraméterükben eltérők.A két önálló telek összevonásával az építési előírások súlyozott átlagértékben kerülnek egyöntetűen, egy építési övezetként a két telek összevonásával kialakuló telekre megállapításra (Ko-3 építési övezetként). A súlyozott átlag alapján összességében sem a beépíthetőség, sem a zöldfelületi fedettség nem változott.

Fentiek alapján jelen tervmódosítás rendelet-tervezete az állami főépítészi szakmai záró vélemény értelmében jóváhagyható.

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges. A Képviselő-testületi döntést követőn az elfogadott, hitelesített rendeletet meg kell küldeni az állami főépítésznek, 15 napon belül a partnerségi eljárásban résztvevőknek, illetve a helyben szokásos módon közzé kell tenni. A Képviselő-testület által elfogadott rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Előzetes hatásvizsgálat**

**Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosításáról, „A Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre” (SZT-3/M2) c. terv vonatkozásában**

A jogalkotásrólszóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint

„17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

AHÉSz tárgyi módosításárólszóló rendelet-tervezetben foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésben foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. **A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

Mivel a HÉSz módosítás kapcsán az érintett, alapítványi tulajdonban lévő ingatlanok összesített beépítési intenzitása nem változik, viszont a tervezett fejlesztések ennek következtében egységesebben a meglévő épülettömegekhez kapcsolódva, nagyobb összefüggő szabad-, adott esetben zöldterületet hagyva tudnak megvalósulni, ezért a település kapujában kiemelt látványelemként megjelenő iskolaépület kedvezőbb, rendezettebb képet fog nyújtani. Így társadalmi hatása előnyös. A rendeletnek gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

1. **A rendelet környezeti, egészségi következményei**

A rendeletben foglaltak következtében környezeti, egészségi következmények – a nagyobb szabad térség megtartásán túl – nem jelentkeznek hiszen a tervezett fejlesztések jelen szabályozási környezetben is megvalósíthatóak. csak más helyen.

1. **A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendeletben foglaltak végrehajtása adminisztratív terhet nem ró az önkormányzatra.

1. **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A HÉSz módosítást az ingatlanok tulajdonosa a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola kezdeményezte és viseli a Szabályozási Terv módosításának költségeit. Az intézmény által tervezett többcélú terem megvalósítható a módosítás nélkül is, ugyanakkor ennek – különálló épületként megjelenő – látványa, a fent részletezettek alapján kedvezőtlenül befolyásolná településünk képét.

1. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásához rövid-, közép- és hosszú távon nincs szükség a személyi, szervezeti tárgyi feltételek átalakítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet jóváhagyni szíveskedjen.

Melléklet:

* HÉSz és SzT módosítás rendelet-tervezet
* Főépítészi záró szakmai vélemény

Nagykovácsi, 2017. december 6.

Kiszelné Mohos Katalin

polgármester