**1.melléklet**

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének**

**…/2017. (……) önkormányzati rendelete[[1]](#footnote-1)**

**Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének**

**jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 42/A.§-ban foglaltak szerint biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megye Állami Főépítésze véleményének kikérésével, Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz.rendeletét (a továbbiakban: HÉSz) a következők szerint módosítja:

**1. §**

A HÉSz 21.§ (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) **SZT-3/M2** Amerikai Iskola és a 0126/1 hrsz út közötti területek szabályozási terve területére (HÉSz 6. sz. melléklet), az alábbi előírásokat is be kell tartani:

1. A Budai Tájvédelmi Körzet határán húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítania. A Tájvédelmi Körzet határán épülő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a kerítés lábazata legfeljebb 0,7 m lehet.
2. Az új közintézmény (pl. iskola, szociális/nyugdíjas otthon,) létesítése esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
3. A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
   1. A zöldfelület minden 150m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges. Az övezetben a telkek teljes területére kiterjedő zöldfelületi rendezés, zöldfelületi felújítás csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.
   2. a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
   3. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
   4. a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.”

**2. §**

A HÉSz 22.§ (5) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„f) Az övezet részletes előírásai:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ko-3** | Az építési telek általános határértékei | | | | | | | Az épület |
| legkisebb alakítható | legnagyobb | | legkisebb | | | | legnagyobb |
| Különleges oktatási övezet | területe | beépítés mértéke | szintterületi mutató | zöldfelület mértéke | oldalkert | hátsókert | előkert | építmény-magasság |
| SZ szabadonálló | m2 | % | m2/m2 | % | m | m | m | m |
| 78 000 | 13,82 | 0,48 | 64,7 | 10,0\*\* | 10\*\* | 10,0\*\* | 7,5 |

**\*\*** Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 6. sz. melléklete (SZT-3/M2 Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek szabályozási terve) határozza meg.”

**3. §**

A HÉSz 6. sz. mellékletének helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

**4. §**

(1) Ez a rendelet az kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Nagykovácsi, 2017. ………..

………………………………….. ……………………………………

Kiszelné Mohos Katalin Papp István

polgármester jegyző

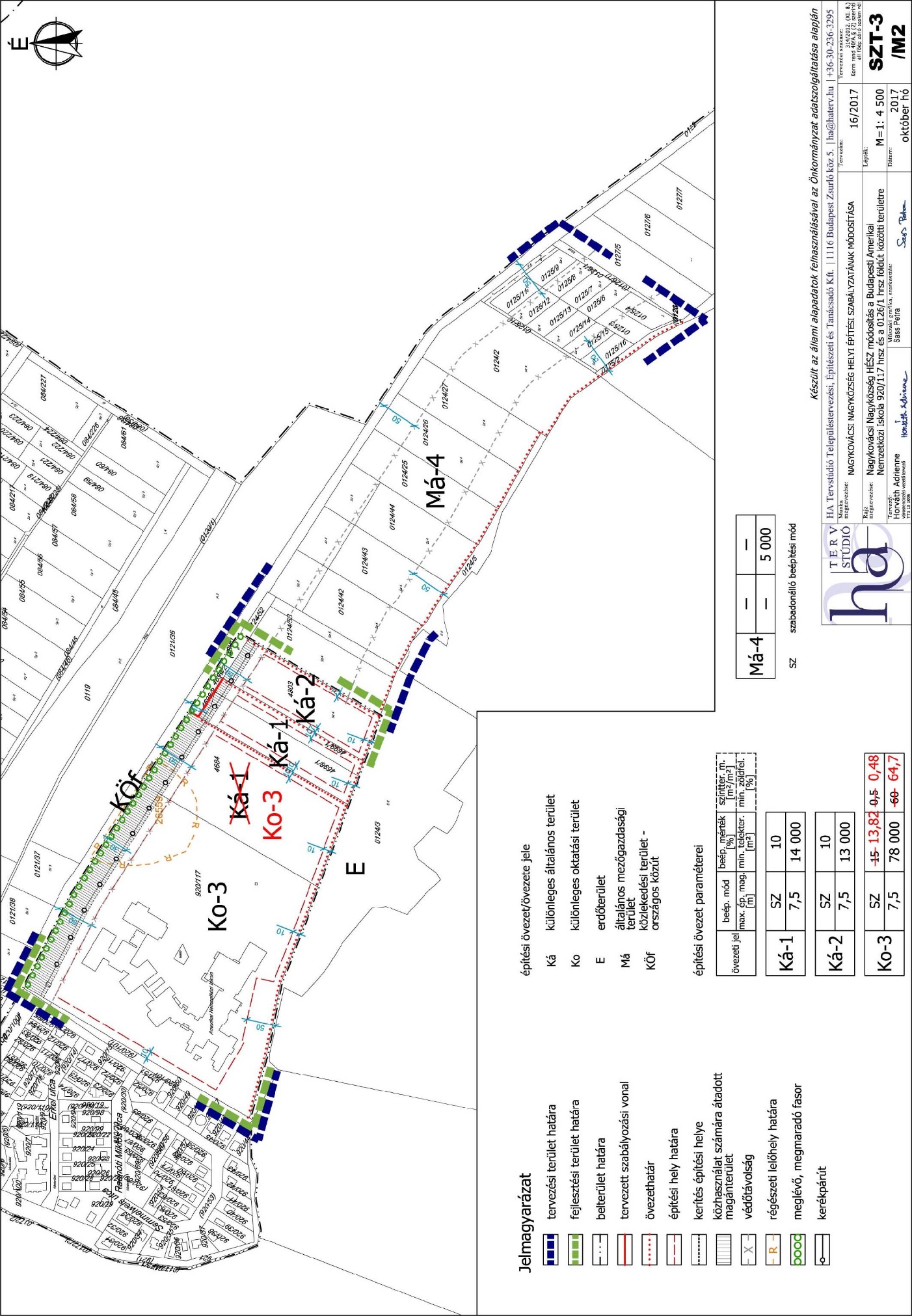
1. **melléklet a …/2017. önkormányzati rendelethez**

**„6. sz. melléklet**

1. **A rendelet mellékletét képező SZABÁLYOZÁSI tervek**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Rajzszám | | Terület megnevezései | Méretarány |
| **SZT-1/M** | | 1. Kossuth Lajos utcaés Ady Endre utca melletti gazdasági terület Szabályozási tervmódosítás | M=1 : 3 000 |
| **SZT-2** | | 1. Zsíroshegyalja, Nagyszénásalja Kálváriadomb lakóterületek - 933-935, 1001/1-1001/5, 1002-1606, 1690-2625, 4396-4399, 4404-4405, 4410-4411, 4660-4682 hrsz területek Szabályozási terve | M=1 : 2 000 |
| **SZT-3/M2** | 1. Nagykovácsi Nagyközség HÉSz módosítás a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre | | M=1 : 4 500 |
| **SZT-4** | Nagykovácsi Sport- és wellness szálloda projekt terület - 4800, 4801, 4802/1/2 hrsz Szabályozási terve | | M=1 : 2 000 |
| **SZT-5** | „Kecskehát” terület Szabályozási terve | | M=1 : 2 000 |
| **SZT-6** | Nagykovácsi Kálváriakert - 4225 - 4418 hrsz terület  Szabályozási terve | | M=1 : 2 000 |
| **SZT-7/M** | Nagykovácsi Nagyszénás kert melletti terület  Szabályozási tervmódosítása | | M=1:2 000 |
| **SZT-8** | Nagykovácsi Bánya utcai terület 1608-1689 hrsz  Szabályozási terve | | M=1 : 2 000 |
| **SZT-9** | Nagykovácsi Főút melletti gazdasági terület Szabályozási terve | | M=1:2 000 |

„



**Általános indokolás**

A kérelemben kitűzött cél a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelet módosításával érhető el. A szükséges előkészítő munkálatok után a rendelet módosítására készült az előterjesztés.

**Részletes indokolás**

1. **§**

Az **SZT-3/M2** Amerikai Iskola és a 0126/1 hrsz út közötti területek szabályozási terve területére (HÉSz 6. sz. melléklet) vonatkozó előírásokat tartalmazza.

1. **§**

Az övezet részletes előírásait tartalmazza.

1. **§**

A HÉSz 6. sz. mellékletének módosítását tartalmazza.

1. **§**

Hatályba léptető rendelkezés.

1. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült [↑](#footnote-ref-1)