

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 7 /2021.

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendeletnek az Amerikai Nemzetközi Iskola tervezett bővítése miatti módosításáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

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, 2021. február 2.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2021. február 2.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának megbízásából és az Amerikai Nemzetközi Iskola Budapest Alapítvány (AISB) költségviselésében Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata módosítása és az Amerikai Nemzetközi Iskola (0124/52 hrsz út és a 0124/53 hrsz területeken) tervezett bővítése (SZT-M/1) című tervet a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készítette el.

Ezen kívül e termódosítási folyamat keretében az Önkormányzat megbízásából a Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) 4 db (és ezen előírásokhoz kapcsolódó) szabályozási előírás tekintetében, illetve 10 db részterületre (A-H és SZT2-M/4) vonatkozóan pontosításra, javításra, módosításra kerül.

Ezek a kisebb javítások a 2019-ben jóváhagyott HÉSz és Szabályozási terv (SZT) használatának gyakorlati oldalról történő pontosítását, kiegészítését, illetve több esetben a meglévő állapotok szerinti közterületrendezéseket jelentenek.

Jelen termódosítás **államigazgatási egyeztetése** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41.§-ban szabályozott, ún. egyszerűsített eljárás szerint** került lefolytatásra 2020.11. 23-tól (15 nap: lejárt: 2020.12. 08.). Ezzel párhuzamosan történt meg a partnerségi és a lakossági egyeztetés 2020. 11.19-től (15 nap: lejárt: 2020.12.04.) Ez megfelel a Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak. Figyelembe véve a koronavírus miatti veszélyhelyzeti jogszabályokat, az életvédelmi- és egészségvédelmi szempontokat szem előtt tartva a lakossági egyeztetés részét képező lakossági fórum a nyilvános, személyes megjelenés helyett elektronikus úton történt.

A termódosítás rövid összefoglalása az alábbi:

A HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA – HIBAJAVÍTÁS ÉS KIEGÉSZÍTÉS:

HÉSZ - Elírás – szerkesztésből adódó:

1. HÉSz 29.§ (6) bekezdésében meghatározott hátsókert méreténél a mértékegység elgépelésre került, a 3,0 m² javításra kerül 3,0 m-re. az alábbiak szerint:
29.§ (6) Ha a telekmélység 30,0 m-nél kevesebb, akkor a hátsókert mérete legalább **3,0 m**.
2. HÉSz 36.§ (2) bekezdésben lemaradt az értelmezést adó „vessző”.
(2) A lakóterület telkein legfeljebb 2 db lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
javításra kerül az alábbiak szerint:
„(2) A lakóterület telkein legfeljebb 2 db, lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

HÉSZ – Pontosítás – gyakorlati életből adódó kiegészítés:

3. HÉSZ Telekalakításról szóló 15.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

„(9) A lakó- és településközpont vegyes építési övezetekben meghatározott „kialakítható legkisebb telekterület” teleknagyságát telekhatárrendezés során nem kell figyelembe venni, amennyiben a telekhatárrendezés az érintett telkek meglévő telekterületeit legfeljebb 20%-ban változtatja meg.”

4. HÉSZ 36.§ Lakóterület és a 41.§ Településközpont területek általános előírásai az elhelyezhető rendeltetések vonatkozásában kiegészülnek az alábbi bekezdéssel:

36.§ „(5) Lakóterület építési övezetekben meghatározott legnagyobb lakásszámon felül 1 db egyéb, az építési övezet által meghatározott rendeltetés alakítható ki.

41.§ „(8) Településközpont vegyes építési övezetekben meghatározott legnagyobb lakásszámon felül 1 db egyéb, az építési övezet által meghatározott rendeltetés alakítható ki.

AZ SZT-M/1 AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA TERÜLETÉNEK BŐVÍTÉSÉHEZ:

Az Amerikai Nemzetközi Iskola területét érintő hatályos szabályozási előírások az alábbiak szerint módosulnak:

1. Építési övezetet jelentő módosítás:

A 4803 hrsz jelenleg is Ká-2 építési övezetbe sorolt. Jelen módosítás során a 0124/53 hrsz terület is tervezetten Ká-2 építési övezet lesz.

2. Építési paramétert jelentő módosítás:

A legkisebb kialakítható telekterület 13 000 m²-ről 6 000 m²-re módosul.

3. Építési helyet jelentő módosítás:

A Ká-2 építési övezetben az oldalkert 7 m-ről 3,75 m-re módosul, mind a HÉsz előírások közt, mind a Szabályozási tervlap építési hely határának méretezése során, azaz az alábbiak szerint:

50.§ (2) hb) az oldalkert: ~~7 m~~, 3,75 m,

4. Az elhelyezhető rendeltetések tekintetében a Ká-2 építési övezetben a rendeltetések az alábbiak szerint módosulnak:

50.§ (2) (i) Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: ~~egészségügyi és szociális~~ sport, oktatási, rekreáció, közösségi, az intézményben tanulók számára szolgáló diákszállás, valamint oktatási célú, bemutató jellegű, természetismerettel és gazdálkodással kapcsolatos rendeltetések létesítményei.”

5. Szabályozási vonal módosítása:

Jelen tervmódosítás során a területet északról határoló Nagykovácsi útról új behajtó, illetve útcsatlakozás számára közterület kerül kiszabályozásra a 4804 hrsz útterületen, érintve a 4698/1 és 4699/1 hrsz-t, a 4803 hrsz északi részét, valamint a 0124/52 hrsz területet. Mindemellett a 0124/52 hrsz út déli határán fekvő 0124/53 hrsz terület északi területrészén folytatásra kerül, az iskolától keletre fekvő területek fejlesztését is figyelembe véve a Nagykovácsi út mentén - az annak tengelyétől mért 30 m területsávban - kijelölt "közhasználat számára átadott magánterület" területsáv.

SZT-M/2 -SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS AZ ÚN. KÖRTÉS TERÜLETÉRE:

Az ún. Körtés településrész téves Mko-2 övezeti besorolása helyére az Mko-1 kerül.

AZ SZT-M/3 ÉS SZT-M/4 RÉSZTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA:

(Lásd rendelet-tervezet mellékleteiben a részterületekre vonatkozó szabályozási
tervmódosításokat)

**A) ÚJ ÖVEZET KIALAKÍTÁSA AZ ÓVODA, BÖLCSŐDE, TERVEZETT ISKOLA
TERÜLETÉRE**

A Vt-4 építési övezetbe tartozó 4561/4 és /5 hrsz, valamint a 4420/115 hrsz új Vt-
10 építési övezetbe kerülnek. Szabályozási terv és a HÉSz az építési övezet
tekintetében módosul.

B) DOMB UTCA VÉGÉN MEGLÉVŐ SZENNYVÍZÁTEMELŐ KISZABÁLYOZÁSA

A zsákutcás kialakítású Domb utca zsák felőli végén elhelyezésre került
szennyvízáttemelő műtárgy a 4396 hrsz magántulajdonú telekről kiszabályozásra
kerül, és lehetőség nyílik a 4396 hrsz telek összevonására az északkeleti határán
kiszabályozott 2196/3 hrsz közterületi ingatlannal, melyek közterületi kijelölése
ezzel megszűnik.

C) MEGGY UTCA KÖZTERÜLETRENDEZÉSE

A Meggy utca és a 1373 hrsz telek határa az évtizedek óta fennálló állapot szerint
közterületszabályozással rendezésre kerül.

D) HIDEGKÚTI ÚT MENTI ELŐKERTEK MÓDOSÍTÁSA

A Hidegkúti utca 2598-2600 hrsz telkeiről az utca északi szakaszának keleti oldala
melletti és az utca keleti végénél lévő 2617 hrsz telkekről az építési hely határa
jelölés törlésre kerül.

E) KÖZTERÜLET RENDEZÉSE A VÉRTES UTCA MENTÉN

A Vértés utca mentén közterületszabályozás történik, amely során az utcavonalban
törést jelentő és időközben megszüntethető 2196/4 hrsz közterületi terület rész az
érintett 4414 és 4415 hrsz telkekhez hozzácsatolásra kerülhet.

F) HANGA UTCA SZABÁLYOZÁSÁNAK ILLESZTÉSE A MEGLÉVŐ ÁLLAPOTHOZ

A Hanga utca hatályos 12 m szabályozási szélességű kiszabályozása - a valós
állapot szerint - északabba tolódik 4 m-rel.

G) ELŐVÁSÁRLÁSI JOG JELÖLÉSE A FŐÚT MENTI 165 HRSZ TELEKRE

Az Önkormányzati döntés értelmében a 165 hrsz telekre történő elővásárlási jog a
Szabályozási terven megjelenítésre. (-E-E-E-) kerül.

**H) A FŐÚT MENTI 185/1 HRSZ TELEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA VI-7-ÓF
ÖVEZETRE**

A 185/1 hrsz Vi-3-Óf építési övezetből – az újonnan, csak a 185/1 hrsz telekre
vonatkozóan kialakításra kerülő - Vi-7-Óf övezetbe kerül átsorolásra, amelynek
előírásai megegyeznek a Vt-1-Óf előírásaival. A telek annak érdekében tartja meg
a Vi intézményi besorolást és azért nem kerül Vt övezetbe, hogy ne legyen szükség
TSZT módosításra. (Az OTÉK kimondja, hogy intézményi építési övezetben lakás

a HÉSZ-ben meghatározott számban és módon, önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett kialakítható.) Nagykovácsi HÉSZ-e a Vi övezetekben csak a szolgálati lakást engedte elhelyezni, ezért kivételt kell tenni a HÉSZ-ben a Vi-7-Óf övezetre vonatkozóan a lakó rendeltetés és lakóépület elhelyezése tekintetében

A Partnerségi-lakossági és államigazgatási egyeztetést a beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok megismerését követően Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete feladatkörében eljárva a polgármester az 1/2021. (I. 13.) polgármesteri határozatában lezárta.

E határozat értelmében a polgármester a vélemények alapján javított tervdokumentációt a véleményezés lezárása érdekében az állami főépítész záró szakmai véleményének megkérésével folytatta.

Az állami főépítész záróvéleményét 2021. január 28-án kelt levelében (ügyiratszám: PE/AF/0026-6/2021 és hiv.szám: 1/61-4/2021.) megadta.

Az állami főépítész záróvéleménye szerint a mellékelt HÉSZ rendelet-tervezet, annak mellékleteit képező SZT-M/1-SZT-M/4 Szabályozási tervlapokkal a Képviselő-testület által jóváhagyható.

Előzetes hatásvizsgálat

*A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, önkormányzati rendelet esetében erről a képviselő-testületet tájékoztatja.*

I. társadalmi hatásai:

nincs

II. gazdasági hatásai:

kedvező

III. költségvetési hatásai:

közvetetten pozitív

IV. környezeti következményei:

A tervezett módosításnak környezeti következményei elenyészőek, a területfelhasználás változás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

V. egészségi következményei:

nincs

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása egyszeri.

VII. megalkotásának szükségessége:

Kizárólag ezen tárgyú rendelettel lehet a Helyi Építési Szabályzatot és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet módosítani.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a hatályos szabályozás alapján az érintett területen a tervezett beruházások nem valósíthatók meg.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
névében polgármesteri döntés 2021. február 4.

**IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi
feltételek:**

A feltételek rendelkezésre állnak.

Melléklet:

- HÉSZ rendelet-tervezet
- HÉSZ mellékleteit képező SZT-M/1-SZT-M/4 Szabályozási tervlapok

Nagykovácsi, 2021. február 2.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
/2021. () önkormányzati rendelete
Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. tv. 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata polgármestereként Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) (a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdésében meghatározottak véleményének kikérésével Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítom:

1. §

Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) 3.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Vegyes területek:

ba) településközpont terület	Vt-1-Óf – Vt-10
bb) intézmény terület	Vi-1 – Vi-7-Óf

2. §

A HÉSz 15.§-a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A lakó- és településközpont vegyes építési övezetekben meghatározott „kialakítható legkisebb telekterület” teleknagyságát telekhatárrendezés során nem kell figyelembe venni, amennyiben a telekhatárrendezés az érintett telkek meglévő telekterületeit legfeljebb 20%-ban változtatja meg.”

3. §

A HÉSz 29.§ (6) bekezdésében a „3 m²” szövegrész helyébe a „3 m” szöveg lép.

4. §

A HÉSz 35.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Lakó-, településközpont és intézmény terület építési övezetekben - a Vt-10 és a Vi-2 építési övezet kivételével - az épületek legnagyobb gerincmagassága az épülethez legalacsonyabban csatlakozó terepszinthez képest – a pincelejáró terepcsatlakozásának figyelmen kívül hagyásával - 10,0 m lehet.”

5. §

A HÉSz 36.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakóterület telkein legfeljebb 2 db, lakórendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

6. §

A HÉSz 36.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Lakóterület építési övezetekben meghatározott legnagyobb lakásszámon felül, a lakórendeltetésen kívül 1 db egyéb, az építési övezet által meghatározott rendeltetés alakítható ki.”

7. §

A HÉSz 41.§-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Településközpont vegyes építési övezetekben meghatározott legnagyobb lakásszámon felül, a lakórendeltetésen kívül 1 db egyéb, az építési övezet által meghatározott rendeltetés alakítható ki.”

8. §

A HÉSz 42.§-a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10)A **Vt-10** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadon álló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 5 000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
- d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 60 %
- e) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: 1,2 m²/m²
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 10 m
- h) A telkeken belül
 - ha) az előkert: 5 m,
 - hb) az oldalkert: 5 m,
 - hc) a hátsókert: 4 m.
- i) A telken legfeljebb 1 db szolgálati lakás helyezhető el.
- j) Az építési övezetben a főrendeltetést nem zavaró gazdasági funkció elhelyezhető.”

9. §

A HÉSz 43.§-a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A **Vi-7-Óf** építési övezetben lakórendeltetés elhelyezhető az építési övezet részletes szabályai szerint.”

10. §

A HÉSz 44.§-a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A **Vi-7-Óf** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló,

- b) Kialakítható legkisebb telekterület: 550 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %,
- d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 40 %
- e) A szintterületi mutató legnagyobb értéke: 0,5
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %,
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) A telkeken belül
 - ha) az előkert: meglévő állapothoz igazodó
 - hb) az oldalkert: 4,5 m
 - hc) a hátsókert: 6 m.
- i) A telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb: a telekterület 500-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként egy lakás elhelyezhető."

11. §

A HÉSz 43. alcímének a címében a „Ká-1” szöveg helyébe a „Ká” szöveg lép.

12. §

- (1) A HÉSz 50.§ (2) bekezdésének b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„b) Kialakítható legkisebb telekterület: 6 000 m²,”
- (2) A HÉSz 50.§ (2) bekezdésének hb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„hb) az oldalkert: 3,75 m,”
- (3) A HÉSz 50.§ (2) bekezdésének i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„(i) Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: sport, oktatási, rekreáció, közösségi, az intézményben tanulók számára szolgáló diákszállás, valamint oktatási célú, bemutató jellegű természetismerettel és gazdálkodással kapcsolatos rendeltetések létesítményei,”

13. §

A HÉSz 50.§ (2) bekezdése a következő k) és l) ponttal egészül ki:

- „k) Az építési övezetben mezőgazdasági tevékenység folytatható.
- l) A 0124/53 hrsz terület más célú igénybevételére vagy művelés alóli kivonására csak ütemezetten és akkor kerülhet sor, ha a 4698/1, 4699/1 és a 4803 hrsz területek beépítése már megtörtént vagy folyamatban van.”

14. §

A HÉSz 1. melléklete e rendelet 1-4. melléklete szerint módosul.

15. §

- (1) A HÉSz kiegészül e rendelet 5. melléklete szerint egy új 5. melléklettel.
- (2) A HÉSz kiegészül e rendelet 6. melléklete szerint a 9. függelékkel.

16. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
névében polgármesteri döntés 2021. február 4.

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

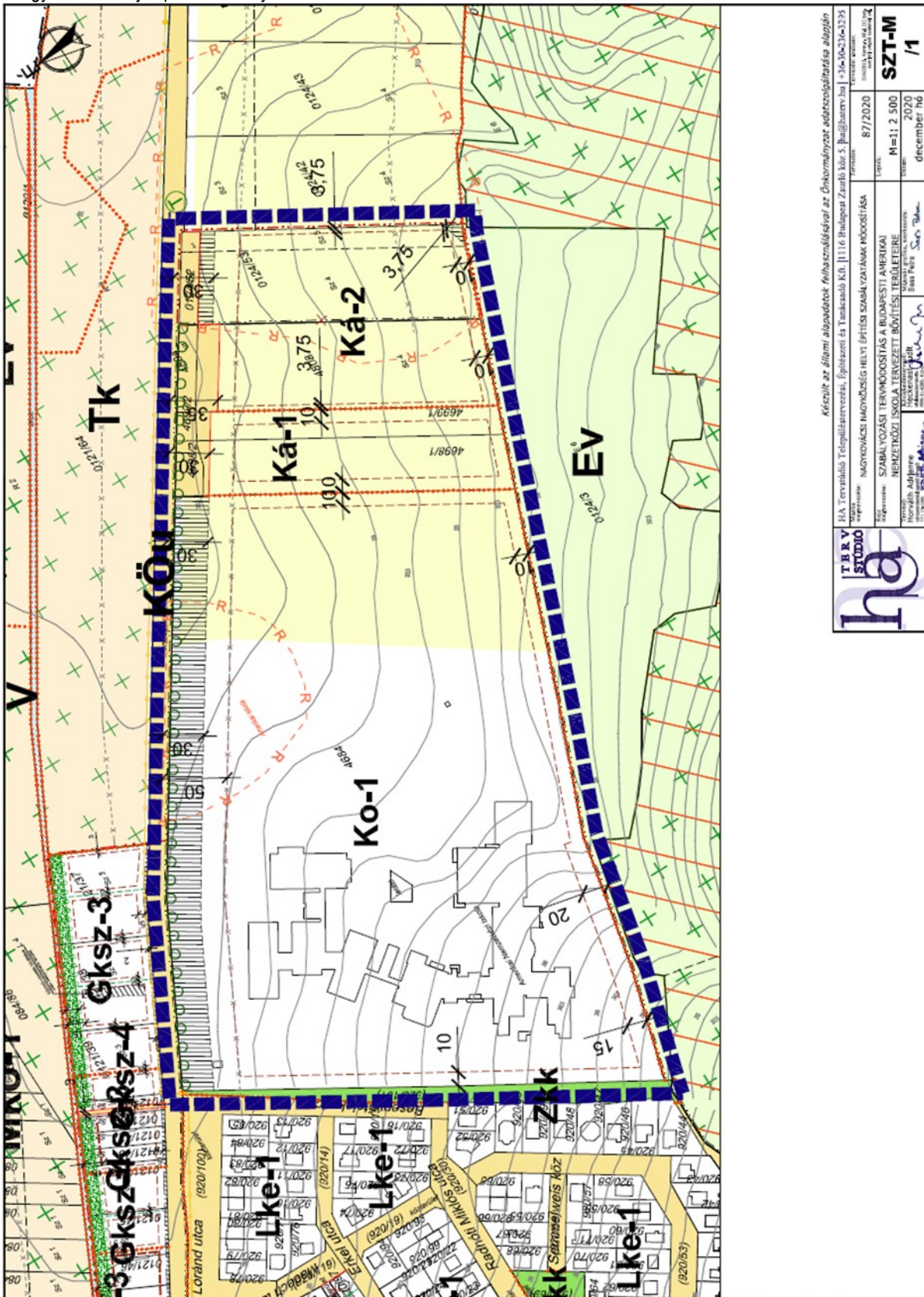
.....
Kiszelné Mohos Katalin
polgármester


.....
Papp István
jegyző

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének nevében polgármesteri döntés 2021. február 4.

1. melléklet: a .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez

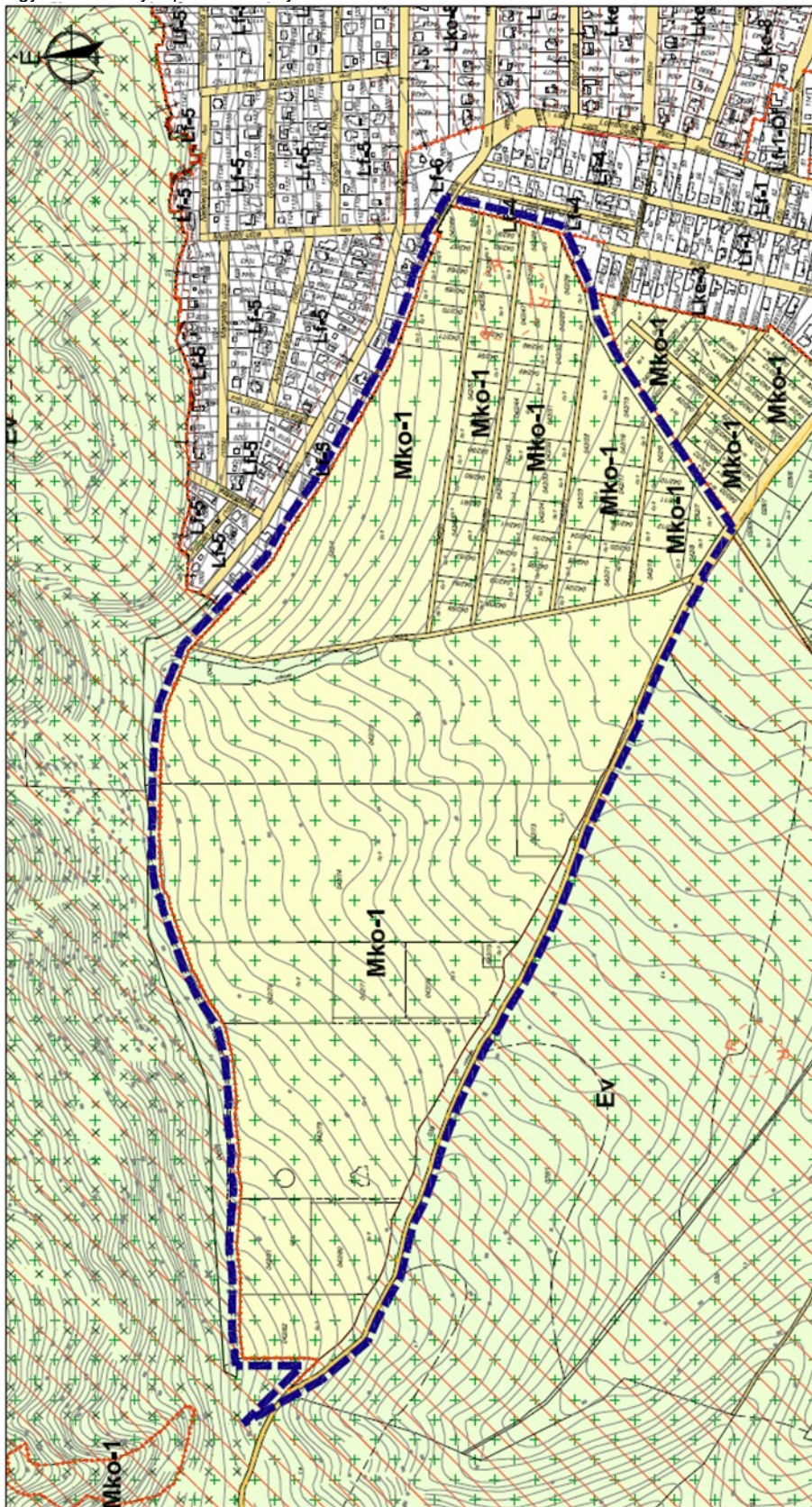
Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján H.A. Tervezői Stúdió Kft. Építészeti és Tervezői Iroda, 1116 Budapest Zsuzsá köz 5. info@hastudio.hu +36-1-421-1235	
Tervező: H.A. Tervezői Stúdió Kft. Megnevezés: NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA	Tervezés éve: 2020 Tervezés szám: 87/2020
Készítette: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS A BUDAPESTI ÁRTEREKAI MENZETŐZŐ ISKOLA TERVEZETT BŐVÍTÉSE TERÜLETÉRE Helyi önkormányzatok és szervezetek részéről: Horváth Adrienne Helyi önkormányzatok és szervezetek részéről: Horváth Adrienne Helyi önkormányzatok és szervezetek részéről: Horváth Adrienne	Tervezés helye: SZENTMÉRENY Tervezés dátuma: 2020. december 16.
TRV STÚDIO 	SZT-M /1

2.melléklet: a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



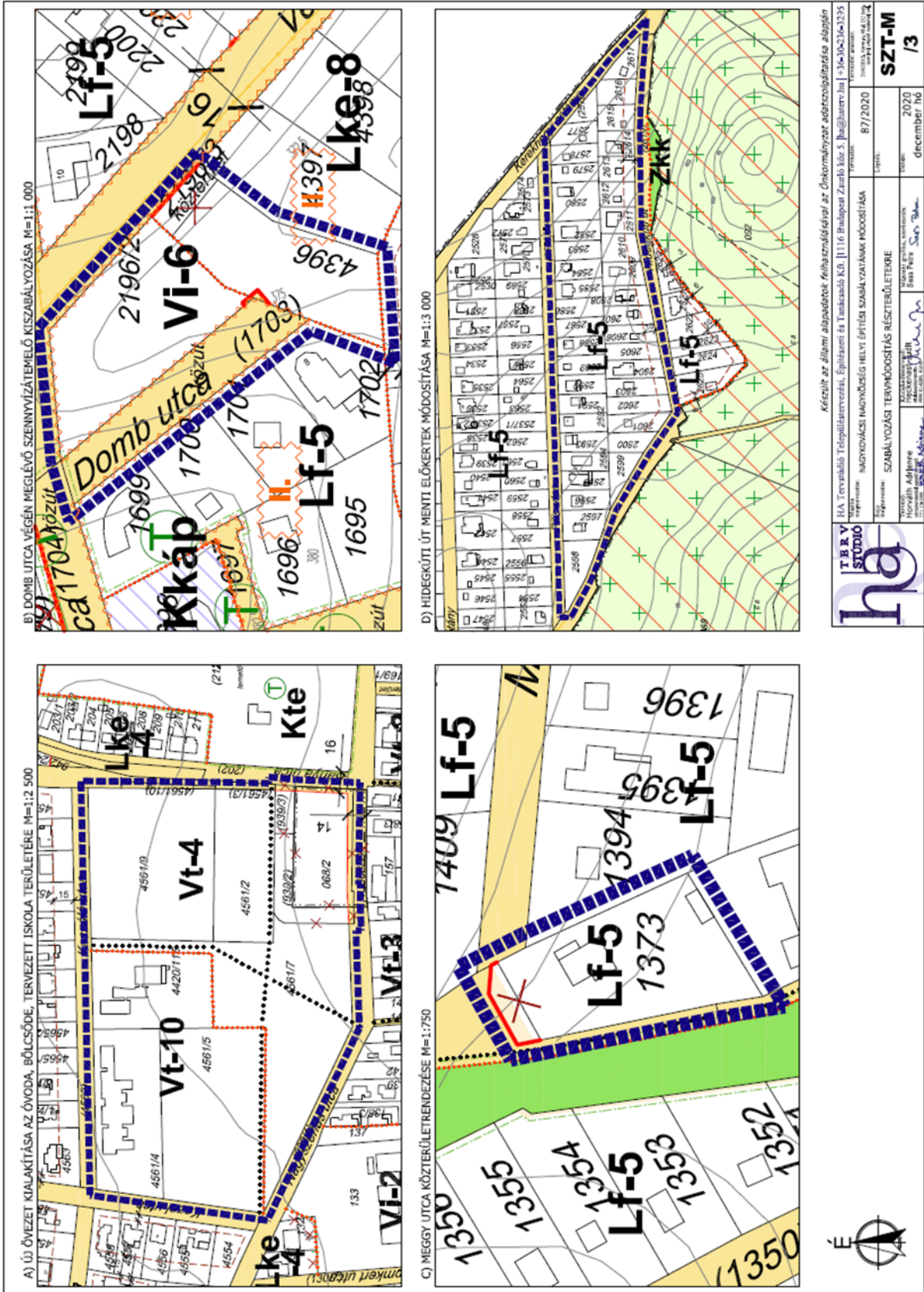
Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

T B R V STUDIO 	Helyi Építési Szabályzat módosítása Helyi Építési Szabályzat módosítása	Készítve: 2020. december 10.	M=1: 5 000 2020. december 10.
	SZABÁLYZATI TERVMÓDOSÍTÁS AZ ÚJ, KÖRTÉSI TERÜLETÉRE	Készítve: 2020. december 10.	SZT-M /2

Készítve: Horváth Adrienne
 Készítve: Horváth Adrienne
 Készítve: Horváth Adrienne

3.melléklet: a .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez

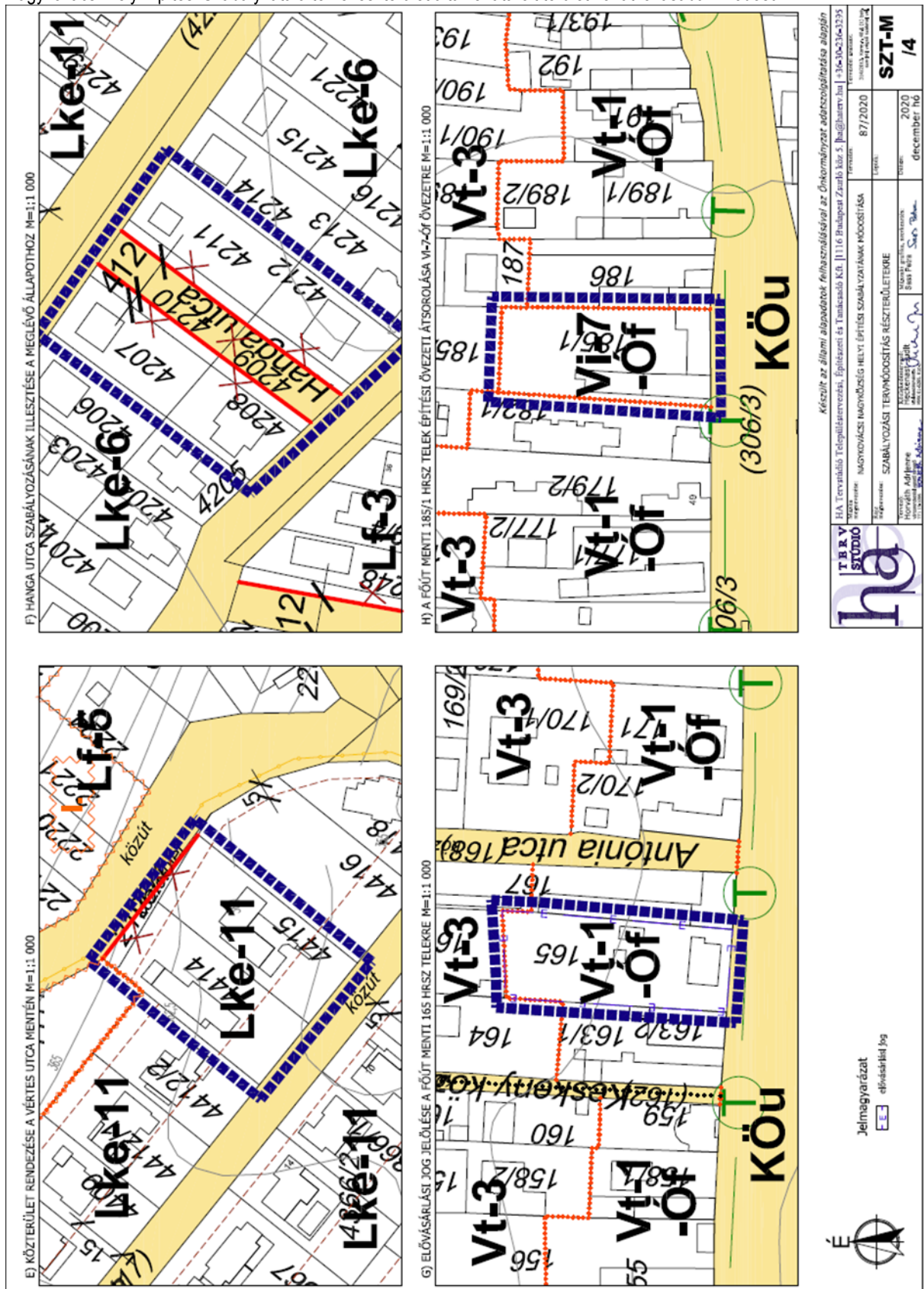
Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



	Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján	
	HAZA Tervezési és Tervezési Kft. 116 Budapest Zsolt köz 5. hu@hazaterv.hu +36-1-062-10-12-35	8/7/2020
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS RÉSZEKÉRE	2020 december 10.	SZT-M /3

4.melléklet: a .../2021. (.../.....) önkormányzati rendelethez

Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul



Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
nevében polgármesteri döntés 2021. február 4.

5. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelethez

**AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL ÉRINTETT TELKEK JEGYZÉKE
ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉLJA**

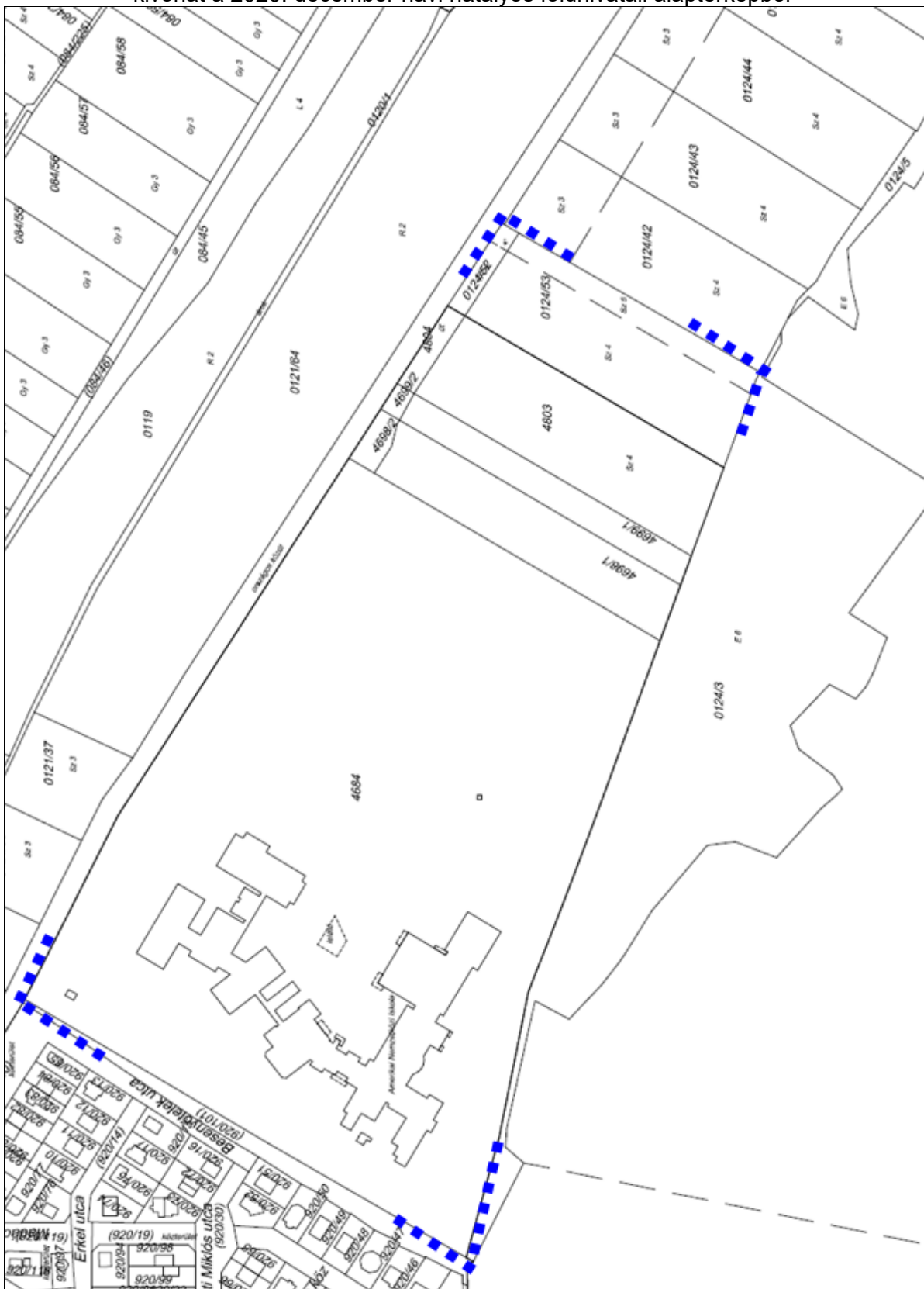
Intézményhálózat fejlesztése céljából érintett ingatlanok:

1. 165 hrsz.”

6. melléklet: a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

„9. függelék a 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelethez

AZ AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA TERÜLETEI
kivonat a 2020. december havi hatályos földhivatali alaptérképből



ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 6/A. § (3) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva minden településnek meg kell alkotnia Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

Az ilyen tárgyú eljárásra vonatkozó szabályokra figyelemmel az Önkormányzatok a hatályos rendeletüket felülvizsgálhatják, módosíthatják.

A Képviselő-testület Z – 73/2020.(VII.16.) határozatával döntött Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzatának módosításáról az Amerikai Nemzetközi Iskola (0124/52 hrsz út és a 0124/53 hrsz) területein.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A HÉSz 3.§-t bővíti - amely a rendelet építési övezeteinek, övezeteinek felsorolását tartalmazza - az e rendeletmódosítás során újonnan kialakításra kerülő építési övezet jeleinek beillesztésével.

2-13. §-hoz

A HÉSz meglévő előírásait módosítja, illetve bővíti ki új előírásokkal.

14-15. §-hoz

A vonatkozó módosító tervlapokat és az új mellékleteket lépteti hatályba.

16.§-hoz

A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.