

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 84/2021.

Tárgy: Döntés a HÉSz módosításának megrendeléséről, a Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület kérelmére, a kecskeháti lakóterület csapadékvíz elvezetésének kialakításával kapcsolatban

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. szeptember 15.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2021. szeptember 15.

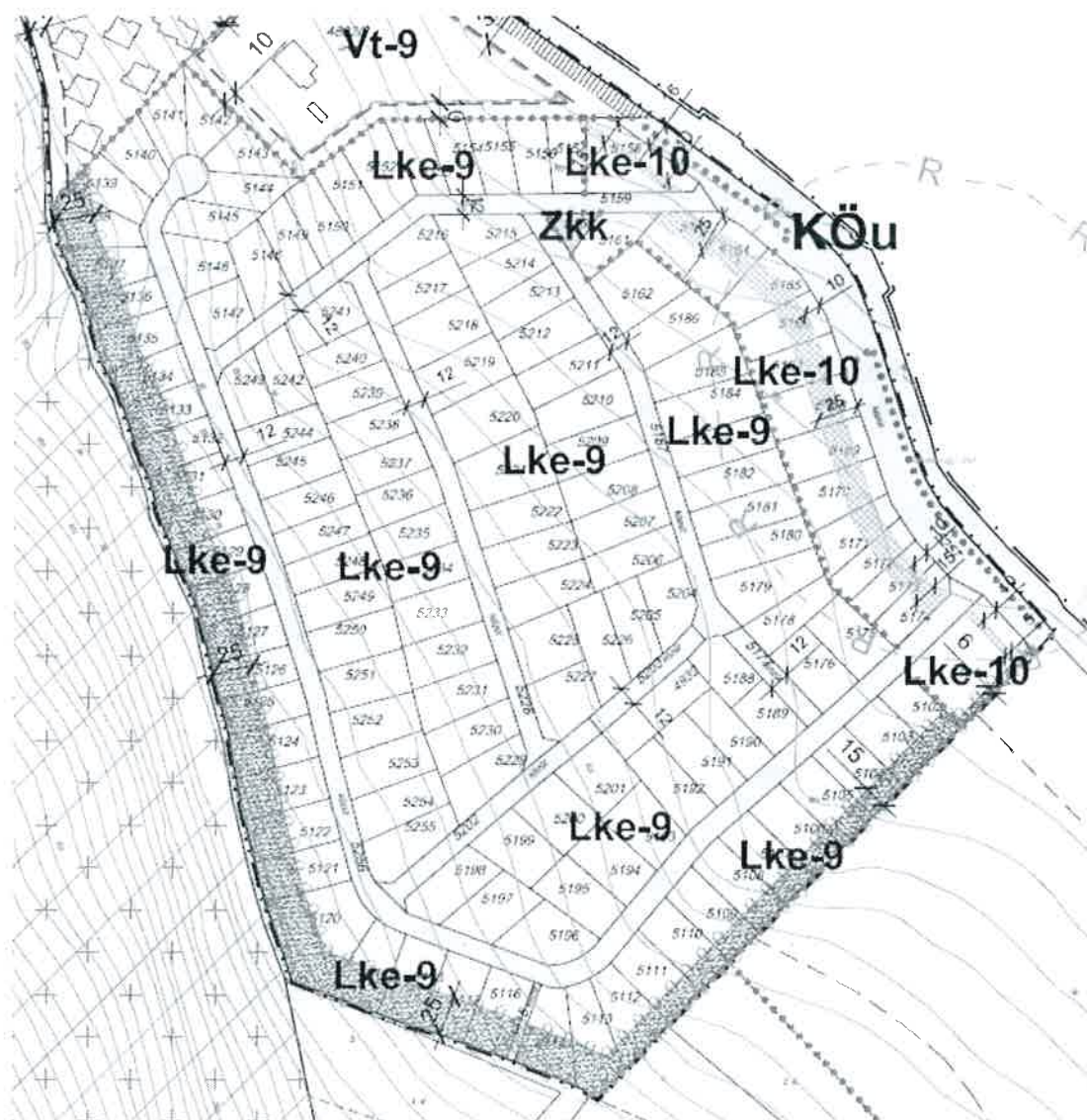


polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület (továbbiakban: Egyesület) elnöke, Herein Gyula, a mellékelt kérelemmel fordult Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatához (továbbiakban: Önkormányzat). Kérelmüket az indokolja, hogy a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSz) 22. § (10) bekezdés c) pontja szerint a közterületek csapadékvíz elvezetését zárt csatornarendszerrel kell megvalósítani.

„c) Az Lke-9 és Lke-10 építési övezetek területén a közterületek csapadékvizeit a szennyvízhálózattól elválasztott kiépítésű csapadékcsatornában kell elvezetni a 11104 j. közút és a szervizút közterületében kialakítandó szikkasztó-tározó befogadóig. A szervizút, egyéb közművek stb. tervezésénél figyelembe kell venni a terület teljes kiépítésekor szükséges szikkasztó árkok (és/vagy kisebb medencék) területigényét. A fejlesztés ütemezetten is megvalósítható, de a mindenkorli lefolyás tározását és szikkasztását méretezés alapján meg kell valósítani.”



HÉSz, Szabályozási Terv részlet

Az út- és közműhálózatok tervezésének megkezdésére figyelemmel, költséghatékonysági szempontok alapján felmerült annak az igénye az Egyesület részéről, hogy – hasonlóan a település egyéb területeihez – a Kecskéhaton is jellemzően nyílt, burkolt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer épüljön ki. Ilyen megoldást tartalmazott a Nagykovácsi Polgármesteri Hivatalának Jegyzőjéhez előzetes közútkezelői állásfoglalásra benyújtott útépítési-forgalomtechnikai tanulmányterv is, de a HÉSz-szel való ütközés miatt hozzájárulásunkat nem tudtuk megadni.

Jelen szabályozást egyébként a területre vonatkozó – és az Egyesület által finanszírozott – szabályozási terv írta elő 1999 óta. Ennek elfogadása a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 8/2009. (III. 2.) önkormányzati rendelettel történt. Ez az – akkor még tervezett – előírás indokolta azt a döntést is, hogy a Képviselő-testület a szabályozási terv egyeztetési anyagáról hozott 222/2005. (X. 17.) számú határozatában kikötötte, hogy „a csapadékvíz zárt rendszerű hálózatának, valamint a záportároló üzemeltetésére a tulajdonosoknak a víziközmű szolgáltatójával kell szerződést kötniük”, vagyis az önkormányzat ezeket a rendszereket, műtárgyakat nem kívánja üzemeltetni.

Műszakilag természetesen lehetséges a nyílt árkos elvezetési rendszer megvalósítása, ehhez azonban szükséges a HÉSz-nek ún. egyszerűsített eljárásban történő módosítása a tulajdonosok, Egyesület költségviselésével.

Amint az Önök által is ismert, a terület fejlesztéséről az Önkormányzat és az Egyesület 2001-ben kötött megállapodást, amit 2012-ben módosított és ennek célja a Kecskéhat lakóterületi kialakítása volt. Az elmúlt időszakban ugyanakkor a tulajdonosok jelentős hányada a telkek mezőgazdasági művelése mellett döntött – ezzel elkerülve a telekadó fizetési kötelezettséget –, ami nem a lakóterületi fejlesztést célozza. Mindez felveti azt a kérdést, hogy a tulajdonosközösségnek tényleg célja-e a HÉSz-ben meghatározott területhasználat, hiszen így az önkormányzati tulajdonú közutak és közművek mezőgazdasági művelésű földrészeket megközelítését, ellátását szolgálják.

Kérem, hogy a Képviselő-testület a döntése meghozatalakor legyen figyelemmel a Kecskéhat területrész ingatlan-tulajdonosainak adófizetési hajlandóságára, mezőgazdasági művelés iránti elkötelezettségére és arra a körülményre, hogy a területrész ingatlanfejlesztése a jelenlegi szabályozási háttér alapján is megvalósítható.

A határozati javaslat az Egyesület kérelme alapján került megszövegezésre.

A Képviselő-testület egyszerű többséggel dönthet a HÉSz módosítás megrendeléséről.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a fentiek alapján szíveskedjen megvitatni és a HÉSz módosításának kérdéséről dönteni.

Nagykovácsi, 2021. szeptember 15.


Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: Döntés a HÉSz módosításának megrendeléséről, a Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület kérelmére, a kecskeháti lakóterület csapadékvíz elvezetésének kialakításával kapcsolatban

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) módosítását a Kecskéhát terület rész – Lke-9, Lke-10 övezetek – csapadékvíz elvezetési rendszerének kialakítása tekintetében.

A tervezési költség viselője a Kecskéhát Táj- és Környezetvédő Egyesület.

A tervezési szerződés aláírásának feltétele a tervezési díj fedezetének biztosítása az Önkormányzat felé.

Felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szükséges lépések megtételére, a tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész