

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 115/2021.

**Tárgy:** Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Julianna major területére című terv partnerségi és lakossági egyeztetésének lezárása céljából

**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. november 10.

jegyző

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

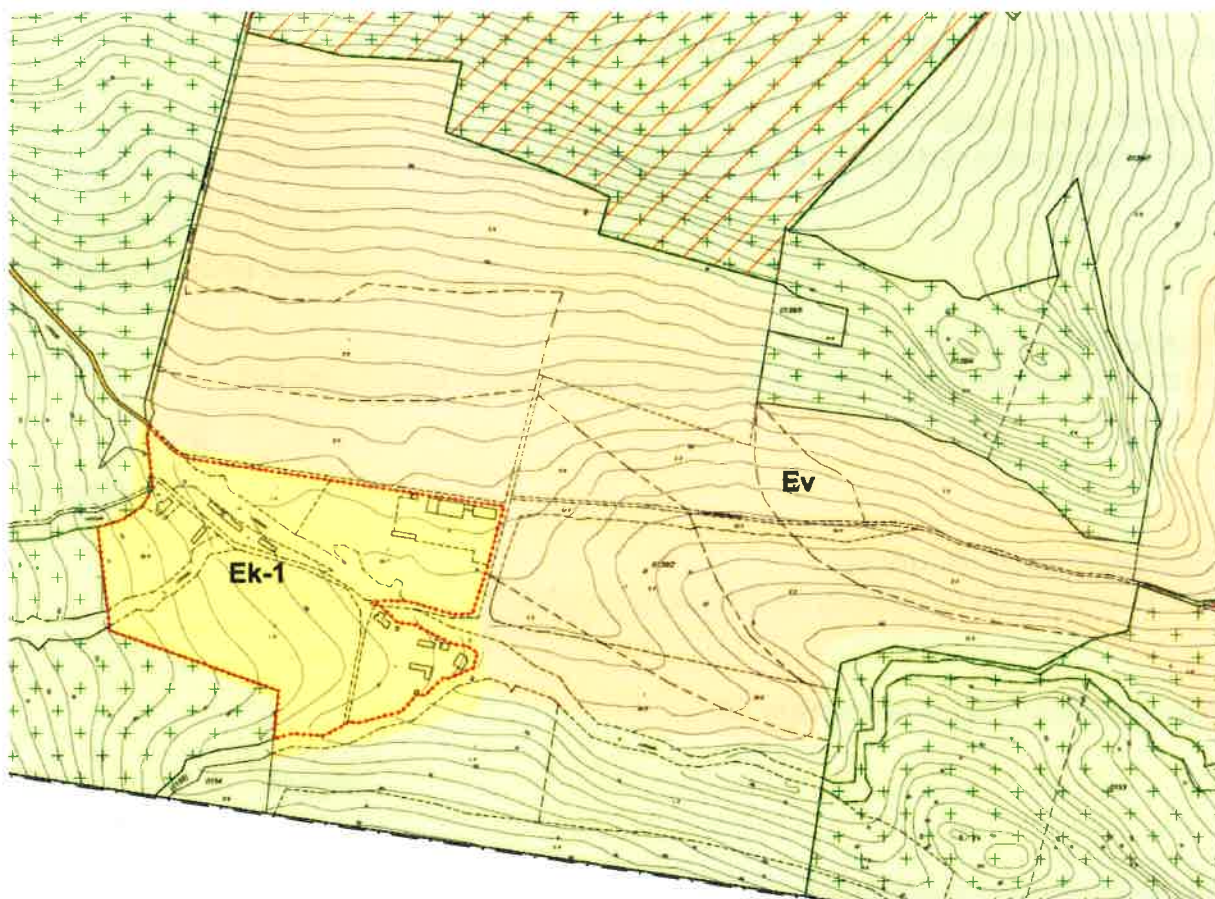
Nagykovácsi, 2021. november 10.

polgármester



### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség hatályos Helyi Építési Szabályzatának 1. mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlapjának módosítása/hibajavitása történik a Juliannamajor (0139/2 hrsz) területére. A hibajavítás oka az, hogy a Juliannamajor területére [a korábban hatályos HÉSz-t módosító 16/2015. (XI. 20.) önkormányzati rendelettel] jóváhagyott termvmódosítás övezeti jelölése a jelenleg hatályos HÉSz-be tévesen került beillesztésre, így a szabályozási előírások adta építési lehetőség jelentősen csökkent a területre korábban jóváhagyotthoz képest.



Hatályos Szabályozási Terv - részlet

A módosítás úgy történik, hogy az új szabályozás megfeleljen a területre 2015-ben jóváhagyott szabályozási előírásoknak.

E döntés szerint HÉSz 59.§ (2) bekezdése és (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek, valamint a (3) bekezdés c) pontja törlésre kerül:

„(2) Az **Ek-1** jelű övezetben meglévő beépítés esetén a földhivatali nyilvántartásban szereplő, valamint jogerős használatbavételi, illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épületek, építmények felújíthatók, karbantartásukról gondoskodni kell, függőleges irányú bővítésük engedélyezhető.

(3) Az **Ek-1** jelű közjóléti erdőterület övezetének részletes előírásai:

- a) beépítési mód: szabadon álló
- b) terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, az övezetben megengedett terepszint feletti beépítettségnek megfelelően, egy szintben létesülhet,

- d) A 0139/2 hrsz b alrészletének nyugati és déli szakaszának 2426 m<sup>2</sup>-es területén, valamint h, j, k, l, m, n, p, r, s, v alrészletei szerinti területrészen kijelölt közjóléti erdőterület esetén:
- da) legnagyobb beépíthetőség terepszint felett: 4,7 %
  - db) legnagyobb beépíthetőség terepszint alatt: 4,7 %
  - dc) szintterületi mutató: 0,094 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>
  - dd) legnagyobb épületmagasság 6,0 m, kivéve kilátó, illetve sport, játék céljára szolgáló műtárgy, építmény (pl. kalandpark és lombház építményei), amelyek létesítése esetén 6,0-nél nagyobb is lehet.”

Az elkészült módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése a Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete szerint, 2021. november 10-ig lezajlott. Ennek során a jogszabályokban előírt lakossági fórum azonban - a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Vhtv.) 156. § és 157. § figyelembevételével - elektronikus úton történt.

**A partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, a lakosság részéről észrevételt, véleményt sem postai, sem elektronikus úton nem kaptunk.**

A 304/2014. (XII.5.) Korm. r. a Nagykovácsi 307 és 919/1 hrsz (Teleki-Tisza-kastély), valamint a Nagykovácsi 0139/2 (Julianna major) 0156, 0154 helyrajzi számok alatt nyilvántartott ingatlanokon megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. Ennek okán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 32. § (6) a) pontja szerint a rendeletmódosítás államigazgatási egyeztetése a 42. § szerinti, ún. tárgyalásos eljárásban történik.

A jelen előterjesztés tartalmazza e döntés határozat-tervezetét.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a határozati javaslat elfogadásáról.

Nagykovácsi, 2021. november 10.

Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának a Julianna major területére vonatkozó módosításához szükséges partnerségi és lakossági egyeztetés lezárásáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Julianna major területére” című termódosítással kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete, valamint a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 156. és 157. § szerint lefolytatott partnerségi és lakossági egyeztetést lezárja. Az egyeztetés kapcsán a partnerség, illetve a lakosság részéről észrevételek, vélemények nem érkeztek.
2. A partnerségi, lakossági véleményezési szakasz jelen döntés közzétételével zárul le.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezze a „Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása a Julianna major területére” című termódosítás vonatkozásában a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását, a záró szakmai vélemény kibocsátása érdekében.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester, jegyző, főépítész