

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 30/2022.

Tárgy: Döntés Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Helyi Építési Szabályzata módosításáról a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása, és a Vt-10 építési övezet építési helyének módosítása 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, 2022. március 16.



jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2022. március 16.



polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi két módosítási részfeladatra indította el a Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

1.

A 190/2021.(IV.21.) számú Korm.rendelet módosította az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) parkolással kapcsolatos előírását a lakás és üdülő rendeltetéssel összefüggésben. Az OTÉK 42.§-a kiegészült a (2a) bekezdéssel, amely szerint a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő. Ezen módosítás okán az OTÉK „Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása” című 4. mellékletének 1. pontja (amely korábban a lakás és üdülő rendeltetésre vonatkozóan egy parkolószámot írt elő kötelezően) pedig hatályát veszítette.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. júniusában 58/2021. (VI. 24.) számú határozatával döntött Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata módosításának megrendeléséről, a lakó rendeltetéshez tartozó személygépjárművek számának meghatározása céljából.

2.

A jelenleg hatályos HÉSz 2019-es megalkotásakor a Kaszáló utcai Kispaták Óvoda (Hrsz:4561/4), a Lenvirág Bölcsőde (Hrsz:4420/115), továbbá a szomszédos 4561/5 hrsz-ú ingatlan – ahol kormánydöntés alapján az új 8 tantermes iskolaépület fog megvalósulni – Vt-10 övezetbe került, a korábbinál nagyobb beépítési intenzitást lehetővé téve az önkormányzati intézmények számára. Az önkormányzati fejlesztések gördülékenyebb lebonyolíthatósága érdekében a Z-39/2020. (III.20.) polgármesteri határozattal ezen ingatlanok is kiemelt fejlesztési területté lettek nyilvánítva.

Forráshiány miatt azonban a tervezett új iskolaépületben szabványos kézilabdapálya méretű tornacsarnokot nem tudnak megvalósítani, helyette azonban még esetlegesen fennáll az esély a jelenlegi tervben szereplő 18/36 méteresnél nagyobb, 20/40 m méretű tornaterem megépítésére. Ehhez szükséges az övezetben előírt 5 m-es oldalkert méretének 4 méterre módosítása. Ugyanígy szükség lehet erre a növekményre a bölcsőde telkén a védőnői épület, gyermekorvosi rendelő újra engedélyezése során.

Fenti HÉSz módosítási feladatok során a Településszerkezeti terv, illetve a Szabályozási terv nem módosul. A tervmódosítási folyamat keretében csupán a Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) szabályozási előírásait egészítjük ki a lakórendeltetéshez szükséges parkolószám szabályozásával, illetve módosítjuk a Vt-10 építési övezetben szabályozott építési hely oldalkert meghatározása vonatkozásában.

Mindkét módosítási feladat államigazgatási egyeztetése a leggyorsabb, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 42/A. §-ában meghatározott, ún. állami főépítési eljárás szerint történt, azaz e tervmódosítást csupán az állami főépítész véleményezte.

Az elkészült módosítások tervezetének állami főépítési egyeztetését megelőzte a tervmódosítás Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017.(III.27.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés, amely 2021. 09. 28-tól 2021. 10. 13-ig, majd a Tájéoló-ban történő megjelenés miatt 2021.10. 25-től 11. 10-ig meghosszabbított egyeztetési szakaszban történt.

A partnerségi egyeztetés szerinti jogszabályokban előírt lakossági fórum - a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Vhtv.) 156.§ és 157.§ figyelembevételével - elektronikus úton történt.

A partnerségi egyeztetést követően Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete meghozta 105/2021. (XI. 18.) határozatát a partnerségi-lakossági véleményezés lezárásáról, a partnerség részéről érkezett észrevételre, véleményre adott tervezői válasz elfogadásával, valamint a tervdokumentáció egyeztetésének folytatásáról. A határozat alapján került megküldésre a tervdokumentáció Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítészeinek az állami főépítési eljárás lefolytatása érdekében.

Az eljárás során a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze PE/AF/00111-3/2022. számon 2022. 02. 17-én kelt záróvéleményét, kifogásemelés nélkül, megadta.

Fentiek alapján jelen tervmódosítás rendelet-tervezete az állami főépítési szakmai záró vélemény értelmében a Képviselő-testület által jóváhagyható.

A jelen előterjesztésben szereplő rendelet-tervezet a kihirdetését követő napon lép hatályba, elfogadásához minősített többség szükséges.

A jóváhagyást követő 15 napon belül az elfogadott, hitelesített rendeletet meg kell küldeni az egyeztetésben résztvevő szervezeteknek, illetve a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

Nagykovácsi, 2022. március 16.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

**Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 42/A.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megye Kormányhivatal, valamint Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével a 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A R. 27.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Lakórendeltetés megvalósítása esetén, az ingatlan területén belül, lakásonként 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.”

2. §

A R. 42. § (10) bekezdés h) pont hb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt-10 jelű építési övezet előírásai:

A telkeken belül)

„hb) az oldalkert: 4 m,”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Grégerné Papp Ildikó
jegyző

Általános indokolás

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkör biztosítja a helyi építési szabályzat megalkotásának és felülvizsgálatának lehetőségét. Jelen módosítás magasabb szintű jogszabályváltozás átvezetését hivatott elvégezni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Szabályozásra kerül a lakásonként kötelezően kialakítandó személygépjármű elhelyezésére szolgáló parkolószám.

A 2. §-hoz

Szabályozásra kerültek a Vt-10 jelű építési övezet előírásai.

A 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

