

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 134/2015

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának – 19/2009.(IX.01.) kt. sz. rendelet – módosításáról, a Julianna-major területének (Strilich Pál Cserkészpark) fejlesztése érdekében.

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*

Gazdasági vezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2015. november 11.

Jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2015. november 11.

Polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata megbízásából, a Magyar Cserkészszövetség költségviselésében elkészült Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata módosítása a Julianna-major területére.

Miután a Kormány nemzetgazdasági szempontból – 304/2014. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján – kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította Nagykovácsi 0139/2, helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon megvalósuló beruházást - azaz a Julianna-major területén lévő Sztrilich Pál Cserkészpark projektet –, ezért e tervmódosítás államigazgatási egyeztetése a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (1) c és 42.§ szerinti ún. tárgyalásos eljárás szerinti egyeztetéssel történt.

Tényállás:

Az eljárás megindításakor egyeztetést tartottunk az állami főépítési feladatokat ellátó Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztályán, ahol felhívták a figyelmünket, hogy a kiemelt jelentőségű ügyek esetében a szabályozás módosítása csak a „kiemelt” beruházás paramétereit tartalmazhatja. Ezért a korábban a képviselő-testülettel is leegyeztetett 1 %-os beépítettség helyett, csak a fejlesztés tervezői által számított és a cserkészszövetség által jóváhagyott 0,75 %-os beépítés került meghatározásra.

A tárgyalásos eljárást megelőzte a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 24/2014. (III.13.) számú határozatának III. (6) pontja szerinti partnerségi egyeztetés (lásd melléklet). A Partnerségi egyeztetés során beérkező – Nagykovácsi Természet- és Környezetvédő Egyesület (NATE) – véleményének egy részével a tervdokumentáció kiegészítésre került. A partnerségi egyeztetést követően került megküldésre a tervdokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 42.§ (2) bekezdése szerint az állami főépítési feladatokat ellátó Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztálya részére, amelynek osztályvezetője kezdeményezte az egyeztető tárgyalás összehívását. Az egyeztető tárgyalás 2015. november 4-én került megtartásra, amely során a tervvel kapcsolatban sem a véleményt írásban megküldő, sem a megjelent államigazgatási szervek nem emeltek kifogást. Pest Megye Főépítésze a HÉSz rendelet-tervezet egy szövegrésszel történő kiegészítését kérte.

2015. november 10-én érkezett meg az Önkormányzathoz e-mailen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának, az egyeztető tárgyalást követő napon kelt véleménye. Véleményében a tervmódosítást elfogadja, azonban a Julianna-major ingatlanának 2 alrészletének (0139/2/f és 0139/2/g) területére – miután az országos ökológiai hálózat részeként ezek magterületek – új építmény elhelyezését nem tartja támogathatónak. Véleményét figyelembe véve, a tervdokumentáció rendelet-tervezete kiegészült.

E kiegészítésekkel került megküldésre a tervdokumentáció – a tervegyeztetés utolsó szakaszára – az állami főépítész feladatkörét ellátó Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály osztályvezetője részére, aki megadja a záró szakmai véleményét. E szakmai vélemény és a jegyzőkönyv az előterjesztés ideig nem érkezett meg, így ezt később tudjuk csatolni.

Döntés:

A HÉSz módosításáról a Képviselő-testület rendeletalkotással dönt, ami az un. tárgyalásos eljárás esetében 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 43.§ (1) c) szerint az elfogadást követő napon lép hatályba.

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület a beérkezett vélemények figyelembe vételével kiegészített Helyi Építési Szabályzat módosítást fogadja el.

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2015. november 11.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (.....) önkormányzati rendelete¹
Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az 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), 36.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 24/2014. (III.13.) számú határozatában foglalt partnerek véleményének kikérésével, Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendeletének módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ A HÉSZ 26.§ (2) bekezdés a) pontja az alábbi alponttal kiegészül:

„aa) az E jelű erdőövezetben, a földhivatali nyilvántartásban szereplő, meglévő beépítéssel rendelkező, 20 ha-nál nagyobb területű erdőterületek egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdők.”

2.§ A HÉSZ 26.§ (3) bekezdés az alábbi alponttal kiegészül:

„c) az egészségügyi-szociális, turisztikai erdőkben a rendeltetésének megfelelő tevékenységet szolgáló épületek, építmények.

ca) közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. A villamosenergia-hálózat kifeszültségű (20 kV alatti) tartóoszlopai a táj- és településkép-védelem érdekében csak fából készülhetnek.

cb) a tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében, tetőfedésként bitumenes zsindely, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.”

3.§ A HÉSZ 26.§ (4) és (5) bekezdések helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(4) Erdőövezetben, meglévő beépítés esetén, a földhivatali nyilvántartásban szereplő, valamint a meglévő használatbavételi, illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épületek, építmények felújíthatók, jó karban tartandók, függőleges irányú bővítésük engedélyezhető. Vízszintes irányú bővítésük, a terület jelenlegi beépítettségének növelése nélkül, épületbontás során felszabadult területnagyságnak megfelelő mértékig, annak helyén, mint építési helyen engedélyezhető.

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

(4a) Az egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdők területén a meglévő épületek bővítése, illetve új épület elhelyezése az (5) bekezdésben foglalt szerint végezhető, kivéve a 47G erdőtag területét, amely erdőtag területén a meglévő épületek, építmények felújíthatók, függőleges irányú bővítésük engedélyezhető, új épületek, építmények elhelyezése épületbontás során felszabadult területnagyságnak megfelelő mértékig, annak helyén, mint építési helyen engedélyezhető valamint a 0139/2/f és a 139/2/g jelű alrészletek területén új építmény elhelyezése nem engedélyezhető.”

(5)Az erdőövezetek részletes előírásait az alábbiak:

a) **E** JELŰ ERDŐÖVEZET RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEK							
Az övezet	A telek						Az épület
E	alakítható területe	szint-területi mutató	legkisebb zöldfelület	beültetési kötelezettség	legnagyobb beépítettség		legnagyobb építmény magasság**
erdőterület					terep-szint alatt*	terep-szint felett	
SZ	m ²	m ² /m ²	%	%	%	%	m
szabadonálló beépítés	-	0,08 0,015***	98 97***	95	0,03 0,75***	0,03 0,75***	6,0****

* a terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet

** Kilátó esetén tervtanácsi vélemény alapján eltérő is lehet.

*** 20 ha-nál nagyobb területű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület esetén

**** 20 ha-nál nagyobb területű egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen sport, játék céljára szolgáló műtárgy, építmény (pl. kalandpark és lombház építményei) esetén eltérő is lehet.”

4. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

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

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030 06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Nagykovácsi, 2015 november 19.

.....
Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

.....
Papp István jegyző
jegyző