

Előterjesztés munkaterv szerinti ülésre	Véleményezi:	E-163
Nagykovácsi, 2011. december 15. nap	Jegyző:	
Előterjesztő: Bencsik Mónika		
Előadó: Györgyi Zoltán	Hatósági Oszt.vez.	
Melléklet: SzT-HÉSz rendelet tervezet	Pénzügyi Vezető	

Tárgy: Nagykovácsi Főút melletti gazdasági terület Szabályozási Tervének és a Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 48/2008(IV.24.) kt. sz. határozata alapján folyamatban van a Sebestyén-dombbal szemben lévő, az országút és a patak között fekvő területre (Hrsz:0121/37-0121/50) a Szabályozási Terv (SzT) készítése kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet kialakítása céljából, a 2004-ben elfogadott Településszerkezeti Tervünknek (TSzT) megfelelően. Természetesen a TSzT egyeztetésekor az összes szakhatóság meg lett keresve és jóváhagyólag véleményezték azt. Így került beépítésre a területfelhasználás, 2005-ben a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervébe (BATrT) is.

2009 őszén értesültünk arról, hogy az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2008 évi módosításakor a KöTeViFe és DINPIg szakvéleménye alapján a területet ökológiai hálózat részeként ökológiai folyosónak minősítették, ahol beépítésre szánt területet nem lehet kijelölni. Ezt az állapotot rögzítette a nyáron elfogadott módosított BATrT is.

A szabályozási terv egyeztetési folyamata lezárult a szükséges tárgyalások megtörténtek az érintett szakhatóságok – a KöTeViFe kivételével – a terv jóváhagyását támogatták. A KöTeViFe annak ellenére tartja korábbi állásfoglalását, hogy a 2005 januárjában az igazgatójuk kiadott egy állásfoglalást, hogy a gazdasági terület fejlesztése kapcsán a patak előírt 50 m-es védőtávolsága 15 m-re csökkenthető.

A vonatkozó jogszabályok szerint a SzT a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Ez idő alatt az egyeztetési eljárásban részt vett szakhatóságoknak el kell küldenünk az elfogadott rendeletet, és ők kifogással élhetnek az Állami Főépítész felé. Mivel ez a KöTeViFe részéről várható ezért most – hasonlóan a Kecskéhát 2009-es döntéséhez – a belterületbe vonás nem történik meg. Az építési lehetőség meg egyébként is csak az infrastruktúrák megvalósítása után lehetséges.

Az SzT-vel párhuzamosan elkészült a (HÉSz) módosítási tervezete is azzal egységes szerkezetben. A módosításokat elsősorban az építéshatósági munka során felvetődött szabályozási pontatlanságok, illetve a Központi-vegyes területre vonatkozó – 100/2010. (VIII. 23.)kt. határozat szerinti – beépítési előírások megvalósítása, továbbá az állattartási rendelettel való összehangolás indokolta. A részleteket a szeptember 26-án tartott egyeztetésen ismertettük.

Nagykovácsi, 2011. december 8.

Györgyi Zoltán főépítész