

Budakalász Város Polgármestere

12/2013.() sz. előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2013. január 31-ei testületi ülésére

Tárgy: Javaslat a Helyi Építési Szabályzat 63.§-ának módosítására

Készítette: Kassai-Szoó Dominika főépítész munkatárs

Egyeztetve: Turi Attila főépítész
Hegyvári János műszaki irodavezető

Ellenőrizte: Dr. Papp Judit törvényességi ellenőr

Látta: Dr. Molnár Éva jegyző

Tárgyalta: Pénzügyi Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt ülésen** tárgyalható.

A rendelet módosításához **minősített** szavazattöbbség szükséges.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Tárgy: Javaslat a Helyi Építési Szabályzat 63.§-ának módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2012. Augusztus 30-ai rendkívüli nyilvános ülésén a következő határozatot hozta:

226/2012.(VIII.30.) Kt. határozat

“Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2002. (X.18.) Kt. rendelet „Vt-1” övezetre vonatkozó HÉSZ módosítási eljárás megindításáról rendelkező 69/2012.(III.29.) Kt. határozatát az alábbiakban módosítja:

„ (2) A telek beépítettsége legfeljebb 40% lehet, lakófunkció esetén legfeljebb 25%. A beépítési mód oldalhatáron álló. Az előkert legkisebb mérete 5 méter, illetve kialakult. Az oldalkert legkisebb mérete a beépítési oldalon 1 méter, azzal ellentétes oldalon 5 méter , a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.”

.(5) A kialakítható telek legkisebb mérete 700 m².”

A 69/2012.(III.29.) Kt. határozat egyéb rendelkezései változatlanok, mely határozat jelen előterjesztés melléklete.

Az eljárás lefolytatásához szükséges 100.000.- Ft keretösszeget a 2012. évi önkormányzati költségvetési rendelet „Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások igazgatási tevékenysége – Építéshatósági munkához szükséges szakértői díjak” keret terhére biztosítja.

A fenti határozatnak megfelelően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A.§ alapján folytattuk le az államigazgatási eljárást. Az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerinti véleményt 2012. Május végén kértük meg az érintett államigazgatási és civil szervezetektől. A beérkezett véleményeket megválaszoltuk, majd egyeztető tárgyalást hívtunk össze az Étv. 9.§ (4) bekezdése szerint 2012. 11. 14-én. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott pontosításokkal kiegészítettük a rendelettervezetet. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet és a véleményeket a helyben szokásos módon közzétettük, valamint 2012. November 21-én szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek, aki a módosítással kapcsolatos további észrevételt nem tett.

A 63.§ (1) (2) (3) (4) és (5) bekezdésének jelenleg beterjesztett módosítása és kiegészítése, mely az Étv. 9/A.§ előírásainak megfelelően egyeztetett, megfelel a hatályos felsőbb szintű jogszabályoknak.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a HÉSZ módosítását.

Mellékletek:

- 1. Állami Főépítész Étv. 9.§ (6) bekezdés szerinti szakmai véleménye (pdf)
- 2. A HÉSZ módosítás előzetes hatásvizsgálata

A fentiek alapján az alábbi rendeletalkotási javaslatot terjesztem elő:

Rendeletalkotási javaslat

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja /2013.(.) önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többször módosított 17/2002 (X.18.) rendelet módosításáról.

Budakalász, 2013.január 19.

Rogán László
polgármester

**Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (.....) önkormányzati rendelete
a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
többször módosított 17/2002. (X.18.) rendelet módosításáról**

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A§ (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján az Alkotmány 44/A§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2002. (X.18.) rendeletének (továbbiakban HÉSZ) 63. § (1) – (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- (1) *“Az övezetben kizárólag a vonatkozó jogszabály szerinti közhasználatú építmények helyezhetők el. Kivételesen elhelyezhető legfeljebb 2 lakásos lakóépület.”*
- (2) *a) A telek beépítettsége legfeljebb 40% lehet, lakófunkció esetén legfeljebb 25%.
b) A beépítési mód oldalhatáron álló.
c) Az előkert legkisebb mérete 5 méter, illetve kialakult. Az oldalkert legkisebb mérete a beépítési oldalon 1 méter, azzal ellentétes oldalon 5 méter , a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.*
- (3) *A legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 méter, lakóépületek esetén 5,5 méter.”*
- (4) *A telek területének legalább 25%-át, amennyiben lakófunkció is kialakításra kerül 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.*
- (5) *A kialakítható telek legkisebb mérete 700 m².”*

2. §
Záró rendelkezés

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Rogán László
polgármester

dr. Molnár Éva
jegyző

Záradék:

A rendeletet a Képviselő-testület a 2013. január-ei ülésén fogadta el, kihirdetése 2013. január..... megtörtént.

Dr. Molnár Éva
jegyző

A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelet-tervezet indokolása

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései alapján a jogszabályok előkészítése során a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, valamint a jogszabály tervezetéhez indokolást csatol és jogszabálytervezetet véleményezteteti az érintett hatóságokkal is. A törvényi előírásoknak megfelelően az alábbiakban bemutatásra kerül a tárgyi rendelet előzetes hatásvizsgálata, indoklása és a jogszabálytervezet előzetes véleményezése.

Általános indokolás

A HÉSZ 63. § -a a Vt-1 építési övezet (továbbiakban: övezet) előírásait tartalmazza. A Vt-1-es övezetben jelenleg közhasználatú építmény helyezhető el. A területen épült meg a Szalonka utcai óvoda, mely mellé korábban bölcsődét kívánt elhelyezni. elhelyezésétaóvoda épült, azonban Budakalászon belüli elhelyezkedése miatt, más közhasználatú építmény elhelyezése nem indokolt.

A módosítás vagyongazdálkodási, ingatlanértékesítési okokból szükséges.

Budakalász Város településrendezési eszközei a Szalonka utcai óvodát és a mellette lévő telket „Vt-1” jelű településközpont vegyes területbe sorolják. Ebben az övezetben az Étv. 2.§ 9. pontja szerinti közhasználatú építmények helyezhetők el:

Budakalász Város jelenleg a Mályva utcai óvoda mellett tervezi egy bölcsőde megépítését. A Szalonka utcai óvoda melletti terület kizárólag intézményi funkciókra szolgáló fenntartása indokolatlan, tekintettel arra, hogy ezt a területet bölcsőde építésére tartotta fenn az önkormányzat. Célszerű lehetővé tenni, hogy a területen a környező lakóterületekhez hasonló léptékű lakófunkció is létesülhessen, amennyiben arra igény van. A terület lakóterületbe ékelődése, jó elhelyezkedése egyértelművé teszi, hogy kívánatos a szabályozás kibővítése.

Hatástanulmány

1. Rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet módosításával Budakalász Város Önkormányzata lehetővé teszi az övezet más célú hasznosítását.

2. Rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet módosításával egyszerűbbé válik az elektromos hálózat kiépítése, környezeti hatása nem jelentős, külterületen alakíthatók ki új léghábelek. Egészségi következménye nincs.

3. Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Nem releváns.

4. Rendelet a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, a vagyongazdálkodási szempontból indokolt ingatlanértékesítés nem valósulhat meg.

5. Rendelet a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelet alkalmazásához rövid-, közép- és hosszútávon nincs szükség a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek átalakítására.