

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

170/2022. (XI.30.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 30-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Budakalász Város szabályozási tervének módosítására, véleményezési szakasz lezárására

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Kálmán Kinga főépítész

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslát Budakalász Város szabályozási tervének módosítására, véleményezési szakasz lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakalász Város Önkormányzata pályázat keretei között szabadtéri színpad és közösségi tér kialakítást szeretné elvégezni a KósKároly Művelődési Ház és Könyvtár udvarán, a 1291/16 hrsz-ú telken. A színpad környezetében raktár és öltöző funkciók elhelyezése is szükséges. A kívánatos téralakítás esetén az öltöző blokk a Szabályozási terven jelölt építési helyen kívül esik, ezért az építési hely pontosítása szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban ÚJ Településkódex) 69.§ (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja alapján a fent leírt módosítás rövid eljárásban elvégezhető, mert építési hely módosítása érdekében történik.

A módosítás tervezetének partnerségi egyeztetése a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet szerint megtörtént. A honlapon közzétett véleményezési anyaghoz 2022. november 18-tól november 23-ig lehetett írásbeli észrevételt benyújtani.

A partnerségi egyeztetés során észrevétel nem érkezett be.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület hozzon döntés a módosítás szükségességéről.

A fentiek alapján javasolom továbbá a véleményezési szakasz lezárását.

Melléklet: A 419/2021 Korm. r szerinti rövid eljárás anyaga

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szabályozási terv módosítását rövid eljárásban a 1291/16 hrsz-ú telken jelölt építési hely pontosítása érdekében el kívánja végezni.

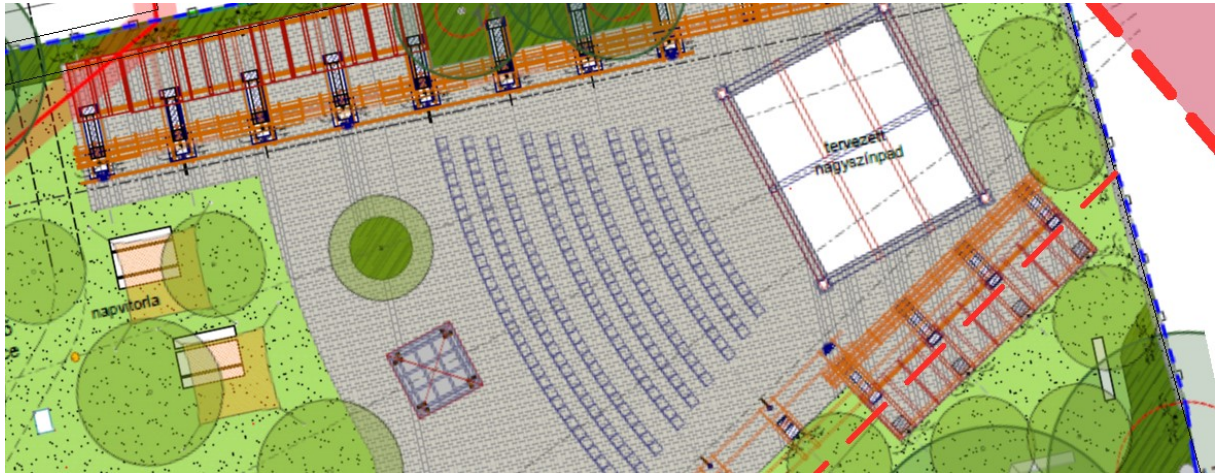
A partnerségi rendeletnek megfelelően előzetesen lefolytatott egyeztetés során észrevétel nem érkezett be, ezért a véleményezési szakaszt lezárja.

A módosítást bemutató, a települési főépítész által készített véleményezési anyagot az állami főépítész záró véleményének megkéréséhez az E-térbe való feltöltésre alkalmasnak tartja. **Határidő:** azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2022. november 24.

dr. Göbl Richárd
polgármester



**BUDAKALÁSZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A 1291/16 HRSZ-Ú TELKEN JELÖLT ÉPÍTÉSI HELY
PONTOSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN**

A 419/2021 KORM R SZERINTI RÖVID ELJÁRÁS ANYAGA

2022. NOVEMBERV

KÉSZÍTTETTE:

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2011 BUDAKALÁSZ, PETŐFI TÉR 1.

TERVEZŐ:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Kálmán Kinga



Budakalász város főépítésze

okl. építésmérnök, településrendező szakmérnök

Kamarai nyilvántartási szám: TT1 13-0776

TARTALOM:

ELŐZMÉNYEK.....	1
A tervezés célja.....	1
A településrendezési eljárás.....	1
VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÁS.....	1
Fejlesztési szándék	3
Szabályozási koncepció	5
JÓVÁHAGYANDÓ	6

ELŐZMÉNYEK

A TERVEZÉS CÉLJA

Budakalász Város Önkormányzata pályázat keretei között szabadtéri színpad és közösségi tér kialakítást szeretné elvégezni a KósKároly Művelődési Ház és Könyvtár udvarán, a 1291/16 hrsz-ú telken. A színpad környezetében raktár és öltöző funkciók elhelyezése is szükséges. A kívánatos téralakítás esetén az öltöző blokk a Szabályozási terven jelölt építési helyen kívül esik, ezért az építési hely pontosítása szükséges.

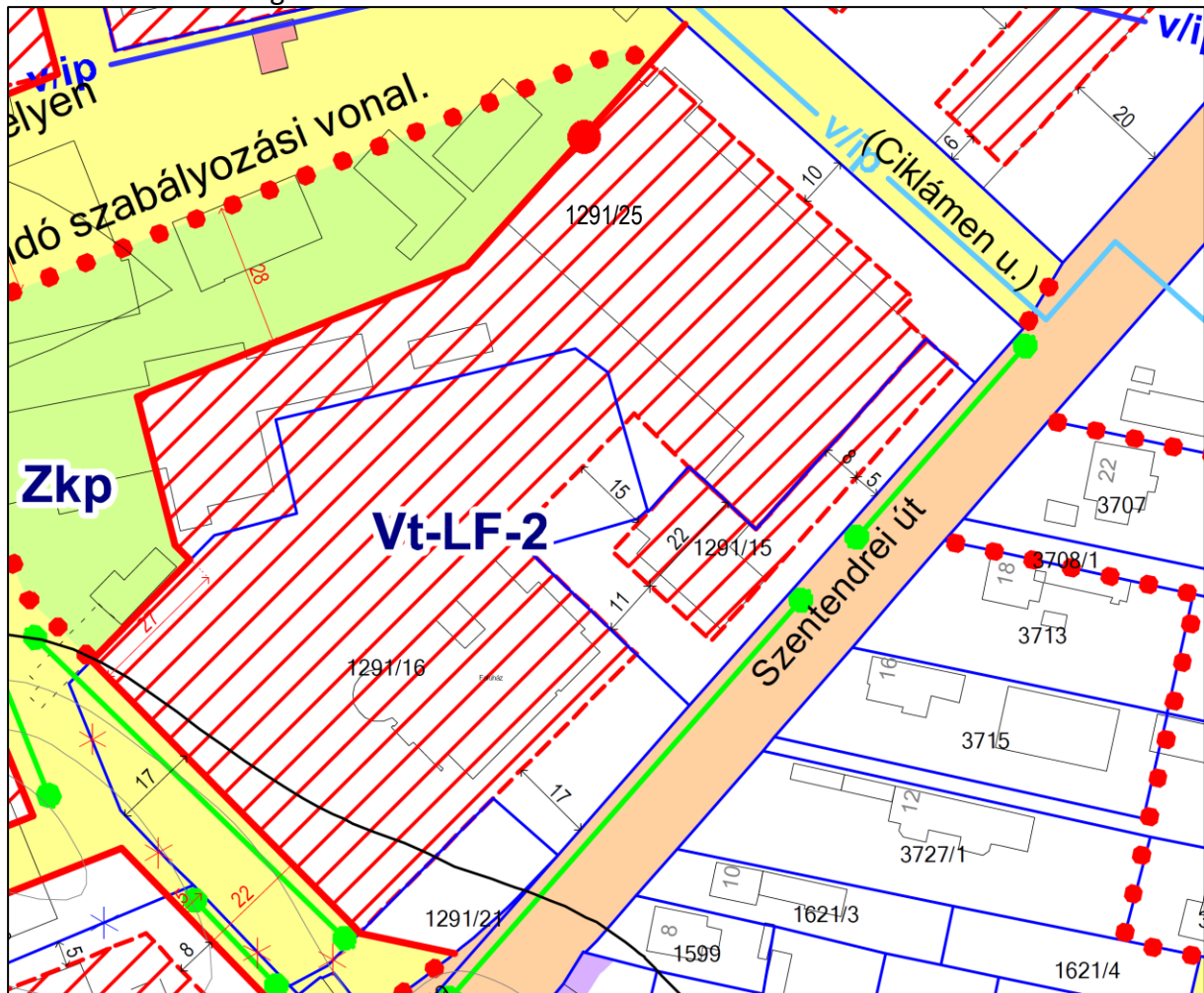
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Új Településkódex) 69.§ (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja alapján a fent leírt módosítás rövid eljárásban elvégezhető, mert építési hely módosítása érdekében történik.

VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÁS

Budakalász hatályos Helyi építési szabályzata a 8/2016.(IV.29.) önkormányzati rendelet, melynek melléklete a Szabályozási terv.

A Szabályozási terv a 1291/16 hrsz-ú telekre vt-Lf-2 jelű településközponti vegyes építési övezetet határoz meg.



Részlet a hatályos Szabályozási tervből

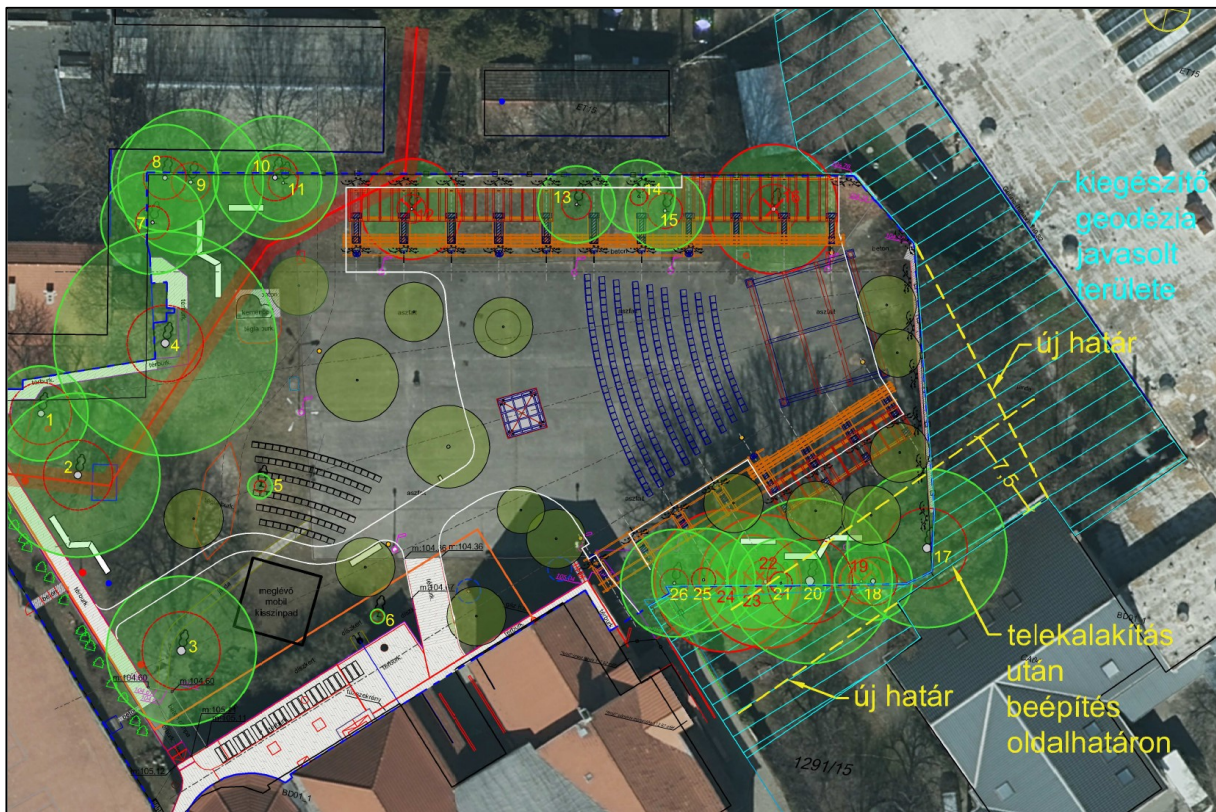
A HÉSZ 5. mellékletének 13. táblázata tartalmazza a Vt-Lf-2 övezet beépítési paramétereit.

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1	13. táblázat								
2	ÖVEZET			Vt-LF-1	Vt-LF-2	Vt-LF-3	Vt-LF-4	eltérés, feltétel, értelmezés	
3	1. TELEK-ALAKÍTÁSI FELTÉTELEK								
4	legkisebb kialakítható	területe	m ²	1000	2000	3000	-		
5	2. A BEÉPÍTÉS MÓDJA			SZABADONÁLLÓ					
6	3. A BEÉPÍTÉS KÖZMŰFELTÉTELEI								
7	a telek	közművesítettsége		teljes					
8	4. A TELEK ELŐÍRT PARAMÉTEREI								
9	legnagyobb	beépítettsége	%	40	40	40 100*	50		* a csarnok építési övezeten kívüli részeinek teljes elbontása esetén a visszamaradó épületrészre vonatkozóan értelmezendő beépítési mérték
10	legkisebb	zöldfelülete	%	20	20	20	10		
11	5. AZ ÉPÜLET ELŐÍRT PARAMÉTEREI								
12	legnagyobb épületmagasság	fő rendeltetésű épület	m	7,5/ 9,0*	7,5	7,5	-	* ha a beépítési mérték nem haladja meg a 35%-ot	
13	6. AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE								
14	építési hely határvonalai	előkert	m	SZT			-		
15		oldalkert	m				-		
16		hátsókert	m				-		

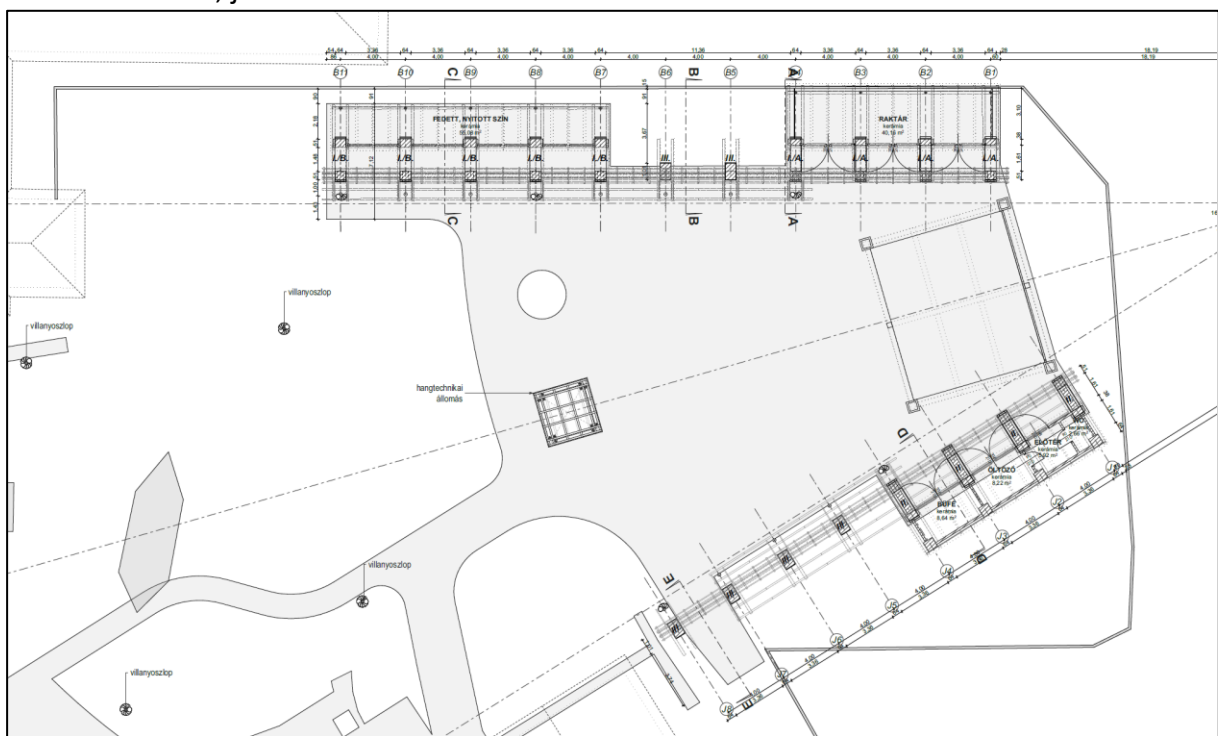
A fenti táblázat az építési helyet nem elő-, oldal- és hátsókeri méretekkel, hanem a Szabályozási terven jelöléssel határozza meg.

FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK

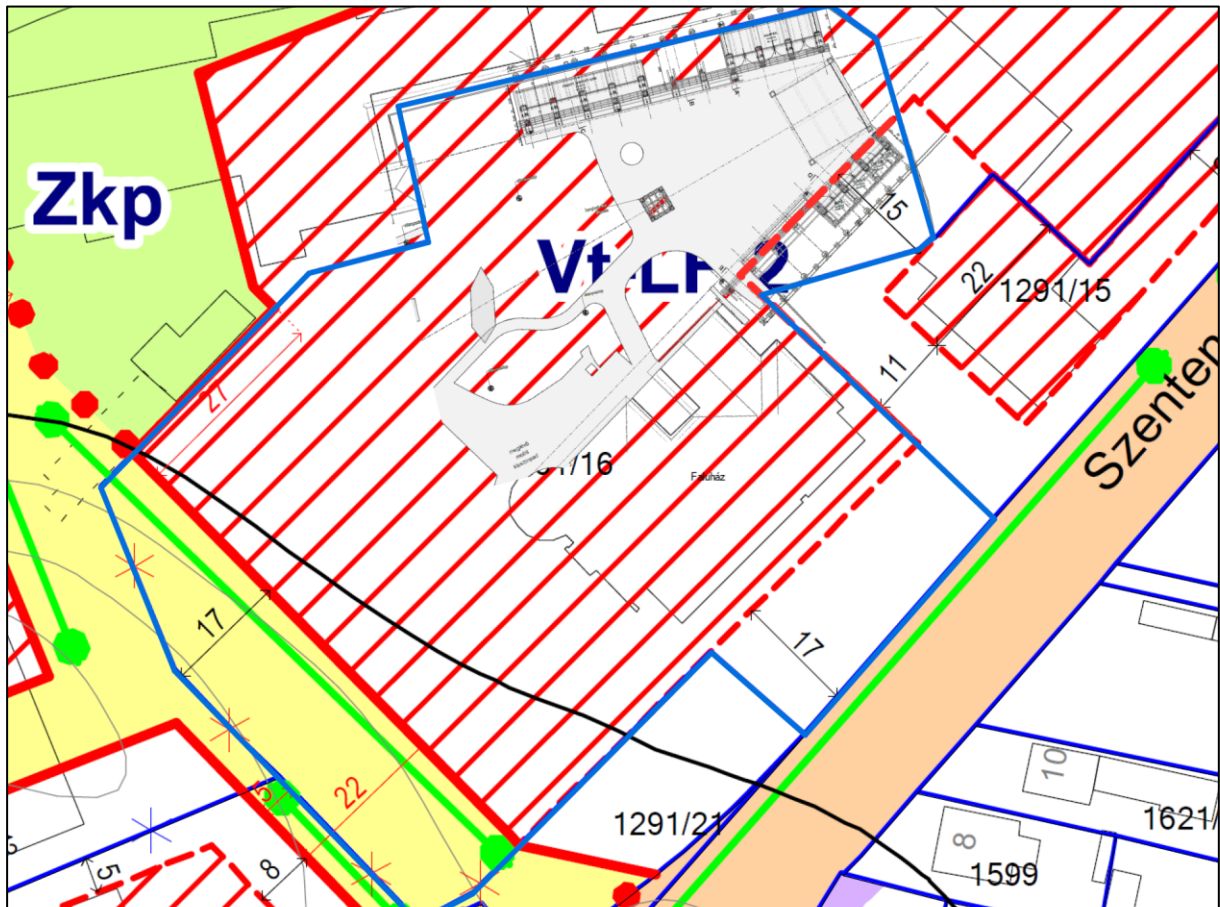
A Művelődési ház udvarán szabadtéri színpad és közösségi tér kialakítása tervezett. A terveket az F-Kéz Kézműves és Művészeti Kft. készíti. Az alábbi, légifotóra helyezett helyszínrajz bemutatja a színpad és az azt körülvevő pergolasorok tervezett elhelyezkedését. (Sárga szaggatott vonalakkal a telekhatárok változtatására is javaslatot tesz.)



Az alaprajzi elrendezést az alábbi ábra mutatja be. A színpadot két oldalról pergolasor fogja közre. A pergolasor alatt egyes pillérközökben zárt helyiségek helyezkednek el. A színpad bal oldalán raktárak, jobb oldalán öltöző.



A következő ábrán látható az alaprajzi elrendezés a Szabályozási tervre illesztve. A jobb oldali öltöző blokk a szomszédos épülettől 15 méterre jelölt az építési határvonalon túl nyúlik.

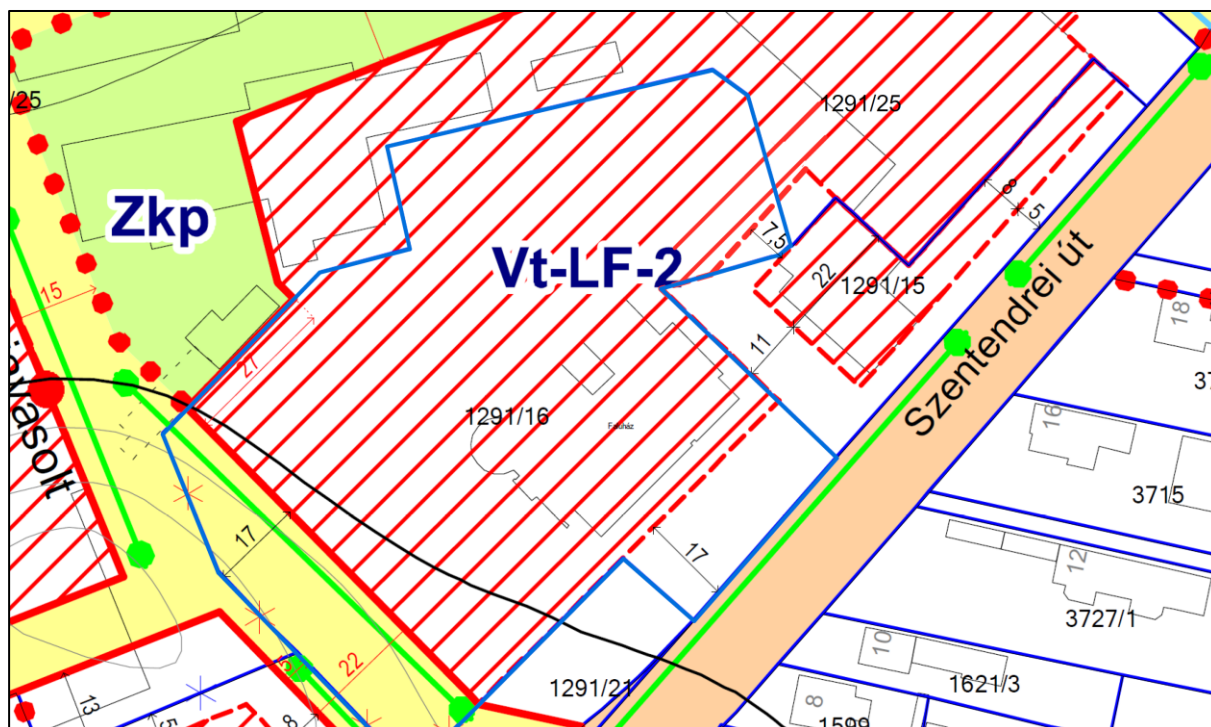


SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az építési hely meghatározása szükséges úgy, hogy a tervezett színpad és a hozzá tartozó épületek építési helyen belül kerüljenek.

A szomszédos telek is Vt-Lf-2 övezetben fekszik, ahol a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter. Ezzel összhangban javasolt az építési határvonalat a szomszédos épület falától 7,5 méter távolságban kijelölni. Így az építési hely kis mértékben a 1291/25 hrsz-ú telken is változik.

A változással érintett telkek (1291/16 hrsz és 1291/25 hrsz) önkormányzati tulajdonban vannak. (A 1291/15 hrsz-ú telek magántulajdon.)



JÓVÁHAGYANDÓ

**Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (....) önkormányzati rendelete
Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
8/2016.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budakalász város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2016.(IV.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 1. mellékletét képező Szabályozási terv e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. § Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

polgármester

jegyző

Budakalász Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2016.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2021. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Szabályozási terv módosítása

M=1:2000

a módosítás területi hatályának határa: **---**

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

