



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 249.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII. 03.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	VII. 04.		VII. 05.			

Meghívott személyek: -

- Mellékletek: - rendelet tervezet
- rendelet-tervezet melléklete
- előzetes hatásvizsgálat
- állami főépítész záró szakmai véleménye

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. július 7-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (....) önkormányzati rendelete megalkotására Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban: HÉSZ) eseti módosításának szükségességéről és indításáról döntött 295/2016. (VII. 28.) Kt. határozatában a Képviselő-testület.

A Kerekmezőre – Árpád-fejedelem térre – a Nemzeti Sport Központokkal kötött megállapodás értelmében általános iskola épül. A teljes Kerekmező területére azonban nincs szükség az iskola építéséhez, ezért a HÉSZ módosítása vált szükségessé a Budakeszi 2306/65. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.

Jelen módosítás mindössze az iskolaépítéssel érintett Árpád-fejedelem tér, 2306/65 hrsz-ú telket érinti, de annak beépítési intenzitását nem változtatja. Az előkert és hátsókert méretét, valamint a legkisebb telekméretet, a hatályos 3000 m² helyett a 4000 m²-re növeli, így a telek felaprózódását nem, csak a tervezett funkciók elkülönítését teszi lehetővé.

További módosítás, hogy a hatályos Helyi Építési szabályzat „VI” intézmény területre vonatkozó 14.§ (2) bekezdésében felsorolt fő rendeltetés mellett elhelyezhető funkciók köre a továbbiakban önálló funkcióként is elhelyezhetővé válik.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet 1. §-ban foglaltak alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának érdekében került sor jelen eljárásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÓDEX) értelmében, a HÉSZ módosítására tárgyalásos eljárással került sor.

A terv véleményezése és partnerségi véleményezése a KÓDEX alapján megtörtént.

A Képviselő-testület a 146/2017. (V. 25.) Kt. határozatával a partnerségi egyeztetési szakaszát a KÓDEX-nek megfelelően lezárta, a HÉSZ módosítás tervezetével egyetértett és felhatalmazást adott a polgármesternek a tervezet állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnak történő végső szakmai véleményezésre történő megküldésére.

A Képviselő-testület a partnerségi szakasz lezárásáról szóló határozatot és a dokumentációt a város honlapján közzétettük.

A tervezetet a KÓDEX 42. §-a alapján megküldtük végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Az egyeztető tárgyalásra általa történő összehívása folytán 2017. június 27. került sor. Az eljárásban érintett államigazgatási szervek írásban megküldött véleményei, illetve a tárgyaláson megjelentek közül senki nem emelt kifogást a tervezett módosítással kapcsolatban. Az állami főépítész záró szakmai véleményében szereplő észrevételt, mely szerint a jóváhagyásra kerülő dokumentációban szereplő tervlapon a tervezési területet kérte jelölni, a tervlapon javítottuk, és az előterjesztés mellékletét képező tervlap már tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A hatásvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi, alapjául az elkészített településrendezési eszköz módosításának alátámasztó munkarésze szolgált.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitátást követően a rendelet-tervezetet elfogadni.

Budakeszi, 2017. július 3.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.
polgármester

Rendeletalkotási javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (....) önkormányzati rendeletét Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról

INDOKLÁS

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló Budakeszi Város Önkormányzat rendelet-tervezetéhez

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.

A rendelet-tervezet célja a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet 1. §-ban foglaltak alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű iskola beruházás megvalósítása.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §-hoz

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1990. (XII.20.) Korm. rendelet 17. §-ban, az Intézmény területre vonatkozó előírásokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges.

2. §-hoz

Meghatározza az Intézmény terület beépítési paramétereinek változását.

3. §-hoz

Meghatározza a szabályozási terv módosítását.

4. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályba lépésének az idejét, amely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján az elfogadást követő napon lehetséges legkorábban.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

../2017.(.....) önkormányzati rendelete

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselőtestületének Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon túl –:

- a) iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti és*
- e) sport*

rendeltetést is tartalmazhat.”

2. §

A R. 1. melléklete „2.4. Intézmény terület táblázata” elnevezésű táblázata helyébe a következő táblázat lép:

2.4. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telekszélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület- magasság	főépület lakásszám	egyéb
			m2	m	%	%	m		
2.	Vi1	zárt sorú	700	16	40	40	7,5		ek: K vagy 10 m
3.	Vi2	szabadon álló	2000	20	40	40	7,5		ek: K
4.	Vi3	szabadon álló	3000	30	40	40	10,0		ek: 10 m
5.	Vi4	szabadon álló	4000	20	40	40	10,0		ek: 5,0 m hk: 6,0 m

3. §

A R. 2. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Szombathyné dr. Kézi Aranka
jegyző

Közzétételi záradék:

A rendeletet 2017. július napján kihirdettem.

Szombathyné dr. Kézi Aranka
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításához

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

Jelen módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt iskola és tornaterem építési beruházás optimális megvalósulását teszi lehetővé. Az Önkormányzat és a beruházó-építtető (Nemzeti Sport Központok) között létrejött megállapodás értelmében a tervezett iskola és tornaterem építéséhez csak a telek egy részére van szükség. Az önkormányzat tulajdonában álló telek, mint önkormányzati vagyon egy része így továbbra is az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében marad. A beépítés sűrűsége nem változik.

2. Környezeti és egészségügyi hatások

A rendeletalkotásnak közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs. Cél a jelenlegi szabályozás szerinti beépítettség intenzitásának megtartása.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás

Jelentős többletterhet nem ró a Hivatalra, a rendelet jóváhagyását követően a jogszabályokban meghatározottak szerint kell közzétenni, ill. az érintetteknek megküldeni.

4. Jogszabály elfogadásának szükségessége

A jelenleg hatályos építési szabályok alapján a kiemelt beruházásként megvalósuló, iskola és tornaterem megépítésére a tervezett helyen és telekformán nem tudna megvalósulni, ezért szükséges jelen rendelet-tervezettel a szabályozás módosítása.

5. Jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi forrást.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00162-13/2017

Ügyintéző: Váradi Tibor

Telefon: (06 1) 269 4550

Tárgy: Budakeszi településrendezési eszközeinek
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében**
nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyben
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: H/3118/2017

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Csutoráné Dr. Győri Otília polgármester részére

Budakeszi Város Önkormányzata

2092 BUDAKESZI

Fő utca 179.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Budakeszi módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarésszel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyásra kerülő dokumentációban szereplő tervlapon kérjük a tervezési területet jelölni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer

Állami Főépítész

Budapest V. kerület, Sas u. 19. Levélcím: 1373 Budapest, Pf. 557

Telefon: (06 1) 269 4550

E-mail: allamifoeptes@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2017. június 29.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben