




Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2019. augusztus 8 -i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Misszió területére vonatkozóan HÉSZ módosítása tárgyalásos eljárással

Készítette: 
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Egyeztetve: 
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

Ellenjegyzte: 
Garai Tamás jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Misszió területére vonatkozóan HÉSZ módosítása tárgyalásos eljárással

Tisztelt Képviselő-testület!

Állami Egészségügyi Ellátó Központ (ÁEEK) beruházásában a Misszió Egészségügyi Központ bővítése és korszerűsítése történne meg a közeljövőben. A tervek szerint a bővítés a Misszió épülete és a Praxisház épülete közötti területen valósulna meg. Ezzel a megoldással az összeköttetés és az átjárhatóság továbbra is biztosítva lenne a két intézmény között.

A helyi építési szabályzat szerint a terület KEü-1 jelű különleges egészségügyi építési övezetbe van sorolva, mely szabadon álló beépítést ír elő. Annak érdekében, hogy a Misszió épületének bővítése és a későbbiben a Praxisház bővítése megvalósuljon, a beépítési módra vonatkozó szabadon álló beépítést zárt sorú beépítésre és a legkisebb telekméretre vonatkozó 5000 m² területet 4000 m² területre célszerű módosítani.

Tekintettel arra, hogy az *Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról* szóló 98/2017. (IV.27.) Korm. rendelet értelmében a Misszió Egészségügyi Központ bővítése és korszerűsítése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás, a HÉSZ módosítása a 314/2012. Korm. rendelet 42.§-ban leírt tárgyalásos eljárással módosítható.

Az eljárás körülbelül 2,5-3 hónapot vesz igénybe és az egyeztetési dokumentáció elkészítése (az előzetes egyeztetések szerint) körülbelül 250 000 Ft + 67 500 Ft áfa (összesen 317 500 Ft) költséget jelentene az önkormányzatnak.

Veresegyház Város érdeke is azt kívánja, hogy a bővítés megvalósuljon, ezért HÉSZ előírásainak módosítása indokolt és szükséges.

Fentiekre való tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön az eljárás lefolytatásának megindításáról.

Veresegyház, 2019. augusztus 5.



Pásztor Béla
polgármester

Mellékletek:

Misszió Egészségügyi Központ mb. főigazgatójának kérelme

Jelenleg érvényes SZT és HÉSZ kivonat

Misszió tervezett bővítésének helyszínrajza

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (III. 05.) számú rendelet KEü-1 övezetre vonatkozó előírások módosítására irányuló eljárás megindításához.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi rendelet módosításához szükséges partnerségi szabályzat szerinti és a 314/2012. Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárást az állami főépítéssel lefolytassa.
3. A Képviselő-testület az egyeztetési dokumentáció elkészítésének 317 500 Ft-os költségét az Önkormányzat 2019. évi általános költségvetési tartalék előirányzata terhére biztosítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester



Pásztor Béla
Polgármester Úr
részére

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

Tárgy: kérelem Helyi Építési Szabályzat módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

A Misszió Egészségügyi Központ az Egészséges Budapest Program keretében kormányzati támogatásban részesül eszközfejlesztésre és egy új épületrész kialakítására, mely helyt ad az egynapos sebészetnek és a rehabilitációs tevékenységhez szükséges tornateremnek és egyéb terápiás szobáknak.

Ez a beruházás 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet és a 119/2018. (VII. 2.) Korm. rendelet) az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a 312/2012 R. 17. § (6) bekezdés a) pontja szerint kiemelt beruházásnak számít.

A program megvalósíthatósága céljából kérem a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó részének módosítását (KEü-1), mert a jelenlegi szabályozás szerint a beruházáshoz szükséges építési engedélyt nem kaphatjuk meg,

ennek oka:

hogy a Helyi Építési Szabályzat szabadonálló beépítést ír elő, azonban a leendő beépítés során a Misszió épülete összeépül a Praxis Ház épületével így egy részben zárt sorú beépítés jön létre, ennek a lehetőségét lenne szükséges megteremteni a szabályzatban, valamint hogy a telekhatáron való ajtós kapcsolódásra is legyen lehetőség (Melléklet: Emlékeztető).

Megértését és támogatását előre is nagyon köszönöm.

Veresegyház, 2019. július 31.

Tisztelettel:



Misszió Egészségügyi Központ
2112 Veresegyház, Gyermekliget u. 30.
Tel.: 06-28-389-625 Fax: 06-28-386-795
Email: jobban@misszio.hu



- | | |
|--|------|
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 50 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2) | 1,8 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 10,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |
- (2) Kizárólag a térségi szennyvíztisztító jelentős területigénnyel bíró közműtelephely építményei és a hírközlés építményei berendezései helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kerti építmény nem helyezhető el.

69. A beépítésre szánt különleges területek övezeteinek általános előírásai

75.§

A különleges építési övezetekben a csak az adott övezetre meghatározott melléképítményeken túlmenően minden esetben elhelyezhető melléképítmények:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

70. A KEü-1 jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi építési övezet

76.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód: | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m^2) | 5.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 50 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 60 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 40 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 40 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2) | 2,0 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 15,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |

- (2) Egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő stb.) épület létesíthető, és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

71. A KSp-1 jelű beépítésre szánt különleges sportpálya építési övezet

77.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód: | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m^2) | 40.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 100 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 100 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 20 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 20 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (m^2 / m^2) | 1,0 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 11,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |

- (2) Nagykiterjedésű sportolási célú területek létesíthetők és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

72. A KSr-1 jelű beépítésre szánt különleges nagykiterjedésű sport rekreációs építési övezet

78.§

(1) Az építési övezet paraméterei:

- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód: | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m^2) | 2.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 80 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 10 |

Tervező iroda neve	2112/02
Projekt helyi engedély száma	11.176.4. sz. 6% megval.
Projekt helyi engedély dátuma	2017.02.
Projekt helyi engedély terület	560 m ²
Beépítési mérték	32% s. s. sz. 6% megval.
Beépítési mérték terület	673,4 m ²
Terület	1200,0 m ²
Beépítési mérték	67,5% s. s. sz. 6% megval.
Beépítési mérték terület	811 m ² s. s. sz. 6% megval.
Építési terület	7,81 m ² s. s. sz. 6% megval.
Építési terület terület	3573,2 m ²
Építési terület terület	4314 m ²
Építési terület terület	4324 s. s. sz. 6% megval.

Jelölések:

- Meglévő fa
- Kiváncoló fa
- Új telepítendő fa

P14 Tervezett parkoló

P12 Meglévő parkoló

↓
Lejtős irány

Működő Egészségi Központ
Közvetlen szomszédos területre
±0.00 = 164,20 mB.F.

"Egészséges Budapest Program"
keretében megvalósuló

MISSZIO
EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
KORSZERŰÍTÉSE ÉS BŐVÍTÉSE
2112 Veregyháza, Gyermekligeti u. 30.
Hrsz. 8832/04

ÁLLAMI EGÉSZSÉGÜGYI
ELLÁTÓ KÖZPONT (AEEK)
1125 Budapest, Dós Sók 3.

Munkaadó: Dr. Csontos László (igazgató) helyett
Sokorvári projektvezető és igazgató
2112/02

Tervező: **Magyar Építész Kamara Kft.**
1126 Budapest, Kazinczy u. 16/b
+36704200806 mb3@epk.com

Építész vezető tervező: **Juhász Katalin**
ÉP-01-1478

Építész tervező: **Magyar Gergely**
Benke László

Tervezők: **Berényi László**
Schabó Krisztián
Balla Krisztián
FRR Gábor
Radics Zoltán

TERVEZETT BŐVÍTÉSENY HELYSZÍNRAJZ

E-01

Méretarány: M=1:500
Építési engedélyezési terv
2019. július
Dátum

