



Veresegyház Város Alpolgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. 08. 11-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: 8832/103, 8832/8 és 8832/10 helyrajzi számú ingatlanokat érintő KEÜ-1 övezetre vonatkozó HÉSZ módosításának elfogadása

Készítette:

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Ellenjegyzi:

Garai Tamás jegyző

Tárgyalja:

Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: 8832/103, 8832/8 és 8832/10 helyrajzi számú ingatlanokat érintő KEÜ-1 övezetre vonatkozó HÉSZ módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. november 29. napján döntött a Praxis Ház területét is érintő, 8832/103, 8832/8 és 8832/10 helyrajzi számú telkek, KEÜ-1 jelű övezetre vonatkozó előírások módosításáról.

Az övezetre vonatkozóan a szabadon álló beépítési mód helyett zártosú beépítési módra változik és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) egyes előírásainak alóli felmentés, miszerint a Misszió bővítése után a Praxis Ház és a Misszió épület közötti átjárást biztosítani lehet.

A módosítás véleményezési dokumentáció egyeztetése a 314/2012. kormányrendeletnek és a Veresegyház Város Önkormányzatának a település fejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés általános szabályairól szóló szabályzatának megfelelően megtörtént.

Ezt követően a dokumentációt egyeztető tárgyalás megtartása és végső szakmai vélemény kiadása érdekében az állami főépítésznek megküldtük. Az egyeztető tárgyalás megtartására 2020. június 10. napján került sor.

Az állami főépítész a végső szakmai véleményét kiadta - melyben hozzájárul a zártosú beépítéshez és az OTÉK, nyílászárók elhelyezésére vonatkozó előírásai alól felmentést ad.

Annak érdekében, hogy a Misszió bővítését követően a Praxis Ház és a Misszió közötti átjárás biztosított legyen a két összeépített épület csatlakozófalaiban egy ajtó beépítése valósulhat meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításról dönteni szíveskedjen.

Veresegyház, 2020. július 20.

Cserhádi Ferenc
alpolgármester

Mellékletek:

- Elfogadásra előkészített dokumentáció
- Módosított szabályozási terv
- Állami főépítész záró szakmai véleménye

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2019. (III.05.) rendelete módosításáról**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (2) b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és 62.§ (6) 6. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazások alapján, 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)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában, valamint az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőképpen módosítja a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (III.05.) rendeletét:

1. §

- (1) A rendelet 1.§ 4. pontjának helyébe a következő 4. pont lép:
4. *A HÉSZ melléklete az RM-1 számú melléklet: Szabályozási tervlap (továbbiakban: SZT; összesen 3 szelvény; szelvényszámok: SZT/1-2m, SZT/2, SZT/3).*

2. §

- (1) A rendelet 76.§-a (70. A KEü-1 jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi építési övezet rész) megszűnik.

3. §

- (1) A rendelet 76./A §-a (70/A. A KEü-1/a jelű beépítésre szánt különleges egészségügyi építési övezet rész) kiegészül az alábbi új 4. és 5. pontokkal:
4. *Az oldal- és hátsó kert legkisebb mérete 0,0 m.*
5. *Az épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 méteren belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában szabad nyílászárót, nyílást létesíteni.*

Záró rendelkezések

4. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlap a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző köteles gondoskodni.

Veresegyház, 2020. augusztus

Pásztor Béla
polgármester

Garai Tamás
jegyző

MELLÉKLET

**RM-1 számú melléklet a/2020. (.....) önkormányzati rendelettel módosított;
6/2019. (III.05.) önkormányzati rendelethez:
Szabályozási tervlap (három szelvény)**

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT/1-2m	Szabályozási terv 2. módosítása	m=1:4.000
SZT/2	Szabályozási terv	m=1:4.000
SZT/3	Szabályozási terv	m=1:4.000