



Veresegyház Város Alpolgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. 09. 16-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Gksz-1 és Gksz-2 övezetekre 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: Veresegyház Gksz-1 és Gksz-2 övezetekre vonatkozó HÉSZ módosításának elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyházon a Szadai út két oldalán, Mester utca, Hajó utca és Bánki Donát utca, valamint Gödöllői utca által lehatárolt területen helyezkedik el a város Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató (Gksz-1 és Gksz-2) övezete. Ezek az építési övezetek a 77/2020. (V. 29.) Polgármesteri határozattal kiemelt fejlesztési területté lettek nyilvánítva.

Ezt követően a 94/2020. (VI. 17.) számú Polgármesteri határozatban döntés született a Gksz-1 és Gksz-2 övezetekre vonatkozó HÉSZ egyes előírásainak módosításáról.

A módosítás értelmében az övezetekre vonatkozó oldal és hátsó kert legkisebb méretét 3,0 méterben lesz meghatározva, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 20%-ban lesz meghatározva.

A módosítás-véleményezési dokumentáció egyeztetése a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletnek és 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. szeptember 9. napján került sor.

Az állami főépítész a végső szakmai véleményét kiadta - melyben hozzájárul a GKSZ övezetekre vonatkozó egyes előírások módosításához.

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

Veresegyház, 2020. szeptember 15.


Cserháti Ferenc
alpolgármester

Mellékletek:

- Elfogadásra előkészített dokumentáció
- Szabályozási terv kivonat
- Állami főépítész záró szakmai véleménye

Rendeletalkotási javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a ____/2020.(IX. .) sz. Önkormányzati rendeletét Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019. (III.5.) rendelete .

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2020.(IX. .) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítás társadalmi hatása alapvetően pozitív. A Gksz övezetek hatékonyabb hasznosítását eredményezi és ezáltal a városban a gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató kínálat növekszik

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Tekintettel arra, hogy a gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató funkciók bővülnek a város adóbevételei és gazdasági potenciálja növekszik.

3. Környezeti hatások, egészségügyi következmények:

A rendelet módosításnak közvetlen környezeti hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradásának következménye várhatóan a további beruházások elmaradása.

6. A jogszabály alkalmazáshoz szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításával a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Veresegyház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2019. (III.5.) 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. §

A rendelet hatálya Veresegyház Város jelen rendeletmódosítással érintett területeire terjed ki.

2. §

(1) A rendeletének 66. § (1) bekezdés h) pontja helyébe a következő új h) pont lép:
„h) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 20”

(2) A rendelet 66. §-a kiegészül a következő új (3) bekezdéssel:

„(3) Az oldalkert és hátsókert legkisebb értéke egységesen 3,0 m.”

(3) A rendelet 67. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő új i) pont lép:

„i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 20”

Záró rendelkezések

3. §

(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervlap a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben meghatározott módon a jegyző köteles gondoskodni.

Veresegyház, 2020.

Pásztor Béla
polgármester

Garai Tamás
jegyző