

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Polgármester 2020. november 9-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: Javaslat a Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó javaslat véleményezésére

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági Tag!

Kistarcsa Város Önkormányzatának Polgármestere véleményünket kérte Kistarcsa Város Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozóan.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése véleménynyilvánításra ad lehetőséget.

Kérem a tisztelt Bizottsági tagokat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **november 10.-én (kedd) 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a kovacs peter@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – úgy határozott, hogy Kistarcsa Város Önkormányzatának a Helyi Építési Szabályzatról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendeletének módosítására vonatkozóan észrevételt nem tesz.

A Bizottság felkéri a polgármestert a határozat Kistarcsa Önkormányzata polgármestere részére történő megküldésére.

Határidő: a határozat megküldésére: 2020. november 13.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2020. november 4.



Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: 15327-2/2020. sz. megkeresés

Az előterjesztést készítette: *OM*

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte: *af*

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte: *N. G. /*

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte: *Sula G.*

1/20212/19

Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal
Érkezett:

Felj.

1. sz. melléklet

2020 OKT 14

A DOKUMENTUMOK DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTVA EL



e¹ 43963 (11/17)

sorszám

KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

ASP20 PROUD IRAT NEM

POLGÁRMESTERE

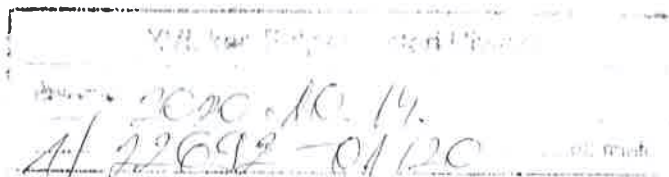
Ügyintéző: Marsalné Kovács Judit
főépítész

Ügyiratszám: 15327-2/2020

Tárgy: Helyi építési szabályzat eseti
módosítása – véleményezési szakasz

Telefon: 28-470-711/139 mellék

Email: foepitesz@kistarcsa.hu



Tisztelt Címzettek!

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 217/2020.(IX.30.) számú határozatával döntött Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet módosításáról.

A módosítás kizárólag a rendelet szöveges részét érinti, az egyes övezetek/építési övezetek esetén változtatás nem történik.

A dokumentáció államigazgatási egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében kívánjuk lefolytatni.

Ezúton kérem az egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szerveket, az érintett területi és települési önkormányzatokat, hogy a megküldött anyaggal kapcsolatosan szíveskedjenek véleményüket 15 napon belül megküldeni.

Kistarcsa, 2020. október 14.

Juhász István
polgármester

Mellékletek:

egyeztetési dokumentáció – alátámasztó munkarész és rendelet-tervezet
testületi határozat

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48.
Telefon: +36 28 507-133

Email: hivatal@kistarcsa.hu • Honlap: www.kistarcsa.hu

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	2
A MEGBÍZÁS	2
INDOKLÁS	2
TERVEZÉSI FELADAT	3
1. számú melléklet: Főépítési feljegyzés.....	4
2 számú melléklet: Kt. határozat a helyi építési szabályzat módosításáról	5
3. számú melléklet: rendelet-tervezet.....	6

BEVEZETÉS

Kistarcsa Város helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos előzetes Önkormányzati intézkedések:

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 217/2020.(IX.30.) határozatával döntött Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) rendelet módosításáról.

A HÉSZ módosításának fő célja:

A HÉSZ 2015-ös hatálybalépése óta a gyakorlati tapasztalat alapján kisebb módosításokat, pontosításokat kell végezni a HÉSZ szöveges részében.

Jelen egyszerűsített eljárásban csak a HÉSZ szöveges módosítása történik, a jelenlegi övezeti besorolások nem változnak, a szabályozási tervi mellékleten semmiféle módosítás nem történik.

A MEGBÍZÁS

Településrendezési tervelőzmények:

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 152/2015.(IX.02.) Kt. határozattal elfogadott Kistarcsa Város településszerkezeti terve
- 31/2015. (IX.03) Önk. rendelet Kistarcsa Város helyi építési szabályzatáról egységes szerkezetbe foglalva
- 151/2015 (IX.02) határozat Kistarcsa Város településfejlesztési koncepciójáról

Rajzi mellékletek:

Rajzi jel	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	M= 1:10.000
SZT/A	Szabályozási terv	M= 1:4.000
SZT/B	Szabályozási terv	M= 1:4.000

INDOKLÁS

A HÉSZ szöveges módosítása csak kiegészítésre, pontosításra szorítkozik, érdemi változtatásokat nem tartalmaz, mint

- a telekalakítás feltételeinek pontosítása,
- építési helyen kívül lévő építmények szabályozása,
- építési hely meghatározásának pontosítása saroktelkek esetén.

TERVEZÉSI FELADAT

Az indoklási részben felsoroltak átvezetése a HÉSZ-be, a mellékletek változatlanul hagyása mellett.

1. A telekalakítás feltételeinek szabályozása a HÉSZ-ben a közterület kialakítása esetén. A hatályos szabályozás értelmében a telekalakítás a szabályozási vonal mentén nem végezhető el, ha a visszamaradó telek területe nem éri el az övezet szerinti minimális méretet. Ezen szabályozás pontosítása a cél.
2. Az építési helyen kívül lévő építmények, építményrészek továbbépítésének egyértelmű szabályozása a HÉSZ-ben. A hatályos szabályozás nem rendelkezik egyértelműen a jogszerűen épült, de építési helyen kívül lévő építményekről.
3. Saroktelken az építési hely meghatározása, ha a telek keskenysége miatt egyébként nem lenne beépíthető. A telekalakítások során létrejött számos olyan saroktelek, amelyek az övezet szerinti minimális telekméretet elérni, de az építési hely felvételét követően nem vagy nagyon nehezen építhető be. Az előkert méretének csökkentésével az ilyen ingatlanok hasznosíthatókká válnak.

Budapest, 2020.október 07.

Makkai Krisztina

.....
Makkai Krisztina
Településtervező
TT/01-4921

1. számú melléklet: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

Ügyintéző: Marsalné Kovács Judit
főépítész
foepitesz@kistarcsa.hu

Ügyiratszám: 15327-1/2020
Tárgy: főépítész feljegyzés

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A HÉSZ szöveges részének módosítása során, tekintettel arra, hogy sem a településszerkezeti terv, sem a szabályozási terv nem módosul, csak a módosítás szöveges indoklását tartom elkészítendőnek. Megalapozó és vizsgálati munkarész készítése nem indokolt.

Kistarcsa, 2020. október 7.

Handwritten signature of Marsalné Kovács Judit in black ink.

Marsalné Kovács Judit
főépítész

2 SZÁMÚ MELLÉKLET: Önk. határozat a településrendezési eszköz módosításáról

KIVONAT

Készült: Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. szeptember 30-án (szerdán) 16.00 órákor kezdődött üléséről.

14. Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX:03.) önkormányzati rendelet módosítása

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

217/2020. (IX. 30.) sz. határozat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés 1. számú mellékletében szereplő tartalom szerint kezdeményezi Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendeletének módosítását. A módosítás államigazgatási egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárással kívánja lefolytatni.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII törvény 43. § (5) bekezdése b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdései alapján, az egyszerűsített eljárás keretében készülő Kistarcsa Város településrendezési eszközök részleges módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint.

Határidő: azonnal

Felelős: Juhász István, polgármester

K. m. f.

Juhász István s.k.
polgármester

dr. Gotthard Gábor s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:

Lába Enikő
Lába Enikő
2020. október 1.



3 SZÁMÚ MELLÉKLET: rendelet-tervezet

Kistarcsa Város Önkormányzata
...../2020. (...) önkormányzati rendelete
a Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 41. § (2) bekezdés b) pontja, a 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek, települési és területi önkormányzatok véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

A Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2015. (IX.03.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 11.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A tervezett szabályozási vonal mentén a telek akkor is megosztható útra és telekre, ha a megosztás után kialakuló telek mérete nem éri el az övezeti előírás szerinti legkisebb kialakítható telekméretet.”

2.§

A HÉSZ 19.§-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, építési helyen kívül lévő épület, épületrész megtartható, felújítható, de bővítése csak a hatályos szabályozás szerint történhet.”

3.§

A HÉSZ 23.§ (18) bekezdése az alábbi c) ponttal egészül ki:

„c) saroktelek esetén, ha az utcafrontra merőleges telekhossz nem éri el a 14 métert, akkor ezen előkert mérete 3 méterre csökkenthető.”

4.§

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Juhász István
polgármester

dr. Gotthard Gábor
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indoklás

A helyi építési szabályzat alkalmazása során felmerült tapasztalatok és igények átvezetése vált szükségessé a rendelet szövegén.

Részletes indoklás

Az 1.§-hoz: a

A tervezett közutak mentén lévő telkek megoszthatóságát rögzítő szabályozás került megállapításra.

A 2.§-hoz:

Jogértelmezést segítő szabály került megállapításra.

A 3.§-hoz:

A már kialakult, de a korábbi szabályozás szerint beépíthetetlen telkekre vonatkozó előírást tartalmaz, a beépíthetőség elősegítése érdekében.

A 4.§-hoz:

Hatályba léptető rendelkezések kerültek meghatározásra.