

Előterjesztés

Ósi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. január 22. napi
rendkívüli nyilvános ülésére

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat központi vegyesterületre vonatkozó rendelkezései
módosításának előkészítése

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Ósi Község Önkormányzata az Ósi, 638/3 hrsz-ú ingatlanon a részére biztosított 200 millió forint összegű támogatásból sportlétesítmény (tornaterem) felépítését határozta el.

Az érintett terület építési övezeti besorolása szerint központi vegyesterület (Vk). Sportlétesítmény ebben az övezetben helyezhető el.

A jelenlegi, helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 1/2007. (V. 11.) Ósi önk. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 10. § (1) bekezdésében foglalt szabályozás szerint a maximális beépítettség mértéke 30 %, a maximális építmény magasság 6,0 méter lehet.

Ezen – **jelenleg hatályos szabályozás szerinti - feltételek mellett a telken a tervezett építmény nem valósítható meg, ezért szükséges mind a beépítettség mérték, mind az építménymagasság maximumának felemelése.**

A beépítettség mérték maximumát 60 %-ra, az építménymagasság maximumát 10 m-re indokolt növelni.

A Helyi Építési Szabályzat módosításához államigazgatási egyeztetési eljárás szükséges, mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) megfogalmazott egyszerűsített eljárás keretén belül lefolytatható.

A Korm. rendelet 41. §-a szerint az egyszerűsített eljárás szabályai:

41. § (1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteti:

a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,

b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,

c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.

(4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.

A 2013. december 16-án elfogadott – jelenleg is hatályos - partnerségi egyeztetés szabályairól szóló szabályzatunknak megfelelően a dokumentációval kapcsolatos nyilvánosságot biztosítani kell.

A rendelet-tervezet előkészítéseként egyeztetési (szakmai véleményezési) dokumentáció elkészítése szükséges, melyeket véleményezésre meg kell küldeni Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében foglaltak részére.

Az egyeztetési dokumentációra beérkezett véleményeket a képviselő-testület részére ismertetni kell, azoknak elfogadásáról a képviselő-testületnek dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a polgármester településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésnek.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerint:

(2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására

A főépítési véleményezés után – jóváhagyó véleménye esetén - kerülhet sor a rendelet-tervezet elfogadására, mely leghamarabb az elfogadását követő 15. napon léphet hatályba.

Mivel a rendelkezésre bocsátott forrás elszámolási határideje 2015. december 31., ezért **haladéktalanul szükségessé vált a képviselő-testület döntése az építés feltételeinek megteremtése érdekében a HÉSZ módosítására vonatkozóan.**

A módosításhoz szükséges alátámasztó dokumentáció elkészítésével – a 2014. évben hasonló módosítást előkészítő – Pápai Építész Stúdió Kft-t (8500 Pápa, Eötvös u. 24.) javaslom megbízni.

...../2015. (I. 22.) képviselő-testületi határozat-javaslat

Ósi Község Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközöket a települési közfeladatok elláthatósága érdekében, az alábbiak szerint:

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 10/2007. (V. 11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 10. §-ában foglalt, központi vegyesterület beépíthetőségére vonatkozó szabályozást módosítani kívánja oly módon, hogy a Vk jelű építési övezetekben a beépíthetőség a jelenlegi 30 % helyett 60 %, maximális építménymagasság 10,0 m legyen.

A Képviselő-testület a fentiek megvalósítása érdekében megbízza a Pápai Építész Stúdió Kft-t a kapcsolódó egyeztetési dokumentáció összeállítására, felhatalmazza Kotzó László polgármestert a vonatkozó szerződés megkötésére. A képviselő-testület a szükséges pénzügyi fedezetet a 2015. évi költségvetésében biztosítja.

A Képviselő-testület felkéri Kotzó László polgármestert, hogy a HÉSZ módosítása érdekében szükséges egyéb intézkedések előkészítéséről, megtételéről gondoskodjon.

Felelős: Kotzó László polgármester

Határidő: döntést követően azonnal

Ó s i, 2015. január 21.


Kotzó László
polgármester