

ELŐTERJESZTÉS

HÉSZ módosításának megindításáról

1. előterjesztés száma: 87 /2023
2. előterjesztést készítő személy neve: Dr. Hekman Tibor jegyző
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati – javaslat
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: PTB
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
 - HÉSZ
9. napirendi ponthoz meghívottak: -

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A 2028 Pilismarót, belterület hrsz.: 1795 ingatlanon a tulajdonos 3db apartman épületet szeretne létesíteni.

A tulajdonos (Továbbiakban: Építtető) a tervezési munkát elindította, mely során kiderült, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzatban (továbbiakban HÉSZ) a megengedett építménymagasság 3,5m lehet.

A tervezés során egyeztettek a vízügyi igazgatósággal, mely során kiderült, hogy a tervezett épület földszinti padlósíkja nem éri el a mértékadó árvíz szintjét. Emiatt javasolta a vízügy, hogy a mértékadó árvíz magasságáig cölöpökön legyen kialakítva az épület.

A hatályos helyi építési előírások mindezek miatt nem teszik lehetővé a telek tervezett beépíthetőségét, ezért az Építtető megbízásából Dankó Kristóf építész tervező kérelemmel fordult a polgármesterhez és a képviselő-testülethez, hogy adjon lehetőséget a HÉSZ módosítására, az érintett építési övezetben az építménymagasság növelésére. A HÉSZ módosítási költségét az Építtető vállalja. Az általuk javasolt településtervező Bak Gabriella okleveles településmérnök.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban egy háromoldalú szerződés megkötése szükséges Pilismarót Község Önkormányzata (mint Megrendelő), az ingatlan tulajdonosa (mint Építtető) és Bak Gabriella e.v. (mint Tervező) között.

Az Építtető a szerződésben kijelenti, hogy vállalja a Helyi Építési Szabályzat módosításának finanszírozását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerint:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

...
b) módosítása esetén, ha

...
bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Fentiek értelmében a módosítás ennek megfelelően egyszerűsített eljárásban történhet.

Pilismarót, 2023 november 22.

Tisztelettel:


Hunyadi Balázs
polgármester



1. melléklet a 87/2023 számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosításának megindításáról

Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő- testülete úgy határoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés bb) pontja alapján a 2028 Pilismarót, belterület hrsz.: 1795 ingatlanon történő beruházás megvalósíthatósága érdekében megindítja a helyi építési szabályzat egyszerűsített eljárás szerinti módosítását.

A módosítással kapcsolatban felmerülő összes költség az érintett ingatlan tulajdonosát terheli.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos