

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 14. napján 17<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott *rendkívüli, nyilvános üléséről*, 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 37. szám alatt.

**Meghívottak:**

|                      |                                |             |
|----------------------|--------------------------------|-------------|
| szavazati joggal:    | Mészáros Sándor polgármester   | - megjelent |
|                      | Maszel László alpolgármester   | - megjelent |
|                      | Albert Ottó képviselő          | - megjelent |
|                      | Epres Pál képviselő            | - megjelent |
|                      | Fábián Tibor képviselő         | - megjelent |
|                      | Kiss Tamás képviselő           | - megjelent |
|                      | Ország Mihály András képviselő | - megjelent |
| tanácskozási joggal: | Zinger Miklós jegyző           | - megjelent |

**Mészáros Sándor** polgármester köszönti a képviselőket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 7 fős testület 7 tagja megjelent.

A meghívóban szereplő napirend elfogadását javasolja.

Egyéb hozzászólás, javaslat nem érkezett, a képviselő-testület az ülés napirendjét az alábbiak szerint egyhangúan elfogadta:

**Napirend:**

**1. Rendezési terv módosítása**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

\*\*\*

**1. Rendezési terv módosítása**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester előterjeszti a település szerkezeti terv módosításáról szóló javaslatot. Megállapítja, hogy egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett, így szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

**Határozati javaslat**

**Nyáregyháza Nagyközség Településszerkezeti Terve a Pilisi – dűlő  
belterületi részét érintő módosításról**

1. Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul Nyáregyháza Pilisi dűlő belterületi részterületére kiterjedő településszerkezeti terve elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

2. Jelen határozat mellékletét képezik:

1. melléklet: Nyáregyháza Nagyközség TSzT/M-2016 rajzszámú Településszerkezeti Terve,

2. melléklet: Nyáregyháza Nagyközség településszerkezeti tervének leírása,  
A változással érintett terület területi mérlege,  
Területrendezési tervvel való összhang igazolása,  
Biológiai aktivitás érték egyensúlya

3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 15. napon válnak hatályossá.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**98/2016. (VI. 31.) sz. Kt. határozat**

**Nyáregyháza Nagyközség Településszerkezeti Terve a Pilisi – dűlő belterületi részét érintő módosításról**

1. Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul Nyáregyháza Pilisi dűlő belterületi részterületére kiterjedő településszerkezeti terve elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

2. Jelen határozat mellékletét képezik:

1. melléklet: Nyáregyháza Nagyközség TSzT/M-2016 rajzszámú Településszerkezeti Terve,

2. melléklet: Nyáregyháza Nagyközség településszerkezeti tervének leírása,  
A változással érintett terület területi mérlege,  
Területrendezési tervvel való összhang igazolása,  
Biológiai aktivitás érték egyensúlya

3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 15. napon válnak hatályossá.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos.

**Mészáros Sándor** polgármester előterjeszti a HÉSZ módosításáról szóló javaslatot. Megállapítja, hogy egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett, így szavazásra bocsátja az alábbi döntési javaslatot:

### Döntési javaslat

## NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK .../2016. () számú rendelete

### Nyáregyháza Nagyközség Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2004. (I. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében 6. pontjában kapott felhatalmazás 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével, az alábbi módosító rendeletet alkotja:

#### 1. Módosító rendelkezések

**1.§** Nyáregyháza Nagyközség Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2004. (I. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) b) pontja kiegészül a 4. melléklettel:

„(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) szöveges melléklete: 1. melléklet: Régészeti területek,
- b) rajzi melléklete: 2. melléklet: Nyáregyháza Belterület Szabályozási terve, m=1:2 000
- 3. melléklet: Külterület Övezeti terve, m=1:10 000
- 4. melléklet: SZT/H-2016 jelű Pilisi dűlőt érintő hatálytalanító módosítás**
- 5. melléklet: SZT/M-2016 jelű Pilisi dűlőt érintő belterületi módosítás”**

**2.§** (1) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés 3. alpont 3. és 4. francia bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertvárosias lakóterületek: (a **XX. század második felében keletkezett beépítések** és a jelenleg tervezett új lakóterületi részek):

- Lke-1: **nagyobb** telkes kertvárosias beépítésű **lakóövezet**,
- Lke-2: **kisebb** telkes kertvárosias beépítésű **lakóövezet”**

(2) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés 7. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ Különleges területek

- K-T, K-TK: temető és kegyeleti park övezete
- K-EL: emlékliget övezete
- K-SP: sportpálya és motokross pálya övezete
- **K-rek: különleges rekreációs építési övezet**
- **Kkt különleges közműtelekrész, hidroglóbusz övezete”**

3.§ A HÉSZ a 26/A.§ rendelkezéseivel egészül ki:

**„Különleges rekreációs építési övezet**

26/A.§ A K-rek jelű építési övezetben a rekreációt szolgáló, a Diófa-liget rendezvénytéri funkcióit kiegészítő épületek, építmények helyezhetők el.

- (1) Legfeljebb telkenként 2db épület a szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési helyen helyezhető el.
- (2) A telekterület kialakult, csak a hidroglóbusz „b” alrészleti telekrészevel csökkenthető.
- (3) Az épület elhelyezésnél figyelembe veendő a közmű védőtávolsági korlátozások (villamos légvezeték, hidroglóbusz).
- (2) A beépítés mértéke legfeljebb 15%, az építménymagasság legfeljebb 6,5m lehet, a kialakítandó zöldfelületi mérték legalább a telekterület 60%-a.
- (3) A térszín alatti beépítés mértéke és helye legfeljebb a térszín feletti beépítés mértékével és helyével megegyező.
- (4) Az építési övezetben a közműellátási igény: teljesen közművesített.
- (5) A vízzáróan burkolt parkoló felületek telken belül, a közlekedési területekkel határos telekhatárok mentén alakíthatók ki.”

4.§ A HÉSZ a 26/B.§ rendelkezéseivel egészül ki:

- „26/B.§ (1) Az övezet viziközmű, hidroglóbusz létesítményének és hozzá kapcsolódó közművezetékek, gépészeti berendezések, belső út és burkolt felületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A beépítési mód szabadon álló,
  - (3) A legnagyobb beépítettség a telekrészre vetítetten 10%,
  - (4) Az építménymagasság kialakult, újrabeépítés esetén a létesítmény magasságát a kapacitásigény és a vízkivétel nyomásigényének technológiai követelménye határozza meg.
  - (5) A zöldfelületi mérték 40%.
  - (6) A közműteleknek hiányos a közműellátási igénye.”

5.§ A HÉSZ Z-kp és Z-Kk közpark és közkert övezetre vonatkozó 27.§-a a (4) bekezdés rendelkezésével egészül ki.

„(4) a Z-kp jelű övezetben:

- a) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 2%. A pihenést, a felüdülést, a minden napos rekreációt szolgáló épület, építmény, valamint a parkgondozást, a terület fenntartását biztosító épület és kiegészítő rendeltetések építhetők. Az épület építménymagassága legfeljebb 6,5m lehet.
- b) A közparkban belső kiszolgáló út, tematikus kert, rendezvénytér, látványtó, szobor, emlékhely, emlékjel létesítése is megengedett a pihenést szolgálóan.
- c) A közparkon belül a közműellátási igény: részlegesen közművesített.”

## **2. Záró rendelkezések**

6.§ (1) Ez a rendelet 2016. év június hó 29. napján lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

- (2) Hatályát veszti a Belterületi szabályozási terv rendelkezése a Pilisi dűlő módosítással érintett, az SZT/M-2016 jelű mellékleten lehatárolt területére.
- (3) A hatálybalépést követő napon a módosító rendelet hatályát veszti.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 7 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

## **NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**

### **9/2016. (VI.14.) számú rendelete**

#### **Nyáregyháza Nagyközség Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2004. (I. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésében 6. pontjában kapott felhatalmazás 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével, az alábbi módosító rendeletet alkotja:

#### **1. Módosító rendelkezések**

- 1.§** Nyáregyháza Nagyközség Helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2004. (I. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (3) b) pontja kiegészül a 4. melléklettel:

„(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) szöveges melléklete: 1. melléklet: Régészeti területek,
- b) rajzi melléklete: 2. melléklet: Nyáregyháza Belterület Szabályozási terve, m=1:2 000
- 3. melléklet: Külterület Övezeti terve, m=1:10 000
- 4. melléklet: SZT/H-2016 jelű Pilisi dűlőt érintő hatálytalanító módosítás**
- 5. melléklet: SZT/M-2016 jelű Pilisi dűlőt érintő belterületi módosítás”**

- 2.§** (1) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés 3. alpont 3. és 4. francia bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kertvárosias lakóterületek: (a **XX. század második felében keletkezett beépítések** és a jelenleg tervezett új lakóterületi részek):

- Lke-1: **nagyobb** telkes kertvárosias beépítésű lakóövezet,

– Lke-2: **kisebb** telkes kertvárosias beépítésű **lakóövezet**”

(2) A HÉSZ 3.§ (1) bekezdés 7. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„Különleges területek

- K-T, K-TK: temető és kegyeleti park övezete
- K-EL: emlékliget övezete
- K-SP: sportpálya és motokrossz pálya övezete
- **K-rek: különleges rekreációs építési övezet**
- **Kkt különleges közműtelekrész, hidroglóbusz övezete**”

3.§ A HÉSZ a 26/A.§ rendelkezéseivel egészül ki:

**„Különleges rekreációs építési övezet**

26/A.§ A K-rek jelű építési övezetben a rekreációt szolgáló, a Diófa-liget rendezvényterei funkcióit kiegészítő épületek, építmények helyezhetők el.

- (4) Legfeljebb telkenként 2db épület a szabadon álló beépítési módhoz tartozó építési helyen helyezhető el.
- (5) A telekterület kialakult, csak a hidroglóbusz „b” alrészleti telekrészével csökkenthető.
- (6) Az épület elhelyezésnél figyelembe veendő a közmű védőtávolsági korlátozások (villamos légvezeték, hidroglóbusz).
- (2) A beépítés mértéke legfeljebb 15%, az építménymagasság legfeljebb 6,5m lehet, a kialakítandó zöldfelületi mérték legalább a telekterület 60%-a.
- (3) A térszín alatti beépítés mértéke és helye legfeljebb a térszín feletti beépítés mértékével és helyével megegyező.
- (4) Az építési övezetben a közműellátási igény: teljesen közművesített.
- (5) A vízzáróan burkolt parkoló felületek telken belül, a közlekedési területekkel határos telekhatárok mentén alakíthatók ki.”

4.§ A HÉSZ a 26/B.§ rendelkezéseivel egészül ki:

„26/B.§ (1) Az övezet viziközmű, hidroglóbusz létesítményének és a hozzá kapcsolódó közművezetékek, gépészeti berendezések, belső út és burkolt felületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A beépítési mód szabadon álló,
- (3) A legnagyobb beépítettség a telekrészre vetítetten 10%,
- (4) Az építménymagasság kialakult, újraépítés esetén a létesítmény magasságát a kapacitásigény és a vízkivétel nyomásigényének technológiai követelménye határozza meg.
- (5) A zöldfelületi mérték 40%.
- (6) A közműteleknek hiányos a közműellátási igénye.”

5.§ A HÉSZ Z-kp és Z-Kk közpark és közkert övezetre vonatkozó 27.§-a a (4) bekezdés rendelkezésével egészül ki.

„(4) a Z-kp jelű övezetben:

- a) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 2%. A pihenést, a felüdülést, a minden napos rekreációt szolgáló épület, építmény, valamint a parkgondozást, a terület fenntartását biztosító épület és kiegészítő rendeltetések építhetők. Az épület építménymagassága legfeljebb 6,5m lehet.
- b) A közparkban belső kiszolgáló út, tematikus kert, rendezvényter, látványtő, szobor, emlékhely, emlékjel létesítése is megengedett a pihenést szolgálóan.

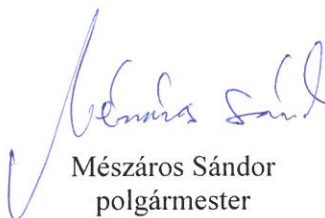
c) A közparkon belül a közműellátási igény: részlegesen közművesített. ”

## 2. Záró rendelkezések

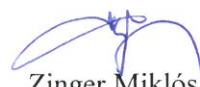
- 6.§ (1) Ez a rendelet 2016. év június hó 29. napján lép hatályba. E rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a Belterületi szabályozási terv rendelkezése a Pilisi dűlő módosítással érintett, az SzT/M-2016 jelű mellékleten lehatárolt területére.
- (3) A hatálybalépést követő napon a módosító rendelet hatályát veszti.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett. A nyilvános testületi ülés napirendje szerinti kérdéseket megtárgyalta a Képviselő-testület, az ülést 17<sup>20</sup> - kor bezárja.

- kmf -

  
Mészáros Sándor  
polgármester



  
Zinger Miklós  
jegyző