

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2020. szeptember 10-i nyílt ülésére**

|                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Tárgy: Előterjesztés a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosítására</b>   |  |
| <b>Előterjesztés gazdasági hatása: <u>igen/nem</u></b>                                                                   |  |
| <b>Előterjesztő:</b><br><b>Vereckei Zoltán polgármester</b>                                                              |  |
| <b>Előterjesztést készítette:</b><br><b>Dr. Jambrik Anna jegyző</b><br><b>Szakmai előkészítő: Karaba Tamás főépítész</b> |  |
| <b>Pénzügyi szempontból ellenjegyezte:</b><br><b>Kovács Péterné pénzügyi irodavezető</b>                                 |  |
| <b>Törvényességi szempontból ellenjegyezte:</b><br><b>dr. Jambrik Anna jegyző</b>                                        |  |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények**

Az Önkormányzat (pályázat keretében) a ráckevei Csónakos Piac fejlesztését folytatja. Ráckeve Város Képviselő-testülete a 314/2019. (XI.11.) számú önkormányzati határozatában döntött a hatályos helyi építési szabályzat módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fejlesztés megvalósítása érdekében. Az érintett 5, 15/1 és 553/2 helyrajzi számú, közterület megnevezésű ingatlanok övezeti besorolását sajátos közlekedési terület övezetté módosítja, ahol piac, közösségi rendezvény rendeltetés is megengedett.

**II. Tartalmi összefoglaló**

A módosítás szükségessége Ráckeve város Önkormányzatának képviselő-testülete 2018. júliusában benyújtott pályázata (PM\_PIAC\_2018 - „Helyi piacok fejlesztése Pest megye területén”) kiírása követelte meg.

„4.3. Egyéb pályázati feltételek, kizáró okok

Pályázati feltételek és pályázati, működtetési előírások:

Piac olyan területen alakítható ki és működtethető, amelyen a településrendezési terv a piactartást lehetővé teszi. Amennyiben a pályázat benyújtásának időpontjában a településrendezési terv nem teszi lehetővé a fejlesztés tárgyát képező ingatlanon piac működtetését, a Pályázónak szándéknyilatkozatot kell adnia a pályázat mellékleteként, hogy legkésőbb a támogatott tevékenység befejezéséig a településrendezési tervet erre vonatkozóan módosítja.”

A módosítás sajátos használatú közlekedési területé nyilvánította a Piac/sétány területét, illetve rögzíti, A Szabályozási terven meghatározott sajátos használatú közlekedési területen helyezhetők el a 4.4. melléklettel összhangban a piac és közösségi rendezvényter rendeltetésszerű használatát biztosító építmények.

**III. Összegzés**

Fentiek következtében a Csónakos Piac fejlesztésének szándékával és követelményeivel a módosításra tervezett helyi építési szabályzat összhangba kerül.

A végső véleményezési szakasz lefolytatása megtörtént, az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2020. május 20-án megtartotta, majd az elkészült jegyzőkönyvet a beérkezett véleményekkel megküldte a települési önkormányzat részére. A PE/AF/00070-20/2020 ügyiratszámú jegyzőkönyv alapján az államigazgatási szervek a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emeltek.

Az állami főépítész a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét PE/AF/00070-21/2020 ügyiratszámmon adta ki.

A fejlesztéssel és a rendezési terv módosításával járó szándékok összhangban vannak a Város érvényes településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal.

A feladat végrehajtása a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosítását teszi szükségessé, melyet a ProRégió Kft. készített elő (előterjesztés melléklete).

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (2) bekezdés értelmében a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Fentieknek megfelelően a rendelet módosítás megalkotásával járó hatások a következők:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai: Csónakos piac fejlesztése pályázati úton, saját forrásból nem kivitelezhető.
  - ab) környezeti és egészségi következményei: nincs
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: nincs
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
  - szükségessége: Piacok a Szabályozási terven meghatározott sajátos használatú közlekedési területen helyezhetők el.
  - elmaradás várható következményei: Nem lehetnek piacként kezelni a területet.
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a feltételek rendelkezésre állnak.

Ráckeve, 2020. szeptember 1.

dr. Jambrik Anna sk.

jegyző

#### IV. Rendeletalkotás

**Ráckeve Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2020.(IX.10.) rendelete**

**Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2017. (VI. 22.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Ráckeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításá-

ról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdése c) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) a következők szerint módosítja:

### **Általános rendelkezések**

**1.§** A R. 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) 1. melléklet: a Szabályozási Terv SZT-1, SZT-2-M1, SZT-3 – SZT-6, SZT-7-M1, SZT-8-SZT-10, SZT-11-M1, SZT-12-M1, SZT-13 – SZT-15 jelű és sorszáma, M=1:4000 méretarányú szelvényekben, és az SZT-J-M1 jelű jelmagyarázat.”

**2. §** A R. 3.§ (1) bekezdése kiegészül a az alábbi w) ponttal:

„w) sajátos használatú közlekedési terület.”

**3. §** A R. 60.§-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

„(9) A Szabályozási terven meghatározott sajátos használatú közlekedési területen helyezhetők el a 4.4. melléklettel összhangban a piac és közösségi rendezvényter rendeltetésszerű használatát biztosító építmények.”

**4. §**(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

### **Záró rendelkezések**

Hatályba léptető rendelkezések

**5. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Ráckeve, 2020. szeptember 1.

**Vereckei Zoltán**  
polgármester

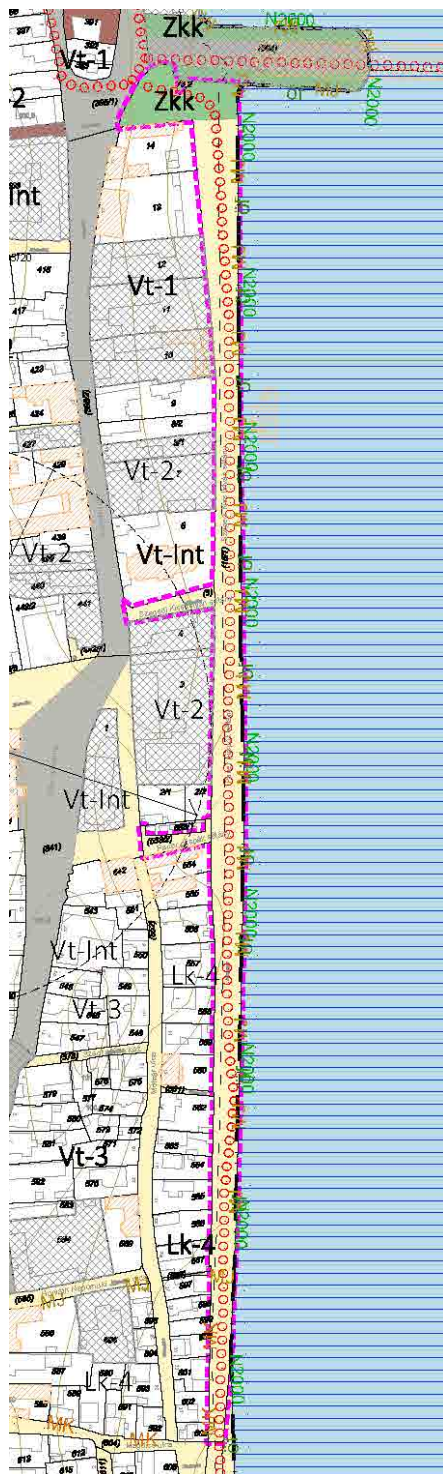
**dr. Jambrik Anna**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2020. .... napján kihirdettem:

dr. Jambrik Anna jegyző sk.

1. melléklet: Az SZT-7-M1 jelű és sorszámú módosító Szabályozási Terv részlet



**2. melléklet: Az SZT-J-M1 jelű és sorszámu, a Jelmagyarázatot módosító tervlap részlet**

 sajátos használatú közlekedési terület

### 3. melléklet: módosító mellékletrészlet

#### „4.4. – M1 táblázat: Az övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények”

| Az övezetek területén<br>- elhelyezhető (X),<br>- kivételesen elhelyezhető (K), illetve<br>- el nem helyezhető (N) | KÖZL<br>TERÜLETE<br>K |               | ZÖLD<br>TERÜLETE<br>K |         | ERDŐTERÜLET |           |           |                 | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |        |      |                      | VÍZ<br>AZD      | TER<br>MKÖ<br>Z      | KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT |                        |            |                              |                    |                        |                 |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------|-------------|-----------|-----------|-----------------|-----------------------|--------|------|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|------------|------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------|------|
|                                                                                                                    | KÖZÚT                 | KÖTÖTT PÁLYÁS | KÖZPARK               | KÖZKERT | VÉDELMI     | GAZDASÁGI | KÖZJÓLÉTI | VÍZGAZDÁLKODÁSI | TERMELŐ               | KERTES |      | tanya művelési ágban | VÍZGAZDÁLKODÁSI | TERMÉSZET-<br>KÖZELI | ÁTMENETI<br>HASZNOOSÍTÁSÚ       | SZENNYVÍZ-<br>KEZELÉSI | INTÉZMÉNYI | LAKÓTERÜLETHEZ<br>SZÁLLATOS. | REKREÁCIÓS<br>CÉLÚ | MEZŐGAZDASÁGI<br>ÜZEMI | VÍZGAZDÁLKODÁSI |      |
|                                                                                                                    | KÖu                   | KÖk           | Zkp                   | Zkk     | Ev          | Eg        | Ek        | Ev              | Mál, Má-3,<br>Má-2    | Mk-ú   | Mk-s |                      | V, Vg           | Tk                   | Kb-Á1                           | Kb-Á2                  | Kb-SZ      | Kb-I                         | Kb-L               | Kb-Rek-1               | Kb-Mü           | Kb-V |
| rendeltetés, önálló rendeltetési egység                                                                            |                       |               |                       |         |             |           |           |                 |                       |        |      |                      |                 |                      |                                 |                        |            |                              |                    |                        |                 |      |
| közösségi szórakoztató                                                                                             | K                     |               |                       |         |             |           |           |                 |                       |        |      |                      |                 |                      |                                 |                        |            | #                            |                    |                        |                 |      |
| melléképítmények:                                                                                                  |                       |               |                       |         |             |           |           |                 |                       |        |      |                      |                 |                      |                                 |                        |            |                              |                    |                        |                 |      |
| kirakatszekrény                                                                                                    | K                     |               |                       |         |             |           |           |                 |                       |        |      |                      |                 |                      |                                 |                        |            | #                            |                    |                        |                 |      |
| kerti építmény                                                                                                     | K                     |               |                       |         |             |           |           |                 |                       | X      | X    | X                    |                 |                      |                                 |                        |            | #                            | X                  | X                      |                 |      |

## INDOKLÁS

Az Önkormányzat (pályázat keretében) a ráckevei Csónakos Piac fejlesztését valósítja meg. Ráckeve Város Képviselő-testülete a 314/2019. (XI.11.) számú önkormányzati határozatában döntött a hatályos helyi építési szabályzat módosításának szükségességéről, és arról, hogy a változásra kijelölt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fejlesztés megvalósítása érdekében. Az érintett 5, 15/1 és 553/2 helyrajzi számú, közterület megnevezésű ingatlanok övezeti besorolását sajátos közlekedési terület övezetté módosítja, ahol piac, közösségi rendezvény rendeltetés is megengedett. A módosítás szükségessége Ráckeve város Önkormányzatának képviselő-testülete 2018. júliusában benyújtott pályázata (PM\_PIAAC\_2018 - „Helyi piacok fejlesztése Pest megye területén”) kiírása követelte meg.

A Szabályozási terven meghatározott sajátos használatú közlekedési területen helyezhetők el.

Fentiek következtében a Csónakos Piac fejlesztésének szándékával és követelményeivel a módosításra tervezett helyi építési szabályzat összhangba kerül.

A fejlesztéssel és a rendezési terv módosításával járó szándékok összhangban vannak a Város érvényes településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal.

Ráckeve, 2020. szeptember 1.

dr. Jambrik Anna  
jegyző