

*Nadap Község Polgármestere*  
8097 Nadap, Haladás út 56.  
Tel/Fax: 06-22/470-001  
e-mail cím: polgarmester@nadap.hu



Ügyiratszám: N/1515/2020

## DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ IRAT

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
hatáskörében eljáró  
Nadap Község Polgármestere  
részére**

Tárgy: A konténer óvoda építési területének kiemelt fejlesztési területté minősítése és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

Készítette: Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet

<b>Határozat</b>	x	normatív egyéb
------------------	---	-------------------

A döntéshez	egyszerű minősített	többség szükséges.
-------------	------------------------	--------------------

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	x
nem	

Óvodánkban 2020. szeptemberétől kb. 55-60 gyermek kötelező óvodai felvételét kellene biztosítanunk, ami az óvoda épületének mérete és az engedélyezett férőhelyek (25 engedélyezett + 10 ideiglenes férőhely) miatt jelenleg nem megoldható. Szerettük volna bővíteni az óvoda jelenlegi épületét, amire jogerős építési engedélyünk is van, azonban ezt önerőből nem tudjuk megvalósítani, pályázati forrás jelenleg nem áll rendelkezésünkre.

Képviselő-testületünk tagjaiban több alternatíva is felmerült a probléma megoldására, ezek közül az egyik lehetőség a konténer óvoda kialakítása az Önkormányzat tulajdonában álló 174/6 hrsz-ú, 8327 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon. Óvodavezetónkkal több konténer óvodát is megnéztünk és véleményünk szerint ezek teljesen alkalmasak az óvodáskorú gyermekek befogadására.

A konténer óvoda kialakítása építési engedély köteles tevékenység, az engedélyt a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya adja ki a különböző építésügyi jogszabályok és az önkormányzat Helyi Építési Szabályzata alapján.

Sajnos probléma merült fel az engedélyeztetéssel kapcsolatban. Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 23.§ (10) bekezdése szerint „Lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy – felvonulási épületként – az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.”

Ahhoz, hogy az óvoda konténerépülete építési engedélyt kaphasson, módosítani szükséges a HÉSZ 23.§ (10) bekezdését, az alábbiaknak megfelelően: „Lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, - **kivéve az óvoda céljára létesített intézmény épülete** - továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy – felvonulási épületként – az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rend.), szabályozza a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - készítésének és módosításának eljárási rendjét.

A Korm. rend 2. § 4a. pontja határozza meg a kiemelt fejlesztési terület fogalmát, amely szerint „kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.”

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás azért szükséges, hogy Korm.rend 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rend 42. §-ban foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretében legyen lefolytatható. A tárgyalásos eljárás jóval rövidebb időt vesz igénybe, és az adminisztráció is jóval kevesebb. A partnerségi egyeztetést ebben az esetben is le kell folytatni

A Korm. rend. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a Nadap 174/6 hrsz-ú ingatlan teljes fejlesztési területét - konténer óvoda megépítése érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, így tárgyalásos eljárás keretében viszonylag rövid idő alatt módosítani tudjuk a HÉSZ-t, így a beruházáshoz szükséges engedélyeket biztosan megkapjuk.

A HÉSZ módosításhoz szükséges tervdokumentációt településtervezési jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. Önkormányzatunk a korábbiakban az önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan település-tervezési szerződést kötött a ADI STUDIO Építészeti Kft-vel (1029 Budapest, Tamara utca 6.), javasolom, hogy jelen tervezési feladatok elvégzésével is őket bízunk meg.

Nadap, 2020. 05.06.

Köteles Zoltán  
polgármester

**Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró  
Nadap Község Polgármesterének  
7/2020. (V.6.)  
HATÁROZATA**

A konténer óvoda építési területének kiemelt fejlesztési területté minősítése és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése

1. Nadap Község Polgármestere a döntéshozatal körülményei kapcsán az alábbiakat rögzíti.

1.1. A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

1.2. A koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. tv. megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat.

1.3. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény a 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

2. Nadap Község Polgármestere az alábbiakat rögzíti:

2.1. A Nadap Község Önkormányzata tulajdonában álló Nadap belterület 174/6 hrsz-ú ingatlan teljes területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom az önkormányzat saját beruházásban történő konténer óvoda elhelyezése, megépítése céljából.

2.2. Jelen településfejlesztési döntéssel a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezem Nadap Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2019 (IX.6.) önkormányzati rendelete 23.§ (10) bekezdése vonatkozásban a 2.1. pontban meghatározott beruházás megvalósítása érdekében, a tárgyalásos eljárást megindítom, a szükséges intézkedéseket megteszem.

2.3. A HÉSZ módosítás előkészítéséhez megkeresem az ADI STUDIO Építészeti Kft-t (1029 Budapest, Tamara utca 6.), akivel önkormányzatunk korábban településtervezési szerződést kötött a hatályos településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

3. Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedést tegye meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: Köteles Zoltán polgármester, Szabóné Ánosi Ildikó jegyző

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal