

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2017. (X.27) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 16/2012. (V. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2017. (... ..) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el

1. Módosító rendelkezések

1. § Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2012. (V. 24.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„2.§ (1) **Újhartyán helyi építési szabályzatának hatálya a tervmelléletekkel érintett területekre terjed ki. A HÉSZ mellékletei:**

- a) **1 melléklet: SZT-Öm jelű szabályozási terv,**
- b) **2. melléklet: SZT-2/M3 jelű 2016. évi módosítás szabályozási terve,**
- c) **3. melléklet: SZT-2/M4 jelű, délkeleti iparterületet érintő szabályozási tervi módosítás.**

(2) Minden természetes és jogi személyre továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre kötelező előírásokat tartalmaz.”

2. § (1) A HÉSZ 7. § (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(3) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti **közterületi telekszélességek biztosítandók. Ettől eltérni szabályozási tervi rendelkezés alapján lehet. Szabályozási tervi eltérő rendelkezés hiányában a délkeleti ipari-park gazdasági építési övezetében az egyéb új kiszolgáló közút, valamint közhasználat elől el nem zárt, vagy csak részlegesen elzárt magán út minimum szélessége 12m.**”

(2) A HÉSZ 7. § (4) bekezdés első mondata a következő rendelkezésre változik:

„(4) A külterületi önkormányzati közutak szabályozási szélessége minimum 12m, **a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában.**”

3. § (1) A HÉSZ 11. § (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(3) Az egyes **kisvárosias, kertvárosias, falusias és településközpont** építési övezetek előírásaiban meghatározott maximális építménymagasságok értékét egyik homlokzatmagasság értéke sem haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 11. § (4) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(4) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek a **Gip jelű építési övezetek, valamint minden más építési övezetben az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, a jégverem, a legfeljebb 4m²-es alapterületű zöldségverem. A kivételbe tartozó építmények elhelyezése építési helyen belül lehetséges, építési helyen kívül a beépítetlen oldalsó telekhatárt, vagy a hátsó telekhatárt legfeljebb 5m-re közelíthetik meg**”

(3) A HÉSZ 11. § (5) bekezdése a következő rendelkezésre változik:

„(5) Az újonnan **lakó** építési övezettké váló területek építési telkein, terepszint alatti és feletti garázs elhelyezése csak az adott övezet által meghatározott fő rendeltetési egység épülettömegén belül lehet. **Előkert nélküli és előkertes beépítésnél a külső lejárát nem létesíthető a közterületen vagy a közterületi telekhatáron. A közterület felőli homlokzaton a terepbevágás mélysége legfeljebb 1,5m lehet.**”

4.§ A HÉSZ 24.§ (3) bekezdése a következő rendelkezésre változik.

„(3) Az építési övezet területén **a szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában** az előkert minimum 10m, az oldalkert minimum 6m, a hátsókert minimum 6m. ”

5.§ A HÉSZ 31.§ (1) és (2) bekezdése a következő rendelkezésre változik.

„(1) Gip-4 jelű építési övezet előírásai:

Építési övezeti jel	Gip-4
Beépítési mód	Szabadon álló
Építési telek kialakítható legkisebb területe	20000 m ² (2ha)
A telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb	50%
Legnagyobb építménymagasság számított átlagértéke	25m
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság	-
A telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	25%

(2) Az **építési övezet telkén egyéb** ipari termelő, szolgáltató és raktározási célú építmények helyezhetők el, **valamint a 2ha-t meghaladó telkek kiszolgálását biztosító köz, vagy magánút telke és építményei (útfelület, legalább egyoldali járda és kerékpáros felület, egyoldali csapadécsatorna, vagy árok, köz vagy magán közművek).**”

2. Hatálytalanító és záró rendelkezések

6. § (1) hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) b) pontja.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) c) pontjának magassági korlátozása (~~legfeljebb 2m-es belmagassággal~~).

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (1) d) és e) pontja

(4) Hatályát veszti a HÉSZ 24.§ (5) bekezdése.

7. § (1) Ez a rendelet a 2017. október 27 napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 2. melléklete szerinti SZT-2/M3 jelű 2016. évi szabályozási tervi módosítás rendelkezése az SZT-2/M4 jelű szabályozási tervi módosítással érintett és lehatárolt területen.

Újhartyán, 2017. október 27.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

Schulcz József
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2017. október 27 napján.

Göndörné Frajka Gabriella
jegyző