

Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2019. (V.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újhartyán Város Önkormányzat képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott, és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2019 (V.24.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) környezetet nem terhelő kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) hitéleti, egészségügyi, szociális, oktatási,
- e) kulturális, közösségi, szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat, amennyiben az építési övezeti előírások, a szabályozási terv másképp nem rendelkezik.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2019 (V.24.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A Vt-SZ/2 jelű építési övezetben alkalmazható rendeltetés, telekalakítás és beépítési paraméterek a következők:

- a) **az építési övezetben elhelyezhető rendeltetés: sport,**
- b) a kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m²;
- c) a beépítési mód építési helye: szabadon álló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- e) terepszint alatti beépítés mértéket: 40%;
- f) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,0 m;
- g) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- h) a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%. ”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2019 (V.24.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Vt-Z/2 jelű építési övezetben a következő rendeltetési, telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) az építési övezetben elhelyezhető rendeltetés: közösségi intézményi,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe: 700 m²;
- c) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 35,0 m;
- d) a beépítési mód építési helye: zárt sorú;
- e) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- f) terepszint alatti beépítés mértéke: 60%;
- g) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
- h) a közműellátás mértéke és módja: teljes;
- i) a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2019 (V.24.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő 44/A. §-sal egészül ki:

„44/A. §

(1) A szabályozási terven Kbrt-2 jellel jelölt övezet közösségi rendeltetésű, többfunkciós épület, városi piac épülete és szabadtéri közösségi szórakoztató rendezvények befogadására szolgál.

(2) A Kbrt-2 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) városi piac, többfunkciós rekreációhoz kapcsolódó szabadtéri színpad zárt és nyitott épületrészei, nézőtere építményei, zenepavilon zárt és nyitott épületrészei, a működtetés épülete építménye,
- b) kiskereskedelmi, szolgáltató, közösségi szórakoztató,
- c) szabadtéri kerti építményhez, látványtóhoz kapcsolódó építmények, stég, napozó és pihenő terasz, pergola, sétaút, rendeltetés létesítménye.

(3) Az övezetben a megengedett rendeltetések új épülete és építménye, műtárgya elhelyezhető, de a szomszédos építési telkek közös telekhatárait az új épület 10,0m-nél jobban nem közelítheti meg.

(4) A Kbrt-2 jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paraméterek alkalmazandók:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 3500 m²,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az épületre vonatkozóan: 10%;
- c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
- d) zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %;
- e) a közműellátás mértéke és módja: teljes.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzat 1. és 2. számú melléklete a módosítással érintett területek vonatkozásában jelen rendelet 1. melléklete és 2. melléklete szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2022. május 1-jén lép hatályba.

Újhartyán, 2022. április 29.

Schulcz József polgármester



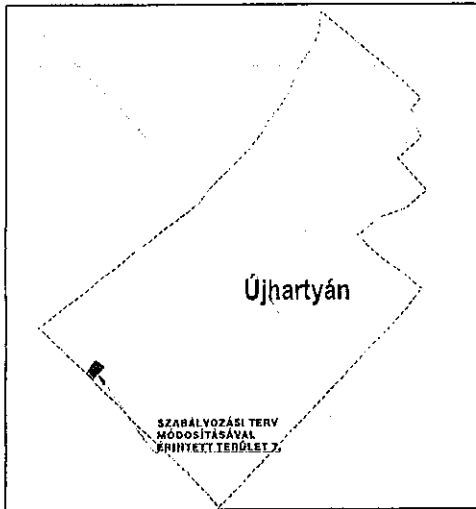
Göndörné Frajka Gabriella jegyző

Kihirdetési záradék: 2022. április 29.



Göndörné Frajka Gabriella
jegyző

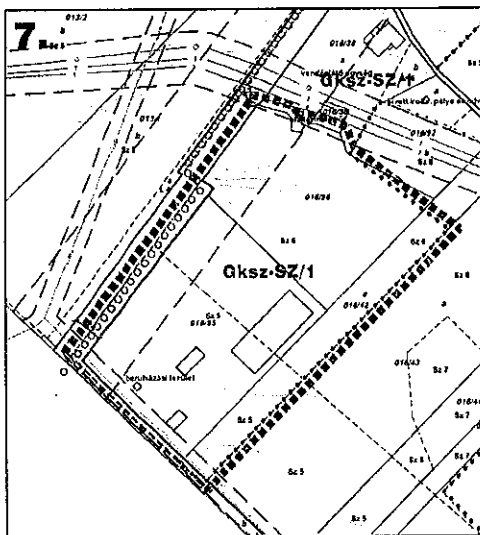
Újhartyán 7 részterület kapcsán Településrendezési eszközök Szabályozási terv módosítása



1. melléklet a 6/2022. (IV.29.) önkormányzati rendelethez

ÚJHARTYÁN 7 részterület kapcsán Településrendezési eszközök SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 4.000

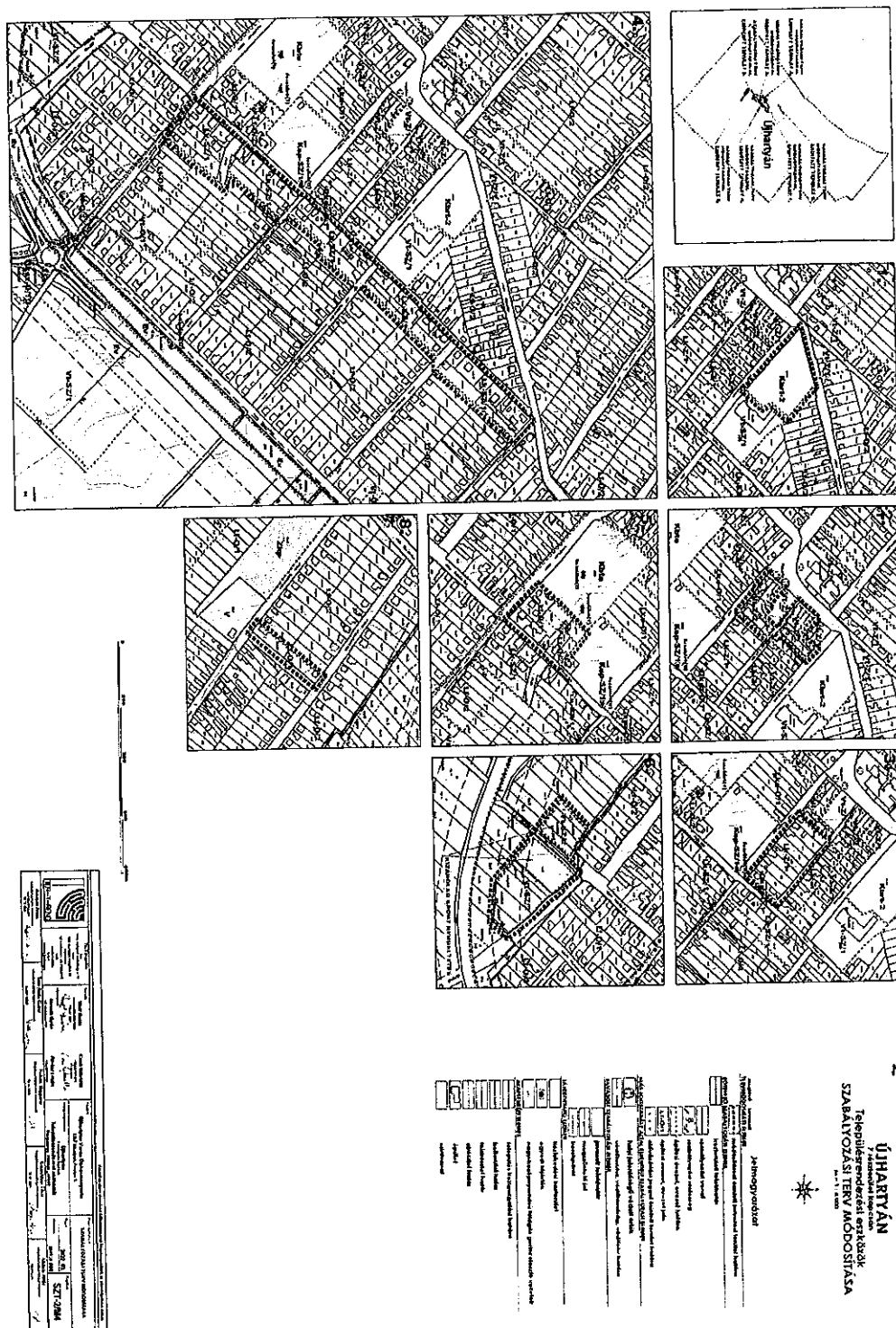


Jelmagyarázat

| | |
|---|--|
| meglévő tervezett TERVMÓDOSÍTÁSI ELEMÉK | |
| | módosítással érintett tervezési terület határa |
| KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK | |
| | kösterületi telekhatár |
| | szabályozási vonal |
| | szabályozási szélesség |
| | építési övezet, övezet határa |
| | építési övezet, övezet jele |
| | elővásárlási joggal érintett terület határa |
| MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK | |
| | helyi jelentőségű védett érték |
| | védőterület, védőávoltóság, védősáv határa |
| JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK | |
| | javasolt telekhatár |
| | megszűntető jel |
| | kerékpárút |
| TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK | |
| | közlekedési kösterület |
| | egyedi tájékek |
| | nagy-középnomású földgáz gerincelvező vezeték |
| ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK | |
| | település közigazgatási határa |
| | belfterület határ |
| | földírásteli határ |
| | alrézsízel határ |
| | épület |
| | színvonal |

| | | | | | |
|--|--|---|---|--|-----------------------|
| Készítve az állami és a helyi közhatalmaktól és a Magyarországi országról az alkotmányosság alapján. | | | | | |
| | Tervező: Wolf Béla vezető tervező 121 81-2204 Németh Gyula első altervező | Tervező: Csere Gabriella vezető tervező 17 81-947 Révész László vezető tervező | Megnevezés: Újhartyán Város Önkormányzata 2387 Újhartyán, P.S. útsz. 1. | Megnevezés: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA | |
| | Adószám: 18 15 783 | Tervező: Téth Attila Gábor vezető tervező | Tervező: Fehér Koppány vezető tervező | Megnevezés: Újhartyán 7 részterület kapcsán Településrendezési eszközök Munkaszám: 110429-2022/12 | Dátum: 2022. 03. |
| Adószám: 18 15 783 | Tervező: Téth Attila Gábor vezető tervező | Tervező: Fehér Koppány vezető tervező | Megnevezés: Csere Gabriella vezető tervező | Dátum: 2022. 03. | Rajzszám: SZT-1/M4 |

Újhartyán 7 részterület kapcsán Településrendezési eszközök Szabályozási terv módosítása -



belterület

Részletes indokolás

Az 1–4. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A Helyi építési szabályzat módosítására azért került sor, mert Újhartyán város településrendezési eszközeinek megváltoztatására történt a Béla gödör, Liget utca, Gödör utca és Petőfi Sándor utca vonatkozásában. A Rendezési terv módosításának engedélyezése megtörtént, így a Képviselő-testület feladata ezzel összhangban a rendeletmódosítás végrehajtása.