



Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

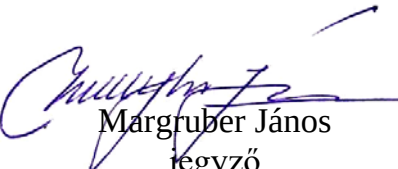
19/2022.(VIII.29.) önkormányzati rendelete ¹

**Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(III.3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2022. augusztus 29.




Margruber János
jegyző

¹ A rendeletet Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztus 25-én megtartott ülésén fogadta el.

**Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2022.(VIII.29.) önkormányzati rendelete
Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(III.3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Maglód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról 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, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §-ában, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak és 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok, valamint Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 20.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével, Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (III.3.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

(1) Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(III.3.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) **44/A. § (6) bekezdése** helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Gá területeken meghatározott építési övezetek jele a Szabályozási Tervlapon: Gá/1, Gá/2, Gá/3.”

(2) Hatályát veszti a **44/A. § (3) - (5) bekezdése**.

2. §

(1) Rendelet **44/B. alcím címe** helyébe a következő rendelkezés lép:

„**44/B. A Gá jelű építési övezet egyedi előírásai**”

(2) A Rendelet **44/B. § (2) bekezdése** helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Gá jelű építési övezetek részletes előírásait a „Városrészek kiegészítő előírásai” című X. Fejezet tartalmazza.”

3. §

A Rendelet **X. fejezete** a következő 68/D. alcímmel egészül ki:

„68/D. A - Homoki zsellér - városrész területére vonatkozó kiegészítő előírások

68/D. §

- (1) *Műszaki és technológiai berendezés: olyan sajátos technológiájú építmény, amely az épület vagy építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához, működéséhez, működtetéséhez szükséges.*
- (2) *Gá/1 jelű építési övezetben:*
 - a) *az előkert mérete 5,0 méter,*
 - b) *az oldal-, és hátsókertr mértékét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.*
- (3) *Gá/1 jelű építési övezetben a 44/A.§ (2) bekezdésben meghatározottakon túlmenően elhelyezhető:*
 - a) *önálló parkolóterület a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek számára is,*
 - b) *műszaki és technológiai rendeltetésű építmény, berendezés,*
 - c) *telkenként több építmény.*

- (4) *Gá/1 jelű építési helyen kívül elhelyezhető:*
- a) *reklámtartó építmény, melynek legmagasabb pontja 40,0 méter lehet.*
 - b) *közműpótló berendezések és a közműellátás műtárgyai, előkertben műszaki és technológiai berendezés valamint porta.*
- (5) *A Szabályozási tervlapon jelölt közműkarbantartásra fenntartott terület határán legfeljebb 2,5 méter magas kerítés építhető.*
- (6) *A Gá/1 jelű építési övezettel lefedett tömb hat építési telket meghaladó számú telekosztása esetén a szabályozási tervlapon a „közműkarbantartásra fenntartott terület” jelöléssel érintett területének (9) bekezdésben meghatározott részén, legalább 15,0 méter széles berendezési sávban közhasználat elől el nem zárt magánút kialakítása és kiépítése kötelező.*
- (7) *A meglévő és a tervezett közüzemű közműhálózatok és létesítményei, továbbá azoknak az ágazati előírásokban rögzített közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, közhasználat elől el nem zárt magánterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.*
- (8) *A közmű védőtávolság határán kívüli területen szilárd burkolatú út és azok kapcsolódó műtárgyai kialakíthatók.*
- (9) *Az építési övezetben telkenként legfeljebb 20 m³ mennyiségig az elválasztott rendszerű, közüzemi szennyvízelvezetés kiépítéséig alkalmazható a zárt medencés szennyvízgyűjtés. A szennyvízelvezető rendszert a teljes Gá/1 jelű építési övezettel lefedett gazdasági területre méretezetten kell megtervezni az ütemezett kiépítés lehetőségének figyelembe vételével. A közcsontra hálózat kiépítését követően, a zárt szennyvíztároló medence felszámolásáról és a közcsontra csatlakozás kiépítéséről gondoskodni kell.”*

4. §

A Rendelet **1. melléklete** a jelen rendelet 1. mellékletét képező **SZT-1M**, valamint 2. mellékletét képező **SZT-2M jelű** Szabályozási Tervlapok tartalma szerint módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában.

5. §

Hatályát veszti a Rendelet 3. melléklet 9. sorának 16. sorszámú városrészének lehatárolására vonatkozó előírásai.

6. §

A Rendelet **4. melléklete** helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Tabányi Pál
polgármester




Margruber János
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2022. augusztus 29.




Margruber János
jegyző

MAGLÓD VÁROS
az ún. "Homoki Zsellér" területre történő
TSZT és HÉSZ módosítása

SZT-1M SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
M 1:4500

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET JELE
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMOKRE VONATKOZÓ MÉRTEK

MÁS JOGSZABÁLYAL MEGÁLLAPÍTOTT ELEMOK

	KÖZMŰVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	KÖZÜTI VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TELEKHATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	SZINTVONALAK

KÖZLEKEDÉS

	TERVEZETT/FEJLESZTENDŐ FŐBB KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ELEM (ÚT) TENGELYVONALA
	TERVEZETT/FEJLESZTENDŐ FŐBB KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT

KÖZMŰVEK

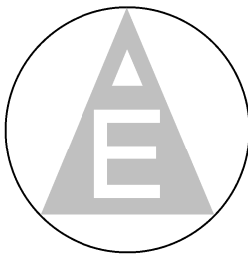
	DN 600-AS TERMÉKVEZETÉK (BARÁTSÁG II. KŐLAJVEZETÉK)
	DN 200-AS TERMÉKVEZETÉK (TISZAÚJVÁROS - SZÁZHALOMBATTA)
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (DN 700 ZSÁMBOK - VECSES)
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KÖZMŰKARBANTARTÁSRA FENNTARTOTT TERÜLET

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
	I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT TERÜLETE
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE
	SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT TERÜLETE

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
--	--------------------------------------

2022. augusztus



KASIB
mérnöki
manager
iroda

SZABÁLYOZÁSI ELEMekre VONATKOZÓ MÉRTEK

KÖZÚTI VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

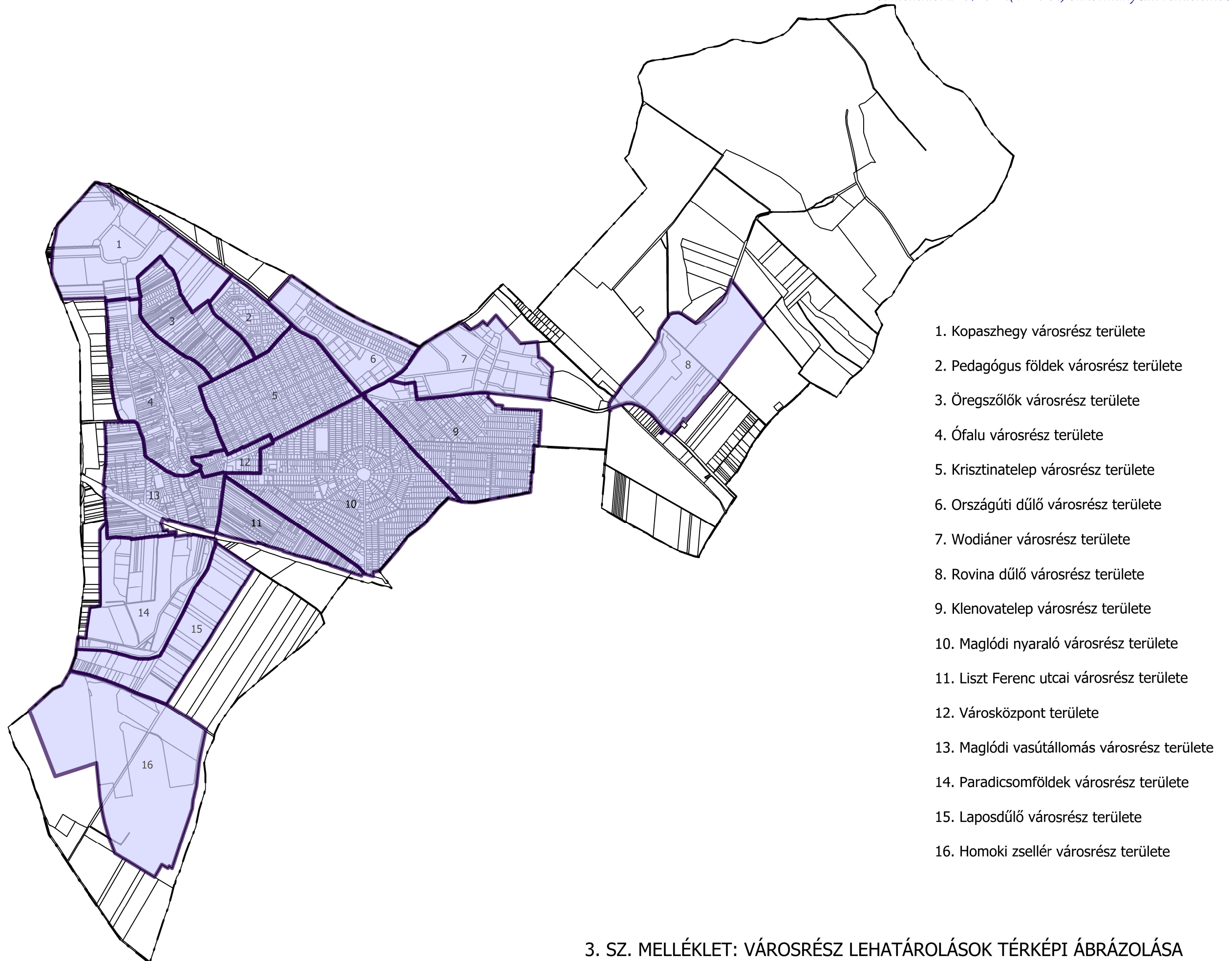
FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ,
GEODÉZIAILAG BE NEM MÉRT ÉPÜLET

TERVEZETT/FEJLESZTENDŐ FŐBB KÖZÚTI
KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT

TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT TERÜLETE

KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE

MODOSÍTÁSSAL ERINTETT
TERÜLET HATÁRA



3. SZ. MELLÉKLET: VÁROSRÉSZ LEHATÁROLÁSOK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA