



**Maglód Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

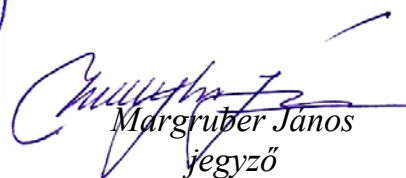
5/2017.(III.20.) önkormányzati rendelete ¹

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

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2017. március 20.




Margruber János
jegyző

¹ A rendeletet Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017. március 16-án megtartott ülésén fogadta el.

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2017.(III.20.) önkormányzati rendelete
Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
4/2016.(III.3.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Maglód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint 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, 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 b) pontjában és 32.§ (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(III.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Alaprendelet) módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Alaprendelet 25. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) **Eltérő rendelkezés hiányában az Lk, Lke, Lf és Vt építési övezetekben:**

a) új fő rendeltetésű épületek

aa) a 35 métert meghaladó mélységű telkek esetében (kivétel saroktelek) a telek utcafronti telekhatártól mért 35 méteren belül, az oldal-, és hátsókerterek megtartása mellett,

ab) utcai homlokzati síkja az utcai telekhatártól legfeljebb 10,0 méterre helyezhetők el.

ac) homlokzat színezésben harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.

b) új fő rendeltetésű épületek –Lf-ben csak a lakó rendeltetésűek- tető kialakítása szerint:

ba) magastetős vagy lapostetős lehet. Magastető hajlásszöge 25-45° hajlásszögű lehet. Az utcafrontról látható tetőgerinc vonala és a tető hajlásszöge a szomszédos épületekhez illeszkedően alakítható ki. Tetőtér csak egy szintben építhető be.

bb) lapostető a közvetlen környezethez illeszkedve építhető. Ha a szomszédos épületekről való rálátás indokolja, zöldtető és/vagy tetőkert kialakítása javasolt.

bc) tető héjalásánál hullámpala, hullámlemez, trapézlemez, műanyaglemez, bitumenes lemez nem alkalmazható. Tetőfedés színei csak az alábbiak lehetnek: antracit,- és grafit szürke, barna, vörös, bordó, natúr, kerámia sárga és ezen színek árnyalatai, kombinációi. A tetőfedésnél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók.”

(2) Az Alaprendelet 25.§ (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Építési övezetekben melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények kizárólag építési helyen belül helyezhetők el, kivéve

a) a közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladéktartály tároló,

b) Lk építési övezetben meglévő főépület használatához utólagosan épülő „egyéb tároló épület” hátsókerteri telekhatártól számított 1,0 méterre,

c) Gksz és Gip-e építési övezetekben porta épület előkertben történő telepítésének eseteit.”

(3) Az Alaprendelet 25. §-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Haszonállat tartás céljára szolgáló építmény elhelyezhető, kivéve

- a) Lk, Lke, Vt építési övezetbe-, és Kb-rek övezetbe sorolt ingatlanokon, továbbá
- b) élelmiszer-kereskedelmi-, vendéglátó és szálláshely szolgáltató-, nevelési-, és oktatási, valamint élelmiszer alapanyag feldolgozó és csomagoló épületek 100 méteres védőtávolságán belül.”

2. §

Az Alaprendelet 26. § (2) bekezdés bc) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„bc) A nem oldalkerti telekhatártól az épület homlokzati síkját maximum 1,5 méterre lehet telepíteni (csurgó-távolság),”

3. §

(1) Az Alaprendelet 34. § (2) bekezdés és 36. § (2) felvezető mondatának helyébe az alábbi szövegezés lép:

„A jelen rendelet 69. § (3) bekezdése szerint feltételhez köthető és 2017. április 30-áig alkalmazható engedményes paraméterek:”

(2) Az Alaprendelet 34. § és 36. § 1. és 2. számú táblázatainak 2c mezője a „szélessége” szó után az alábbi * lábjegyzettel egészül ki:

„* kivétel: Amennyiben két egymás mellett fekvő, szomszédosan beépített telkekkel közrezárt ingatlanok szélessége nem éri el az előírt érték kétszeresét, úgy a minimum telekszélesség 14,0 méter.”

4. §

(1) Az Alaprendelet 35. § (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A Lke építési övezeteiben nem elhelyezhető kiegészítő rendeltetésű épületek

- a) 2. számú melléklet 10./ c) és d) pontjában foglaltak.
- b) újonnan beépülő telek esetén kiegészítő rendeltetésű épület nem helyezhető el. A tároló funkciók helybiztosításáról főépületen belül kell gondoskodni.”

(2) Az Alaprendelet 35. § (4) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„f) zajos, bűzös, telepengedély bejelentés vagy telepengedély köteles rendeltetésű építmény, kivétel a vasút-, a 31-es számú főút-, a Katona József utca-, továbbá a Fő út Kölcsey Ferenc – Deák Ferenc utcai kereszteződésétől a 31. sz. főútig tartó szakaszán, azok 50,0 méteres védőtávolságával érintett telkeken.”

5. §

Az Alaprendelet 37. § (3) bekezdés a) pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a) 2. számú melléklet 10./ a)-i) pontokban foglaltak,”

6. §

Az Alaprendelet 41.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló termelő, gyártó gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.”

7. §

Az Alaprendelet 2. számú mellékletének 10. pontjához tartozó fogalom magyarázat az alábbiak szerint változik:

„10	kiegészítő rendeltetésű építmény	A fő rendeltetés épület egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését kiegészítő, melléképítménynek nem minősülő építmény, mint: a) önálló járműtároló, b) nyárikonyha, mosókonyha, szárító, c) mezőgazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl:szín, fészer, magtár, góré, csűr), d) gazdasági tevékenységet szolgáló tároló (pl: kisipari tevékenység folytatására szolgáló zárt műhely, mely megfelelően szigetelt, valamint az építési övezetben megengedett zaj és rezgéshatárértékeket nem lépi túl) e) egyéb tároló épület (tűzelőanyag, szerszámkamra), f) kazánház, g) barkácműhely, h) műterem, i) üvegház, j) gazdasági bejáráshoz tartozó, 20 m ² -t meg nem haladó porta”
-----	----------------------------------	--

8. §

Az Alaprendelet 1. sz. mellékletét képező SZT-02, SZT-03, SZT-07, SZT-08 jelű szabályozási tervlap szelvények helyébe e rendelet Melléklete szerinti SZT jelű tervlap tartalmával egységes szerkezetbe foglalt SZT-02M1, SZT-03M1, SZT-07M1, SZT-08M1 jelű M=1:2500 térmértékű Szabályozási Tervlap szelvények lépnek.

9. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti az Alaprendelet 24. § (2) bekezdés a) pontja, 26. § (2) bekezdés aa) pontja, a 37.§ (3) bekezdés b-e) pontja, valamint a 34. § és 36. § 1. és 2. számú táblázatainak 2c mezője szövegezéséből a mélység szó.

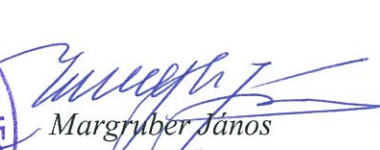

Tabányi Pál
polgármester

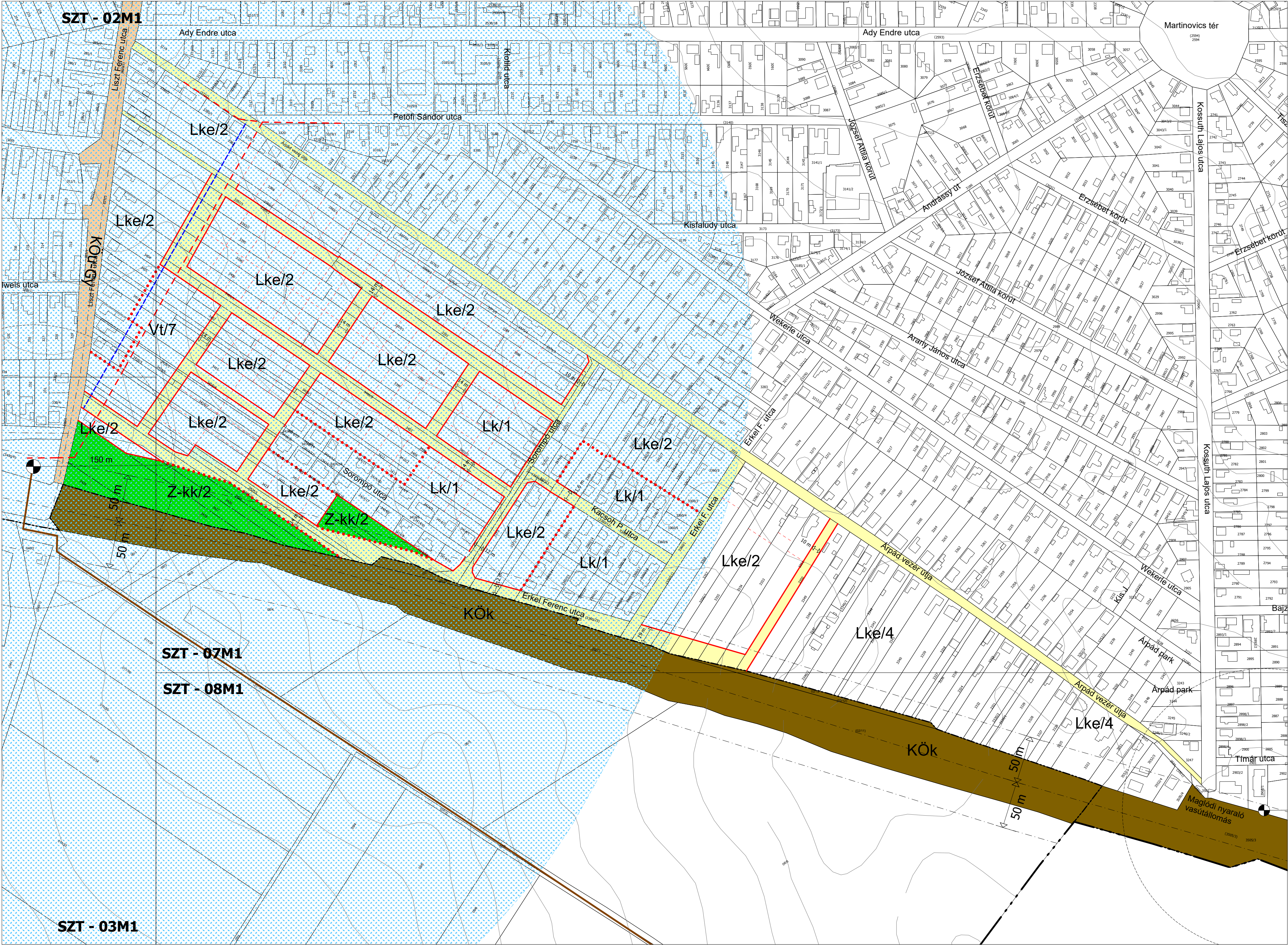



Margruber János
jegyző

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2017. március 20.



Margruber János
jegyző



A HATÁLYOS SZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉK ELEMZEI

MÉGLÉVO

TERVEZETT

KÖZGASZTATÁSI HATÁR

SELTERÜLETI HATÁR

MÉZŐMŰTŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

Lk

KÖZHASZNÁSI LAKÓTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 1,0 m²/m²

Lk-c

KÖZHASZNÁSI LAKÓTERÜLET
Rsz. beépítési sűrűség: 0,40/0,15 m²

Lt

TELJES LAKÓTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 0,4 m²/m²

VEGETÁCIÓS TERÜLET

Vt

TELJES LAKÓTERÜLET VEGETÁCIÓS TERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 1,0 m²/m²

GAZDASÁGI TERÜLET

Gk-c

REKREÁCIÓS SZOLNÁRTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 0,8/1,2 m²/m²

Gk

GAZDASÁGI TERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 0,8/1,2 m²/m²

KÖLÖNÖZÖS TERÜLET

K-Sp

KÖLÖNÖZÖS SPORTTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 0,5 m²/m²

K-T

KÖLÖNÖZÖS TÖRTÉTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 0,5 m²/m²

K-Sav

KÖLÖNÖZÖS SZÁLLÁSTÉLTERÜLET
Max. beépítési sűrűség: 1,0 m²/m²

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖLÖNÖZÖS TERÜLET

KÖu

KÖZÖS KÖLÖNÖZÖS TERÜLET
(GYORSPORTRÁJ, UT, PONT, MELLÉKLET)

KÖu

KÖZÖS KÖLÖNÖZÖS TERÜLET
(GYORSPORTRÁJ, UT, PONT)

ZÖLÖTERÜLET

Z

ZÖLÖTERÜLET

ERŐTERÜLET

E

ERŐTERÜLET

G

GAZDASÁGI ERŐTERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖLÖNÖZÖS TERÜLETEK

KÖ-Pak

NAGY KÖLÖNÖZÖS REKREÁCIÓS CELU TERÜLET

KÖ-T

TÖRTÉTERÜLET

KÖ-Mu

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

KÖ-Mu

KÖZHASZNÁSI TERÜLET

ERŐS VÉDELMI ÉS TÁRSADALMI ELEMZÉSEK

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

K

KÖZHASZNÁSI VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

K

KÖZHASZNÁSI VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

VÉDŐTÉRSZÉK ELEMZÉSE

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

T

TÁRSADALMI TERÜLET

T

TÁRSADALMI TERÜLET

VÉDŐTÉRSZÉK ÉS KÖZHASZNÁSI ELEMZÉSEK

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

M

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

M

KÖZHASZNÁSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÉDŐTÉRSZÉK ELEMZÉSE

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

V

VASÚTI KÖZUT VÉDŐVONAL, BUDA
KÖZGASZTATÁSI HATÁRON KIVÜL

KÖLÖNÖZÖS

MÉGLÉVO

TERVEZETT

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS

KÖLÖNÖZÖS