



Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

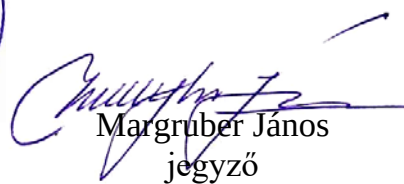
5/2022.(II.14.) önkormányzati rendelete ¹

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

Kihirdetési záradék

A rendelet kihirdetésének napja: 2022. február 14.




Margruber János
jegyző

¹ A rendeletet Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022.február 10-én megtartott ülésén fogadta el.

Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2022.(II.14.) 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, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a 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 módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

Maglód Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(III.3.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. § (7) bekezdés b) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) részleges közművesítettség feltételeit kell biztosítani: az Lf, Gksz, Gip-e építési övezetekben és Kb-Rek/2 jelű övezetben,”

2. §

A Rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) **Gksz, Gip-e**, valamint **K** jelű építési övezetekben és Kb jelű övezetben új vízhálózat: fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsontra hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően kivéve, ha a szennyvízelvezetés és kezelés nem közüzemi ellátással, de biztosított.”*

3.§

A Rendelet 25. § (12) bekezdés bevezető szövegrészének és a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(12) A megengedett legnagyobb épületmagasság értéket a nem épületnek minősülő építmények esetében is alkalmazni kell, kivéve
a) műszaki és technológiai berendezések esetében, amelyek az alkalmazott technológiának megfelelő magasságúak lehetnek,”*

4. §

A Rendelet 55. § (1) bekezdése kiegészül a következő c) ponttal:

„c) Ek jelű közjóléti erdő övezet.”

5. §

A Rendelet IX. fejezete kiegészül a következő 57/A. alcímmel:

„57/A. Az Ek jelű erdőterület övezet egyedi előírásai

57/A. §

- (1) A közjóléti erdő övezet telekalakításra és övezetre vonatkozó előírásokat az alábbi táblázat és bekezdések tartalmazzák.

11./A. számú táblázat

	a	b	c	d	e	f	g	h
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek- szélessége / mélysége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4		Ek	20 000	-	SZ	20 000	0,5	-

- (2) A szabályozási terven **Ek** jellel szabályozott közjóléti rendeltetésű erdőterületek a település szabadidő eltöltésére alkalmas turisztikai célokat szolgáló erdői.
- (3) Az Ek jelű övezetben, erdő alrészleten az alábbi közjóléti, erdei turisztikai célú építmények helyezhetők el a tájképvédelmi értékek megóvása mellett:
- a) sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló
 - b) pihenés, testedzés építményei, játszóhelyek, akadálypályák, kötélpályák,
 - c) erdei kilátó,
 - d) vadetető,
 - e) kutatás, fejlesztés,
 - f) a terület fenntartását, kiszolgálását szolgáló.
- (4) Az Ek jelű övezetben a legelő alrészlet faállománnyal fedetlen részén helyezhetők el a (3) bekezdés c) és e) pontokban sorolt, közjóléti és turisztikai rendeltetést szolgáló, nem huzamos tartózkodási célú építmények. Az építmények gerincmagassága legfeljebb 3,0 méter lehet és az egy tömegben elhelyezhető építmény legfeljebb 50 m² nettó alapterületű lehet.”

6. §

A Rendelet 64. § (4) bekezdés a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Kb-rek/1, Kb-rek/2 jelű különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs célú övezet”

7. §

- (1) A Rendelet 65.§ (1) bekezdés 15. számú táblázata a következő 5. sorral egészül ki:

5	Kb-rek/2	8 000	SZ	8 000	10	12,0	80
---	----------	-------	----	-------	----	------	----

(2) A Rendelet 65. §-a a következő (3), (4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A Kb-rek/2 jelű övezetben több épület elhelyezhető, az alábbi rendeltetéseket szolgálóan:

- a) szálláshely szolgáltatás,
- b) vendéglátás,
- c) közösségi, szórakoztató,
- d) kulturális,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi-, és szociális ellátó,
- g) kutatás-, fejlesztés,
- h) sport,
- i) állat-, és növénytermesztés

(4) A Kb-rek/2 jelű övezetben:

- a) Az önálló rendeltetési célú építmény használatát szolgáló, kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezhető.
- b) Siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény elhelyezése kizárólag az övezetben megengedett rendeltetéseket kiszolgálóan létesíthető.”

8. §

Hatályát veszti a Rendelet 25. § (12) bekezdés b) pontja.

9. §

Hatályát veszti a Rendelet a 64. § (3) bekezdése.

10. §

A Rendelet 1. mellékletét képező SZT-09, SZT-11 jelű tervlapok, valamint az SZT-J jelű jelmagyarázata a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1M jelű és a 2.számú mellékletét képező SZT-2M jelű szabályozási tervlapok szerint a módosítással érintett területek vonatkozásában, továbbá a jelen rendelet 3. számú mellékletét képező SZT-J3 jelű jelmagyarázat szerint módosulnak.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.


Tabányi Pál
polgármester

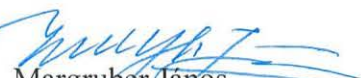



Margruber János
jegyző

Kihirdetési záradék

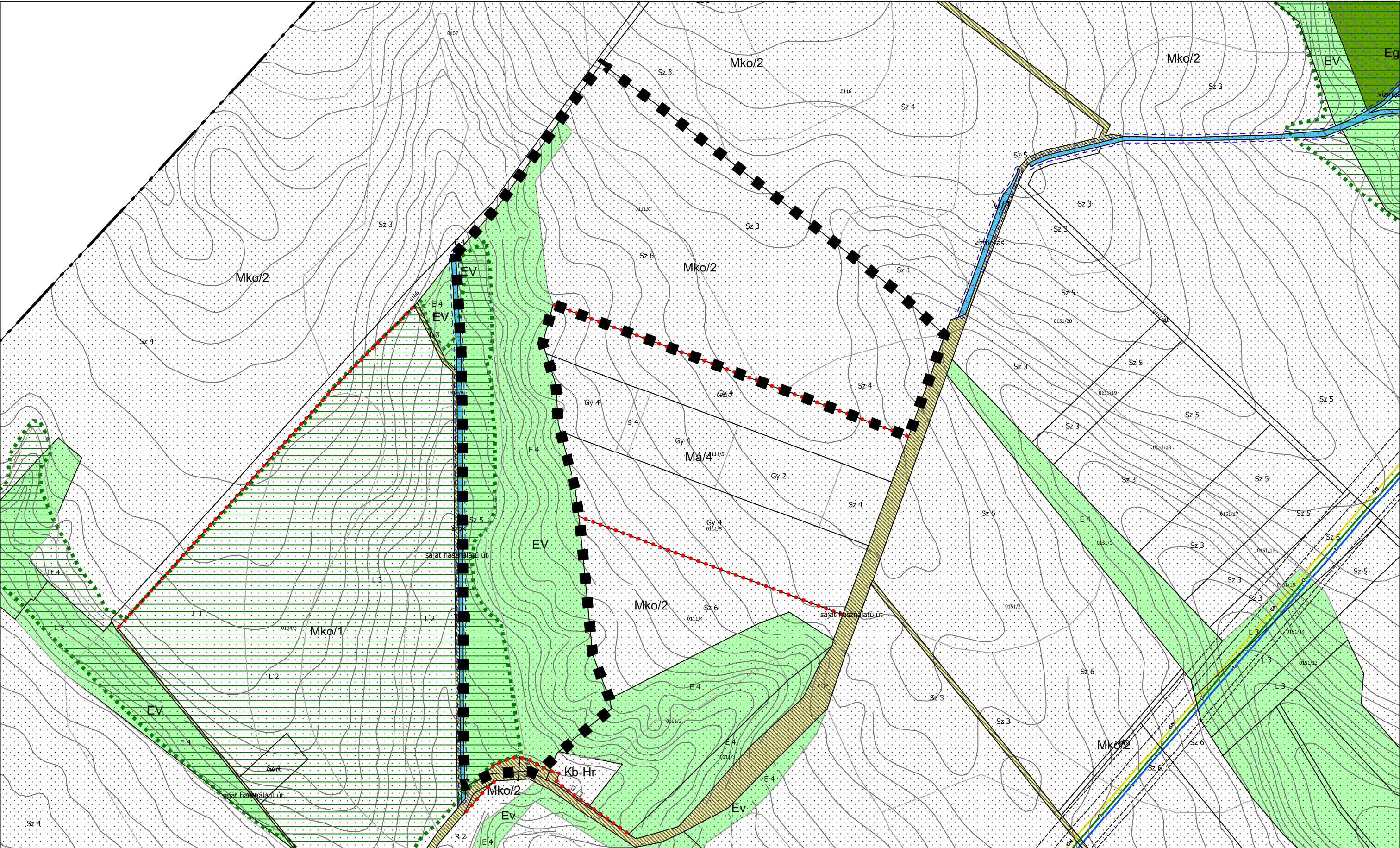
A rendelet kihirdetésének napja: 2022.február 14.




Margruber János
jegyző

1. számú melléklet

SZT-1M, SZT-2M, SZT-3J jelű tervlapok



SZT-2M	MAGLÓD, A 0102 HRSZ.-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ ESETI TSZT, HÉSZ MÓDOSÍTÁS	Jelmagyarázat Módosítással érintett terület határa	M 1:4500	KASIB mérnöki manager iroda
	2. számú melléklet az 5/2022.(II.14.) önkormányzati rendelethez			

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ÉRVÉNYŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET JELE
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	SZABÁLYOZÁSI ELEMekre VONATKOZÓ MÉRETEK
	ÉPÍTÉSI HELY
	ÉPÍTÉSI VONAL
	KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADANDÓ TERÜLET
	ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁSA CÉLJÁBÓL KÖZHASZNÁLATRA ÁTADANDÓ TERÜLET
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETE, ÚT KIALAKÍTÁSA JAVASOLT
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETE
	TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ILLETETT INGATLAN
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

MÁS JOGSZABÁLYVAL MEGÁLLAPÍTOTT ELEMEEK

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIA FOLYOSÓ
	VÍZBÁZIS HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOMA
	KÖZMŰVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	KÖZÚTI VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA ÉS SORSZÁMA
	ORSZÁGOSAN NYILVÁNTARTOTT MŰEMLEK, AZONOSÍTÓJA ÉS TÖRZSSZÁMA
	ORSZÁGOS MŰEMLEK MŰEMLEK KÖRNYEZETE, AZONOSÍTÓJA ÉS TÖRZSSZÁMA

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TELEKHATÁR
	HELYRAJZI SZÁM
	SZINTVONALAK
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN SZEREPLŐ ÉPÜLET
	FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPEN NEM SZEREPLŐ, GEODÉZIAILAG BE NEM MÉRT ÉPÜLET

ÉRTÉKVÉDELEM

	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	EGYEDI TÁJÉRTÉK: 1. - KERESZT, 2. - GÉMESKÚT, 3. - FASOR

KÖZLEKEDÉS

	MEGLÉVŐ FŐBB KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ELEM (ÚT, VASÚT) TENGELYVONALA
	TERVEZETT/FEJLESZTENDŐ FŐBB KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ELEM (ÚT) TENGELYVONALA
	MEGLÉVŐ FŐBB KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT
	TERVEZETT/FEJLESZTENDŐ FŐBB KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT SZÁMA
	MÁSODRENDŰ FŐÚT SZÁMA
	GYORSFORGALMI ÚT SZÁMA
	JAVASOLT TELEKHATÁR

KÖZMŰVEK

	DN 600-AS TERMÉKVEZETÉK (BARÁTSÁG II. KŐOLAJVEZETÉK)
	DN 200-AS TERMÉKVEZETÉK (TISZAÚJVÁROS - SZÁZHALOMBATTA)
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (DN 700 ZSÁMBOK - VECSÉS)
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	400 KV-OS ÁTVITELI HÁLÓZAT NYOMVONALA (ALBERTIRSA - GÖD)
	220 KV-OS ÁTVITELI HÁLÓZAT NYOMVONALA (ÓCSA - ZUGLÓ)
	NYOMOTT SZENNVÍZ GERINCVEZETÉK (ECSER FELŐL)
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ ÉS 150 M-ES VÉDŐTÁVOLSÁGA
	TAVAK ÉS FOLYÓVIZEK VALAMINT KÖZCÉLÚ CSATORNÁK KARBANTARTÁSI SÁVJA (3-3 M)
	KÖZMŰKARBANTARTÁSRA FENNTARTOTT TERÜLET

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
	VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
	KÖZPARK ÉS KÖZKERT ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
	KÖZJÓLÉTI ERDŐ ÖVEZETÉNEK TERÜLETE
	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK TERÜLETE
	GYORSFORGALMI UTAK TERÜLETE
	I. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE
	II. RENDŰ ORSZÁGOS FŐÚT TERÜLETE
	TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT TERÜLETE
	KISZOLGÁLÓ ÚT TERÜLETE
	KÖTÖTTPÁLYÁS VASÚT TERÜLETE
	SAJÁT HASZNÁLATÚ ÚT TERÜLETE
	GEODÉTA ÁLTAL BEMÉRT CSATORNAVEZETÉK
	GEODÉTA ÁLTAL BEMÉRT ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK