

**Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelete**

a Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2005. (XII.15.) sz. Kt. rendelet módosításáról

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005 (XII.15.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: HÉSz) 7. §-a következő bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ahol az építési övezet, övezet határa telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.”

2.§ A HÉSz 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az előkert méretét egyéb előírás hiányában a kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Újonnan kialakítandó lakóterületeknél az előkert mérete 5,0 m, az úgynevezett „Hévízgyörki lakóterületnél Lke-1, Lke-2 és Lke-3 építési övezetnél” 6,0 m. Amennyiben a szabályozási terv építési vonalat nem jelöl, az építési hely előkert építési határvonala egyben építési vonal. Az oldal- és hátsókertrre vonatkozóan az OTEK 35. és 36.§-ait kell alkalmazni, a rendelet egyéb előírásait is figyelembe véve.”

3.§ A HÉSz 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kertvárosias lakóterület építési övezetei:

| Övezeti jel | min.kial. telekter. (m ²) | min.kial. telekszél. (m) | max.beép. arány % | min. zöldf. arány % | beépítési mód | max. építm.mag. (m) |
|-------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Lke - 1 | 550 | 16 | 30 | 50 | O | 5,5 |
| Lke - 2 | 900 | 20 | 30 | 50 | O | 7,5 |
| Lke - 3 | 650 | 16 | 30 | 50 | O | 4,5 |
| Lke - 4 | 850 | 18 | 30 | 50 | SZ | 7,5 |
| Lke - 5 | 550 | 14 | 30 | 50 | O(K) | 5,5 |
| Lke - 6 | 800 | 16 | 30 | 50 | O | 5,5 |
| Lke - 7 | 300 | 14 | 30 | 40 | O(K) | 4,5 |

O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló, K: kialakult állapot szerinti beépítés”

4.§ A HÉSz 23.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

| Övezeti jel | min.kialak. telekter. (m ²) | min.kial. telekszél. (m) | max.beép. arány (%) | min. zöldf. arány (%) | beépítési mód | max. építm.mag. (m) |
|-------------|---|--------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| Vt - 1 | 300 | 14 | 60 | 20 | (O)Z | 7,5 |
| Vt - 2 | 2000 | 25 | 25 | 50 | SZ | 7,5 |
| Vt - 3 | 800 | 20 | 50 | 30 | SZ(O) | 6,0 |
| Vt - 4 | K | K | 40 | 40 | SZ | 6,0 |
| Vt - 5 | 600 | K | 80 | 15 | O | 5,5 |

O:oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló, Z: zártosú beépítési mód”

5.§ A HÉSz 24.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetének előírásai:

| Övezeti jel | min.kialak. telekter. (m ²) | min.kial. telekszél. (m) | max.beép. arány (%) | min. zöldf. arány (%) | beépítési mód | max. építm.mag (m) |
|-------------|---|--------------------------|---------------------|-----------------------|---------------|--------------------|
| Gksz | 3000 | 40 | 35 | 20 | SZ | 12,0 |
| Gksz-1 | 800 | 16 | 60 | 20 | O | 5,5 |
| Gksz-2 | 800 | 16 | 70* | 20 | O | 5,5 |

SZ: szabadon álló, O: oldalhatáron álló beépítési mód

* az OTÉK hatályos előírásától megengedőbb érték alkalmazásához Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/AF/00370-18/2018 számú véleményében hozzájárult.”

6.§ A HÉSz 24.§ (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben előírt kötelező zöldfelület egy része az alábbiak szerint alakítandó ki:

ca) A Gksz gazdasági építési övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal- és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő.

cb) A Gksz-1 és Gksz-2 építési övezetekben a lakótelkekkel közös telekhatárok mentén az oldal- és a hátsókertben legalább 1,5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő, kivéve azon telekrészeket, ahol a meglévő beépítés ellehetetleníti az oldal-, ill. hátsókerti növényzsáv létesítésének lehetőségét.”

7. § A HÉSz kiegészül az alábbi mellékletekkel:

1. melléklet: SZT-1/M szabályozási terv,
2. melléklet: SZT-2/M szabályozási terv,
3. melléklet: SZT-3/M szabályozási terv,
4. melléklet: SZT-4/M szabályozási terv,
5. melléklet: SZT-5/M szabályozási terv,
6. melléklet: SZT-6/M szabályozási terv,
7. melléklet: SZT-7/M szabályozási terv,
8. melléklet: SZT-8/M szabályozási terv.

3. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ „Szabályozási terv – Belterület” tervlapjának jelen rendelet 1-8. mellékletét képező szabályozási tervmódosítás területére vonatkozó szabályozási elemei.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kartal, 2018. december 17.


Oláh Klára Mária
polgármester


Kartal Nagyközség Önkormányzata


Balogh Zoltánné
jegyző

Záradék: Ez a rendelet 2018. december 18.-án kihirdetésre került.

Kartal, 2018. december 18.


KARTALI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
1.


Balogh Zoltánné
jegyző