

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2022.(VII.15.)számú rendelete

**Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
12/2005. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 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.) kormányrendelet 42.§ (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2018.(10.29.) számú önkormányzati rendeletben foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§ Kartal Nagyközség Képviselő-testülete Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (XII.15.) sz. Kt. rendelete (Továbbiakban: HÉSz) 23. § fejezetcíme helyébe az alábbi lép:

**„23. § Településközpont vegyes terület (Vt-1 – Vt-7)**

2.§ A HÉSz 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m <sup>2</sup> )	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
Vt-6	2 000	30	50	30	SZ	6,0
Vt-7	2 000	30	50	30	O	6,0

O: oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló, Z: zárt sorú beépítési mód”

3.§ A HÉSz 23.§ a következő (10), (11) és (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) A Vt - 6 jelű építési övezetben elsősorban egészségügyi, oktatási, nevelési rendeltetések, valamint szolgálati lakás helyezhetők el

(11) A Vt - 6 jelű építési övezetben telken belül:

- a) az előkert: 5 m-re,
- b) az oldalkert: 5 m-re,
- c) a hálsókert: 5 m-re.

(12) A Vt - 7 jelű építési övezetben elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, művelődési, egészségügyi intézmények és kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések, valamint szolgálati lakás helyezhetők el. Az épületek előkertje a kialakult állapot szerinti, illetve ahhoz igazítandó.”

4.§ A HÉSz 27.§ (8)-(9), valamint (11) bekezdései helyébe a következő bekezdések lépnek:

„(8)A tervezett utcák szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti, de legalább 12,0 méter (kivétel az úgynevezett „Hévízgyörki lakóterület”, ahol - szabályozási terv szerint, minta-keresztaszelvénnyel igazoltan - minimum 10,0 m), kivéve a Baross utca – Petőfi utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb területén, ahol a HÉSz mellékletét képező Szabályozási tervlap szerinti.

(9)A tervezett vegyes használatú utcák szabályozási szélessége legalább 10 méter, kivéve a Baross utca – Petőfi utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb területén, ahol a HÉSz mellékletét képező Szabályozási tervlap szerinti.

(11)A területen elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani, kivéve a Baross utca – Petőfi utca – Ady Endre utca – Csokonai köz által határolt tömb területén, ahol az intézményekhez tartozó parkolás közterületen is biztosítható.”

5.§ A HÉSz 28.§ a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Zkk-1 jelű közkert övezetben az alábbiak elhelyezhetők el:

- a) a dísz- és pihenőkert rendeltetéshez tartozó, valamint a testedzést szolgáló kerti építmények, berendezések, burkolatok,
- b) a közkert zöldterületen a rendeltetészerű használatához szükséges építmény,
- c) épület nem helyezhető el.
- d) a terület használói számára kialakított parkoló.”

6.§ A HÉSz 1. melléklete az e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

### Záró Rendelkezések

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kartal, 2022. július. 14.

Oláh Klára Mária

polgármester



Nagy János

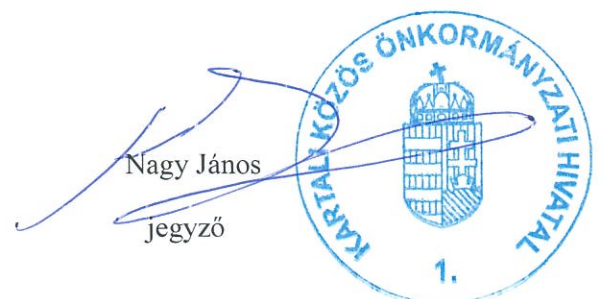
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022.07.15-én kihirdetésre került.

Nagy János

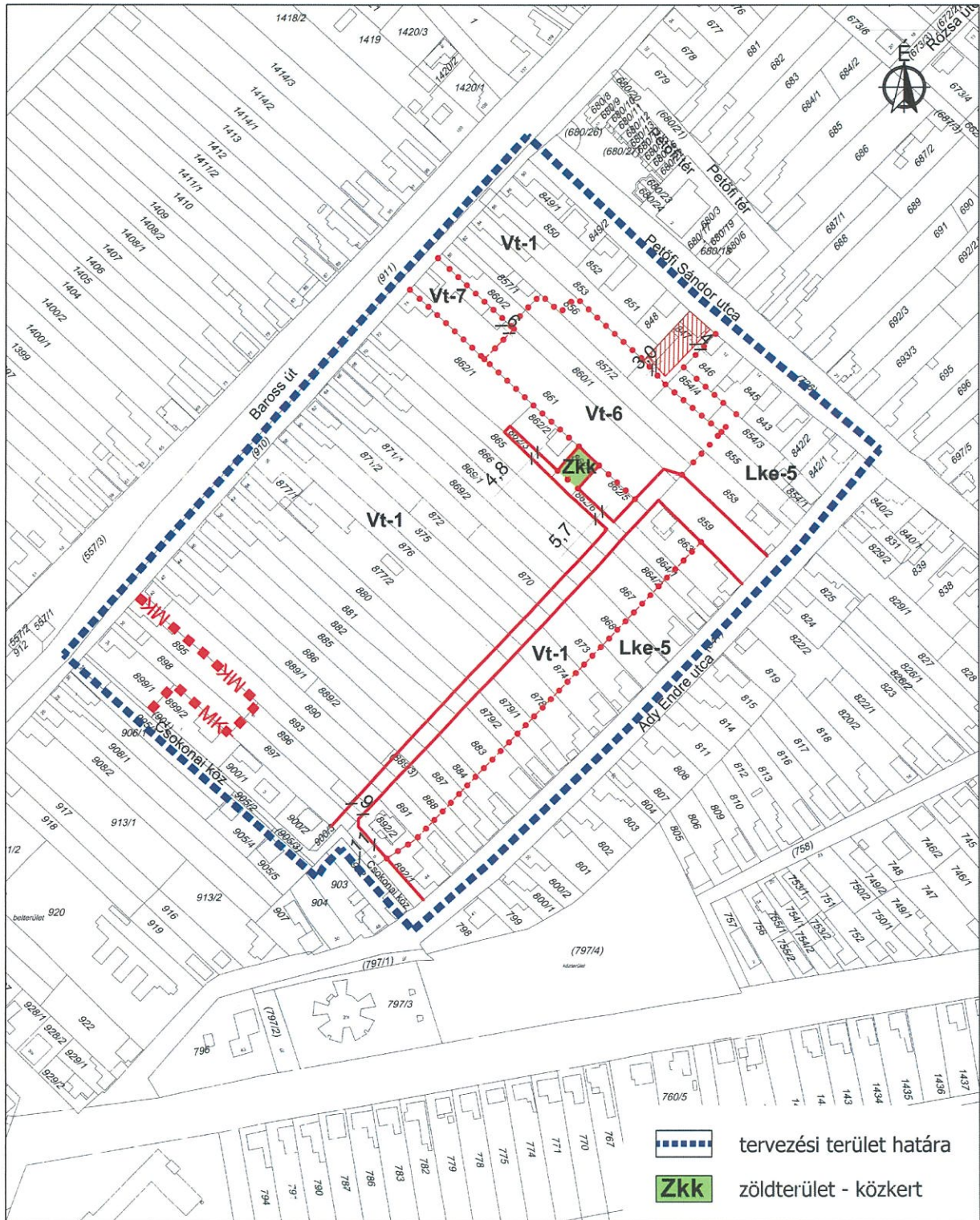
jegyző





**1. melléklet a 8/2022. (VII.15.) önkormányzati rendelethez**

Kartal Nagyközség Helyi Építési Szabályzata a módosítással érintett terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

	HA Tervstúdió Településtervezési, Építészeti és Tanácsadó Kft.   1116 Budapest Zsurló köz 5.   ha@haterv.hu   +36 30 236 3295		Tervszám: <b>151/2022</b>	Tervezési szakasz: Képviselő-testületi jóváhagyásra
	Munka megnevezése: KARTAL NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK (TRE) MÓDOSÍTÁSA a Baross út (Felsőbadulát) – Petőfi út – Ady Endre út – Czekonai köz által határolt több északi részére TERVEZETT BÖLCSŐDE ÉS ÓVODA TELKÉNEK KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN	Rajz megnevezése: Kartal Nagyközség Szabályozási terve	Lépíték: M=1: 3 000	Datum: 2022 július hó
Tervező: Horváth Adrienne városrendelői vezető tervező TTI 13-1095		Kiss-Polák Andrea TTI 01-5055, TK 01-5055, K 01-5205		