

14/2021.

**Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. augusztus 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt tömb területén a településszerkezeti terv módosítására, valamint az Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) Önk. rendelet módosítására.



Készítette: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető

Egyeztetve: Magyar Géza főépítész

Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető



Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Kormányzati Kapcsolatok, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. augusztus 19-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt tömb területén a településszerkezeti terv módosítására, valamint az Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) Önk. rendelet módosítására..

Tisztelt Képviselő-testület!

Isaszeg Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján a 76/2021.(III.11.) Polgármesteri határozatával kiemelt önkormányzati érdekké nyilvánította az Isaszeg 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt tömb jelenlegi szabályozási tervének és a helyi építési szabályzat módosítását.

A tervek kidolgozása szabályozási terv szinten a tervező részéről megtörtént, a 134/2021.(IV.29.) Polgármesteri határozattal a partnerségi egyeztetést lezárta és a településrendezési eszközök tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot és a partnerségi egyeztetés során keletkezett dokumentumokat a Pest Megyei Kormányhivatal Állami főépítész részére megküldésre javasolta.

A tárgyalásos eljárás az Állami Főépítész által kitűzött időpontban, 2021. június 16-án lefolytatásra került, ahol az egyeztetési eljárásba kötelezően bevonandó államigazgatási szervek, szakhatóságok a településszerkezeti elemek módosításaival kapcsolatosan kifejthették álláspontjukat. A mellékletként csatolt jegyzőkönyv tanúsága szerint érdemi változást előidéző módosítási javaslatok nem történtek, módosításként kizárólag technikai javításokat tartottak szükségesnek.

Az Állami Főépítész a tárgyalásos eljárásról küldött összefoglaló értékelésében a technikai javításokat már tartalmazó településszerkezeti elemek módosításával egyetértett. Az eljárás lezárását követően a módosított településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását a Képviselő-testületnek is jóváhagyni szükséges.

A rendeletmódosítással kapcsolatos előzetes hatásvizsgálat az egyeztetési eljárás során megtörtént. A rendeletmódosításnak társadalmi, gazdasági, költségvetési, környezeti és egészségi következményei, adminisztratív terheket befolyásoló

hatásai nincsenek. A rendeletmódosítás szükségességét indokolja a 76/2021.(III.11.) Polgármesteri határozatával kiemelt önkormányzati cél megvalósítása. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket rendelkezésre állnak.

Az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül a módosított településszerkezet terv és leírás.

Tisztelt Képviselő-testület !

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot és rendeletalkotási javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület felé.

...../2021. (VIII.19.) Kt. határozati javaslat

Tárgy: az Isaszeg 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt tömb területén a településszerkezeti terv módosítása.

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXX. tv. 13. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladat körében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §. (2) bek. a) pontjára tekintettel a város igazgatási területére vonatkozóan meghozza a város (hatályos TSZT-198/2010 (IX.23.) sz. hat) településszerkezeti tervének módosításáról szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a TSZT-M3/A jelű módosított településszerkezeti tervlapot (017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt terület) és a módosított településszerkezeti leírást, továbbá előírja azok kötelező együttes alkalmazását.

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Isaszeg Város Településszerkezeti Tervét a határozat 1.számú melléklet (Településszerkezeti Terv módosítás – TSZT-M3/A) szerinti tartalommal módosítja.
2. A határozat hatálya kiterjed a 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt területre.
3. Jelen határozat csak a módosított településszerkezeti terv lappal (TSZT-M3/A) és leírással együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

4. Ezzel egyidejűleg a határozat 2.sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja a 198/2010.(IX.23.) sz. KT. határozat mellékleteként elfogadott TSZT tervlapot.

1. melléklet: Településszerkezeti Terv Leírása
2. melléklet : Módosított Településszerkezeti Terv (TSZT-M3/A)

Határidő: folyamatos

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

...../2021. (VIII.19.) Önkormányzati rendeletalkotási javaslat:

Tárgy: Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) Önk. rendelet módosítása.

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2021.(VIII.19.) önkormányzati rendeletét Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet módosítására a csatolt rendeletervezet szerint.

Isaszeg, 2021. augusztus 13.



Miklós Hatvani
Hatvani Miklós
polgármester

...../2021 (VIII.19.) Kt. határozat 1. melléklete

**A 198/2010 (IX.23.) sz KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

a Dányi út melletti 1. sz. fejlesztési terület 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú által határolt területen

Településszerkezeti módosítások:

Az 1 sz. fejlesztési területen Gksz övezetből Lke övezet lesz (4015/5, /6.) (1,71 ha).

Biológiai aktivitásérték (BIA) számítása:

A biológiai aktivitásérték megfeleltetése a 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ 3. bek. b. pontja figyelembevételével teljesül, az 1. számú fejlesztési területen a tárgyi övezetek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

BIA számítás (9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 2021. 07.15-ig hatályos állapota szerint):

hrsz.	hatályos területfelhasználás	biológiai aktivitásértékmutató	számított biológiai aktivitásérték	tervezett területfelhasználás	biológiai aktivitásértékmutató	terület nagyság (ha)	számított biológiai aktivitásérték	számított biológiai aktivitásérték változás
4015/5,6 (1,71 ha)	Gksz terület	0,4	0,684	Lke terület	2,7	1,71	4,617	+3,933

A BIA érték +3,933 értékkel növekszik a módosulással érintett területen.

Területrendezési tervnek való megfelelés igazolása:

A településre és a tervezési területre vonatkozó magasabb szintű hatályos területrendezési tervek:

2018. évi CXXXIX. tv. (MATrT)- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről.

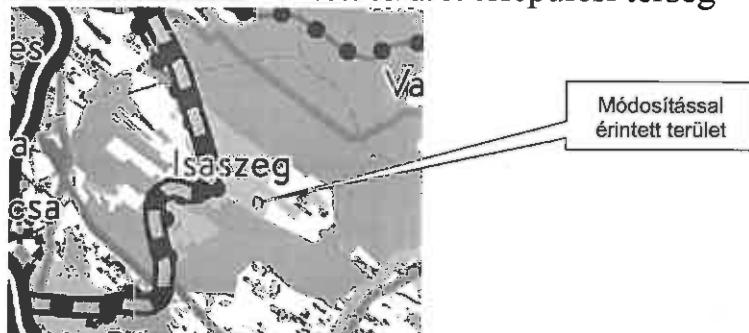
20/2020. (VI.30.) Önkormányzati rendelet (PmrT)-Pest megye területrendezési

tervéről.

Az 1 sz. fejlesztési területen a módosulással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt terület, települési térség, az övezet, ill. szabályozási elemek változásával a beépítésre szánt területek nem változnak, a tervezett módosulások nem ellentétesek a magasabb rendű jogszabályokkal.

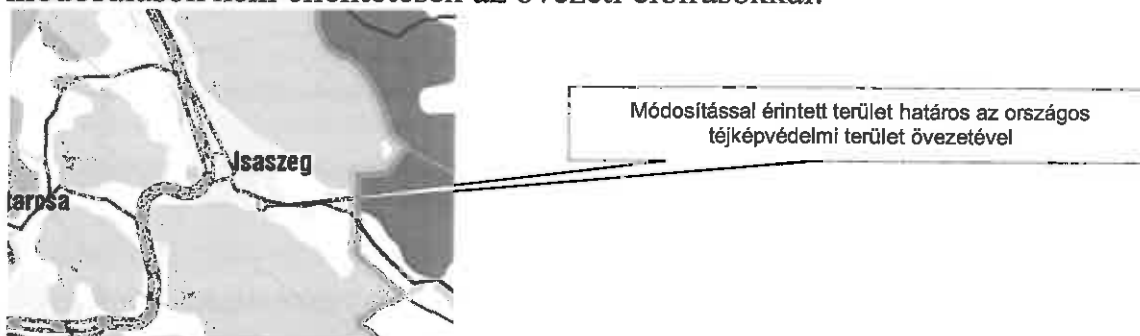
2018. évi CXXXIX. tv., a MATrT Isaszeg, ill. a tervezési területet érintő intézkedései:

A módosulással érintett terület települési térség

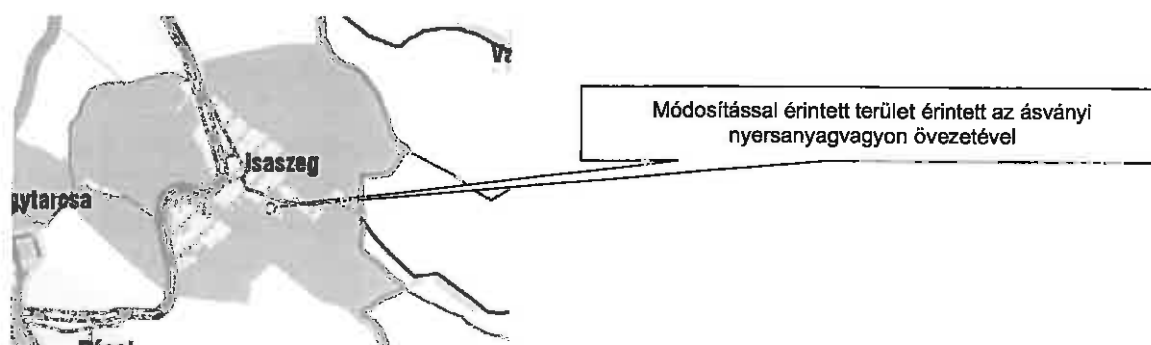


az Ország Szerkezeti Tervének részlete

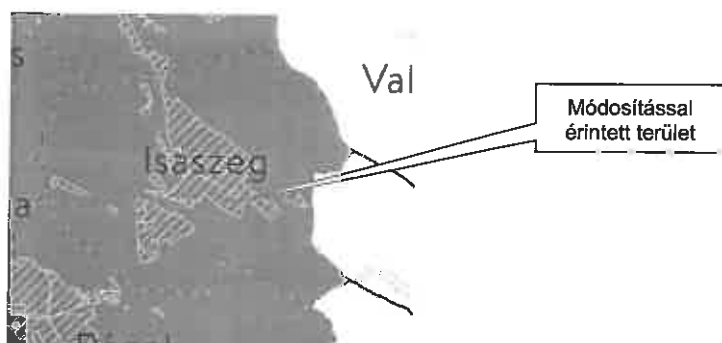
A módosulással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, az ásványi nyersanyagvagyon övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete – a tervezett módosulások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.



tájképvédelmi terület övezet térképi részlete



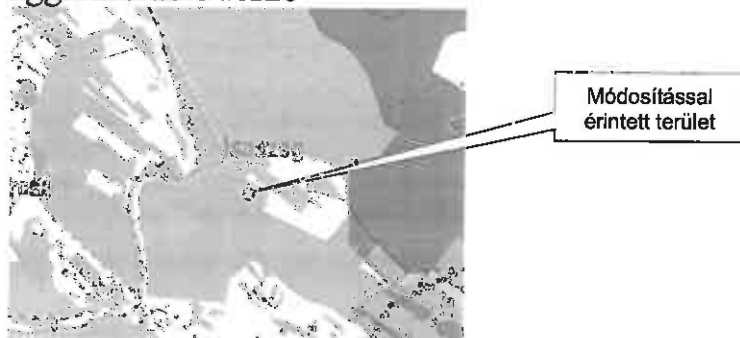
ásványi nyersanyagvagyon övezete térképi részlete



honvédelmi és katonai célú terület övezetének térképi részlete

20/2020. (VI.30.) Önkormányzati rendelet (PmrT)- Isaszeget, ill. a tervezési területet érintő intézkedései:

A módosulással érintett terület városias települési térség, a Budapesti agglomeráció része



Pest megye Szerkezeti Tervének részlete

A módosulással érintett terület része a „meghatározott turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetének”- a tervezett módosulások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

Melléklet : Módosított Településszerkezeti Terv (TSZT-M3/A)

...../2021 (VIII.19.) Kt. határozat 2. melléklete

Módosított Településszerkezeti Terv (TSZT-M3/A)
(külön lapon)

**Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021 (VIII.19.) önkormányzati rendelete
Isaszeg Város helyi építési szabályzatáról
szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő -testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXX. tv. 13. (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Torvény 62. §. (6) bek. 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, szomszédos önkormányzatok, valamint a Partnerek és az Állami Főépítész véleményének kikérésével az Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI. 8.) Önk. rendelet (továbbiakban *ÖR*) módosítására megalkotja az alábbi rendeletet és jóváhagyja annak mellékleteit.

1.§

Az *ÖR* az alábbi új alcímmel és 16/C §-al egészül ki:
„Lke-3-új kertvárosias lakóterület

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	800	18	40	30	30	1,4	5,0	-	45

(3) Az építési övezetben telkenként egy lakóépület helyezhető el, egy épületben max. két lakás létesíthető.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül csak az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladék tartály, tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.”

2.§

Az ÖR SZT-3 melléklete a jelen rendelet SZT-9 melléklet megjelölésű melléklete szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2021. augusztus 19-én 17,00 órakor lép hatályba.

Tóthné Pervai Katalin
jegyző

Hatvani Miklós
polgármester

ISASZEG

VÁROS
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZAKOZÉI
MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV
Működési hatálya: 2011. 08. 01.
Működési hatálya: 2011. 08. 01.
Működési hatálya: 2011. 08. 01.

Működési hatálya: 2011. 08. 01.
Működési hatálya: 2011. 08. 01.
Működési hatálya: 2011. 08. 01.

- 1. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 2. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 3. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 4. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 5. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 6. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 7. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 8. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 9. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 10. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 11. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 12. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 13. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 14. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 15. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 16. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 17. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 18. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 19. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 20. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 21. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 22. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 23. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 24. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 25. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 26. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 27. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 28. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 29. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 30. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 31. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 32. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 33. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 34. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 35. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 36. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 37. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 38. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 39. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 40. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 41. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 42. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 43. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 44. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 45. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 46. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 47. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 48. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 49. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 50. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 51. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 52. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 53. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 54. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 55. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 56. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 57. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 58. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 59. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 60. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 61. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 62. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 63. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 64. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 65. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 66. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 67. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 68. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 69. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 70. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 71. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 72. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 73. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 74. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 75. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 76. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 77. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 78. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 79. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 80. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 81. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 82. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 83. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 84. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 85. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 86. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 87. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 88. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 89. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 90. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 91. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 92. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 93. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 94. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 95. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 96. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 97. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 98. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 99. SZABÁLYOZÁSI TERV
- 100. SZABÁLYOZÁSI TERV

