

**Isaszeg Város Polgármestere**  
**Isaszeg**

**ELŐTERJESZTÉS**

*a Képviselő-testület 2021. szeptember 16-i 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, 4015/10 hrsz-ú által határolt tömb területére vonatkozó, 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. szeptember 16-i 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, 4015/10 hrsz-ú által határolt tömb területére vonatkozó, Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) Önk. rendelet módosítására.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. augusztus 19-i rendkívüli ülésén elfogadta az Isaszeg 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 hrsz-ú által határolt tömb szabályozási tervét és megalkotta a szabályozási tervvel érintett területre vonatkozó, helyi építési szabályzat módosításáról szóló 12/2021.(VIII.19.) Önk. rendeletét.

A rendelet jóváhagyását követően felmerült a megalkotott rendelet pontosításának szükségessége, tekintettel arra, hogy az elfogadott SZT-9 módosított szabályozási terv szerinti, a 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4015/10 területekre szóló telekalakítások nem végrehajthatók az elfogadott szabályozási paraméterekkel, nem minden kialakuló új telek esetében tartható a meghatározott 40 m minimális telekhosszúság. Emiatt a rendelet kiegészítése, pontosítása szükséges, amely feloldja ezt az ellentétet. A telekalakítási eltéréshez a rendeletalkotó előzetes jóváhagyása, mint feltétel kerül a rendeletbe kiegészítésként.

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 határozat szerinti kiemelt önkormányzati célok megvalósítása. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket rendelkezésre állnak.

A nevezett területekre a többi telekalakításra vonatkozó előírás – a minimális telekhosszúság kivételével - továbbra is változatlanul hatályban marad.


#### **Tisztelt Képviselő-testület !**

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

...../2021. (IX.16.) Önkormányzati rendeletalkotási javaslat:

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../2021.(IX.16.) önkormányzati rendeletét Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet módosítására a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2021. szeptember 3.

  
Hatvani Miklós  
polgármester

**Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2021 (IX.16.) 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. Törvény 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*

**16/C §**

- (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	
	terület (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szint-területi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	800	18	40	30	30	1,4	5,0	-	45

(3) Amennyiben a kialakítandó legkisebb 800 m<sup>2</sup> építési telek terület az építési telek legkisebb mélységi méreteként meghatározott 40 m-rel nem biztosítható, a kialakítható legkisebb telekmélység előírása alól a Polgármester felmentést adhat.

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

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

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

## 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő második napon hatályát veszti.

Tóthné Pervai Katalin  
jegyző

Hatvani Miklós  
polgármester