

148/2022

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 17-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 (Dányi út melletti 1. sz. fejlesztési terület) , az Isaszeg 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u-i 3. sz. fejlesztési terület) településrészre, az Isaszeg, 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák által határolt 2. sz. fejlesztési terület, Gábor Dénes Óvoda, Általános Iskola és Technikum épületéhez tartozó ingatlanokra) 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 2022. november 17-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 (Dányi út melletti 1. sz. fejlesztési terület) , az Isaszeg 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u-i 3. sz. fejlesztési terület) településrészre, az Isaszeg, 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák által határolt 2. sz. fejlesztési terület, Gábor Dénes Óvoda, Általános Iskola és Technikum épületéhez tartozó ingatlanokra) területén a településszerkezeti terv módosítására, valamint az Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) Önk. rendelet módosítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 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 (ú.n. Dányi út melletti 6 ha-os területre) a 152/2022.(VI.27.) Kt. határozatával, az Isaszeg 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u.) településrészre vonatkozóan az 54/2022.(III.25.) Kt. határozatával, az Isaszeg, 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Gábor Dénes Óvoda, Általános Iskola és Technikum épületéhez tartozó ingatlanokra) vonatkozóan a 156/2020.(X.02.) Kt. határozatával a nevezett három fejlesztési terület szabályozási tervének módosítását kiemelt önkormányzati céllá nyilvánította.

A fent jelzett három kiemelt célra vonatkozóan a tervek kidolgozása szabályozási terv szinten a tervező részéről megtörtént, fejlesztési területek egy tárgyalásos eljárás során kerülhetnek elfogadásra az állami főépítész részéről.

A partnerségi egyeztetés lefolytatásáról szóló jogszabálynak megfelelően a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján nyomtatott formában, az önkormányzat hivatalos honlapján elektronikus úton közzétételre került a dokumentáció 2022. június 30-án.

A tervekre vonatkozóan vélemény, észrevétel, kifogás nem érkezett 2022. július 21-vel bezárólag a honlapunk véleményoldalára.

Az állami főépítész felé történő megküldés előtt a Képviselő-testület határozatban megerősítette egyetértését a 154/2022. (VII.28.) Kt. határozatával a tárgyalásos eljárásra felterjesztésre kerülő dokumentumok vonatkozásában. A teljes

dokumentáció az előterjesztés mellékleteként csatolásra kerül.

A tárgyalásos eljárás az Állami Főépítész által kitűzött időpontban, 2022. szeptember 7-én lefolytatásra került, ahol az egyeztetési eljárásba kötelezően bevonandó államigazgatási szervek, szakhatóságok a településszerkezeti elemek módosításaival kapcsolatosan kifejthették álláspontjukat. A benyújtott dokumentációval kapcsolatosan felmerültek érdemi észrevételek, emiatt az Állami Főépítész a dokumentációt átdolgozásra visszaadta.

A dokumentáció kijavítását, korrigálását követően ismételten megküldésre került az Állami Főépítész részére 2022. október 14-én. (mellékletként csatolva)

Az Állami Főépítész a tárgyalásos eljárásról 2022. november 4-én küldött összefoglaló értékelésében (záró szakmai vélemény) a településszerkezeti elemek módosításával egyetértett (mellékletként csatolva). 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:

- az 1.sz. fejlesztési terület 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 (ú.n. Dányi út melletti 6 ha-os terület) vonatkozásában az eddig beépítetlen terület szabályozása révén új lakóterületi ingatlanok kialakítására nyílik lehetőség.
- a 2. sz. fejlesztési terület Isaszeg, 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Gábor Dénes Óvoda, Általános Iskola és Technikum épületéhez tartozó ingatlanok) vonatkozásában az intézmény fejlesztésére nyílik lehetőség.
- a 3. sz. fejlesztési terület Isaszeg 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u.) vonatkozásában lehetőség nyílik a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által elvégzendő területrendezéssel kapcsolatos kisajátítási eljárások lefolytatására.

A rendeletmódosítás szükségességét indokolja a 76/2021.(III.11.) Polgármesteri határozatban és a 152/2022.(VI.27.) Kt. határozatban, a 156/2020.(X.02.) Kt. határozatban és a 54/2022.(III.25.) Kt. határozatban jelzett területekre vonatkozó kiemelt önkormányzati cél megvalósítása. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület !

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot és rendeletalkotási javaslatot

terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület felé.

...../2022. (XI.17.) Kt. határozati javaslat

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 településszerkezeti tervének módosításáról szóló határozatát, és egyúttal jóváhagyja a:

- I. a határozat 1.sz mellékletét képező, a 017/8, 017/9, 4015/1, 4015/2, 4015/3, 4015/5, 4015/6, 4015/7, 4015/8, 4015/9, 4050 hrsz-ú (ú.n. Dányi út melletti 6 ha-os terület) által határolt területre vonatkozó településszerkezeti tervlapot és a módosított településszerkezeti leírást, továbbá előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
 - I/1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Isaszeg Város Településszerkezeti Tervét a határozat 1.számú melléklet szerinti tartalommal módosítja.
 - I/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.
 - I/3. Jelen határozat csak a 1.sz. melléklet szerinti módosított településszerkezeti terv lappal és leírással együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
 - I/4. Ezzel egyidejűleg a határozat 1.sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja a 198/2010.(IX.23.) sz. KT. határozat mellékleteként elfogadott TSZT tervlapot.
- II. a határozat 2.sz. mellékleteként csatolt, a 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák) által határolt területre vonatkozó településszerkezeti tervlapot és a módosított településszerkezeti leírást, továbbá előírja azok kötelező együttes alkalmazását.

- II/1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Isaszeg Város Településszerkezeti Tervét a határozat 2. számú melléklet szerinti tartalommal módosítja.
 - II/2. A határozat hatálya kiterjed a 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák) által határolt területre.
 - II/3. Jelen határozat csak a 2.sz. melléklet szerinti módosított településszerkezeti terv lappal és leírással együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
 - II/4. Ezzel egyidejűleg a határozat 2.sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja a 198/2010.(IX.23.) sz. KT. határozat mellékleteként elfogadott TSZT tervlapot.
- III. a határozat 3.sz. mellékleteként csatolt, a 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u.) által határolt területre vonatkozó településszerkezeti tervlapot és a módosított településszerkezeti leírást, továbbá előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- III/1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Isaszeg Város Településszerkezeti Tervét a határozat 3. számú melléklet szerinti tartalommal módosítja.
 - III/2. A határozat hatálya kiterjed a 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u.) által határolt területre.
 - III/3. Jelen határozat csak a 3.sz. melléklet szerinti módosított településszerkezeti terv lappal és leírással együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
 - III/4. Ezzel egyidejűleg a határozat 3.sz. melléklete szerinti tartalommal módosítja a 198/2010.(IX.23.) sz. KT. határozat mellékleteként elfogadott TSZT tervlapot.
- 1. melléklet: Módosított Szabályozási Terv (változással érintett részlet, 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)
 - 2. melléklet : Településrendezési Eszközök Módosítása (Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák által határolt terület), Szabályozási Terv 2.sz. fejlesztési terület

3. melléklet: Településrendezési Eszközök Módosítása, Isaszeg, Rózsa u. melletti 3.sz. fejlesztési terület (977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz) Szabályozási Terv (változással érintett részlet, 3.sz. fejlesztési terület)

Határidő: folyamatos

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

...../2022. (XI.17.) Önkormányzati rendeletalkotási javaslat:

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2022.(XI.17.) önkormányzati rendeletét Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet módosítására a csatolt rendelettervezet szerint.

Isaszeg, 2022. november 7.


Hatvani Miklós
polgármester



...../2022 (XI.17.) Kt. határozat 1. melléklete

Módosított Szabályozási Terv
(változással érintett részlet, 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)
(külön lapon)

...../2022 (XI.17.) Kt. határozat 2. melléklete

**Településrendezési Eszközök Módosítása
(Madách, Ady, Bercsényi, Táncsics utcák által határolt terület),
Szabályozási Terv 2.sz. fejlesztési terület
(külön lapon)**

...../2022 (XI.17.) Kt. határozat 3. melléklete

**Településrendezési Eszközök Módosítása,
Isaszeg, Rózsa u. melletti 3.sz. fejlesztési terület (977, 980, 981, 984, 985, 987
hrs) Szabályozási Terv (változással érintett részlet, 3.sz. fejlesztési terület)
(külön lapon**

ISASZEG
 VÁROS
 MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

ISASZEG VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
 3041 ISASZEG, KÖZVEZÉSI KÖZPONT, POLGÁRMESTER ÚT 11.

MEGTERVEZŐ: [Név]
 KÉRDÉSEK: [Név]
 DÁTUM: 2023. 10. 16.

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV
 (Változtatási terv: részli, t. sz. jelzésű terület)

TERVEZÉSI TERÜLET: [Név]
 TERVEZÉSI TERÜLET: [Név]
 TERVEZÉSI TERÜLET: [Név]

A SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZEFOGLALÓ JELEZMENEI

ALAPRENDELÉSEK:

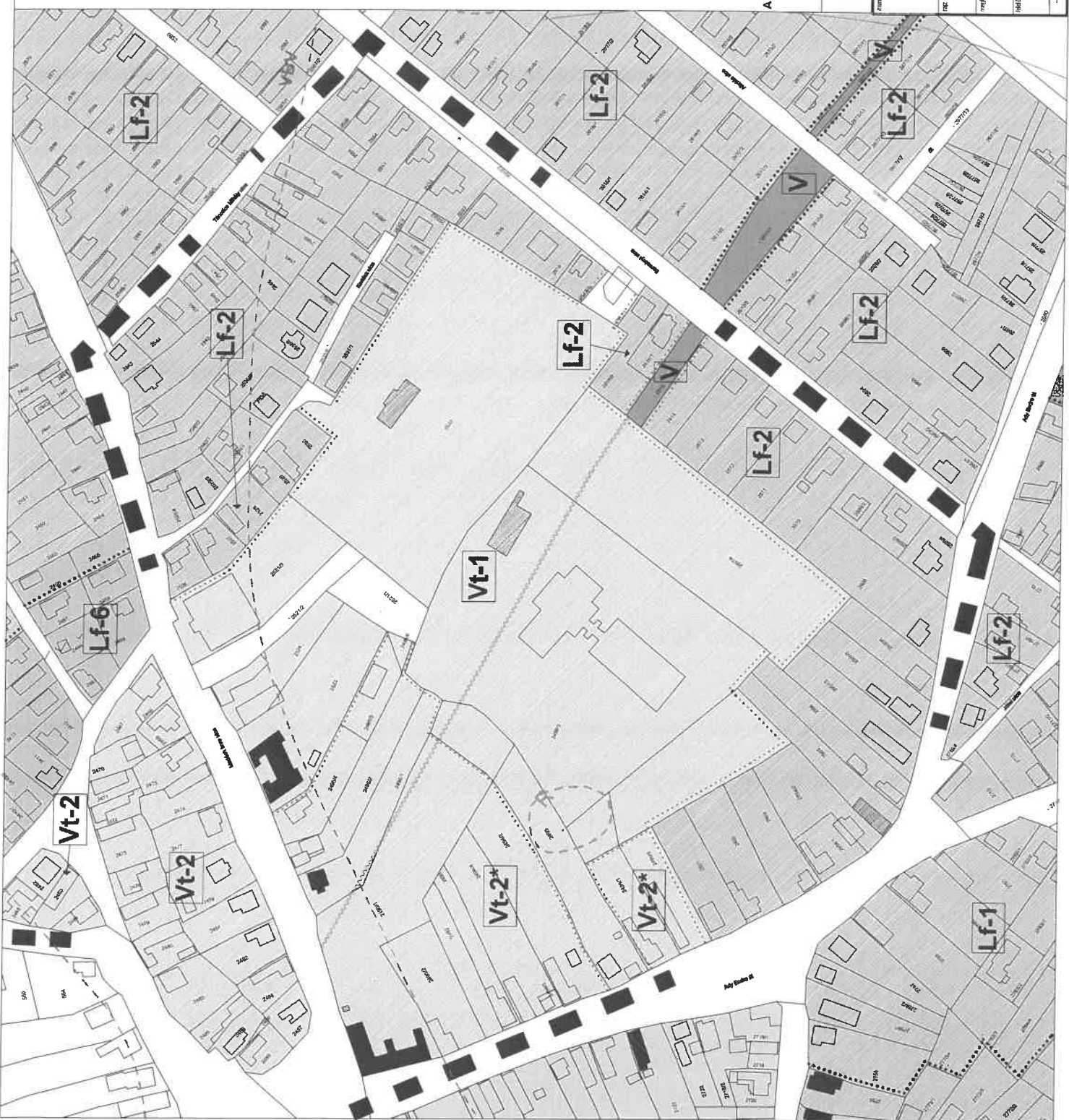
- 1. KÖZÖSSÉGI ÉPÍTMÉNYEK
- 2. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 3. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 4. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 5. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 6. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 7. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 8. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 9. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 10. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 11. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 12. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 13. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 14. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 15. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 16. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 17. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 18. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 19. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 20. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 21. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 22. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 23. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 24. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 25. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 26. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 27. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 28. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 29. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 30. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 31. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 32. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 33. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 34. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 35. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 36. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 37. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 38. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 39. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 40. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 41. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 42. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 43. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 44. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 45. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 46. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 47. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 48. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 49. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK
- 50. KÖZÉP- ÉS KISVÁZSOLÓ ÉPÍTMÉNYEK





JEL MAGYARAZAT:

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET HATÁR
- FALUJÁRSI LAKÓÖVEZET
- TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERÜLET ÖVEZET
- VIZGÁLDALMAZÁSI TERÜLET ÖVEZETE
- ÖVEZETI JEL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELE



KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL.
 A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HÉSZ-SZEL EGYÜTT ÉRVÉNYESI
 ISASZEG VÁROS Önkormányzat képviselő-testületének2022 (.....)
 önkormányzati rendelelete, 2. sz. melléklet







KOVATERY Kft. Héhalom, Petőfi S. u. 11.
 tel.: fax: 06-20-668-5622, email: kovacs.miklos@kovatery.hu

Településrendezési Eszközök Módosítása
 Menedék, Ady, Bencsényi, Tancsics utcák által határolt terület

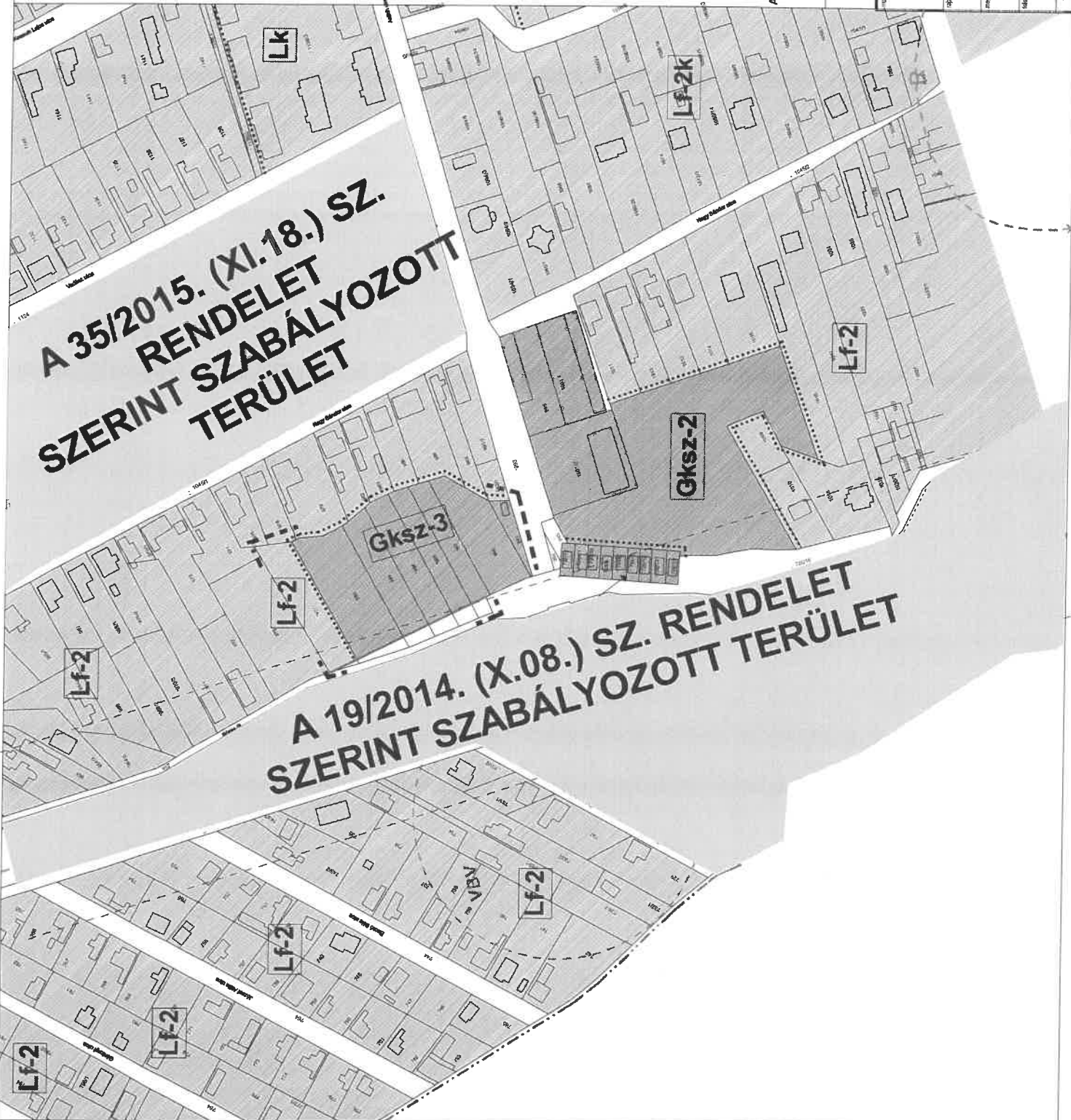
szabályozási terület	skálák	m 1:2000
ISASZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	szám:	-
2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.	tervezési év:	2022.10.16
Ferencsik István, önkormányzati képviselő	tervező:	
TIT-130289	tervező cég:	Kovács Miklós, önkormányzati képviselő
	tervező címe:	E-124150



JELMAGYARÁZAT:

-  TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
-  TERVEZETT SZABÁLYZÁSI VONAL
-  ÖVEZET HATÁR
-  FALUSI LAKÓÖVEZET
-  Csakföldi Kereskedelmi-Szállásos ÖVEZET
-  Községi Szabályozási Terület szabályozott terület

Gksz-3 ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE



A 35/2015. (XI.18.) SZ. RENDELET SZERINT SZABÁLYOZOTT TERÜLET

A 19/2014. (X.08.) SZ. RENDELET SZERINT SZABÁLYOZOTT TERÜLET

KÉSZÜLT ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL,
 A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HÉSZ-SZEL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
 ISASZEG VÁROS Önkormányzat képviselő-testületének/2022 (.....) önkormányzati rendelete, 3. sz. melléklet

KOVATERY Kft., Héhalom, Petőfi S. u. 11.
 tel., fax: 06-20-569-5622, email: Kovacs.miklos@kovaterv.hu

Településrendezési Eszközök Módosítása
 Isaszeg, Rózsa út melletti 3. sz. fejlesztési terület
 (977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz.)

rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV	skála:	m 1:2000
terület megnevezése:	(Héhalom térsége, 3. sz. fejlesztési terület)	terület:	
megj.:	ISASZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	terület dátuma:	2022.10. hó
helyszín megnevezése:	2117 Isaszeg, Rákóczi u. 45.	terület:	
terület megnevezése:	Ferenc László, okl. építésztervező 1171-43-0286	terület megnevezése:	Kovács Miklós, okl. építésztervező E-124196

Isaszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete

Isaszeg Város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés 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.) Korm. rendelet 9. bekezdésében meghatározott véleményezésben résztvevő szervek, valamint érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek eljárók véleményének kikérésével az Isaszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2004. (XI. 8.) Önk. rendelet módosítására megalkotja az alábbi rendeletet és jóváhagyja annak mellékleteit.

1. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet 16/C. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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)	építménymagasság (m)	építménymagasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	800	18	-	30	30	1,4	6,5	-	45

2. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet 24/C. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1)

Övezeti

paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb			A beépítésnél alkalmazható legnagyobb					
	terület (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szint-területi mutató (épület m ² / telek m ²)	legkisebb		
							építménymagasság (m)	építménymagasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Kialakult	700	18	40	50	35	1,4	8,0	5,0	30

(2) Az építési övezetben kivételesen nem zavaróhatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető.”

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet 24/C. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A legnagyobb építménymagasság értéke, templom és általános, közép, vagy felsőfokú iskola esetén 30,0 méter.”

3. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet 11. melléklete helyébe a jelen melléklet 2. melléklet lép.

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 30/2004. (XI.8.) önkormányzati rendelet a jelen rendelet 3. melléklete szerinti 15. melléklettel egészül ki.

4. §

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

Tóthné Pervai Katalin
jegyző

Hatvani Miklós
polgármester

„7. melléklet

Módosított Szabályozási Terv (változással érintett részlet 1.sz fejlesztési terület 0178_ 0179_ 40151_ 40152_ 40153_ 40155_ 40156_ 40157_ 40158_ 40159_ 4050).pdf”

„11. melléklet

Településrendezési Eszközök Módosítása (Madách_ Ady_ Bercsényi_ Táncsics utcák által határolt terület) Szabályozási Terv 2.sz. fejlesztési terület.pdf”

„15. melléklet

Településrendezési Eszközök Módosítása_ Isaszeg_ Rózsa u. melletti 3.sz. fejlesztési terület (977_980_981_984_985_987 hrsz) Szabályozási Terv.pdf”

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület 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 (ú.n. Dányi út melletti 6 ha-os területre) a 152/2022.(VI.27.) Kt. határozatával, az Isaszeg 977, 980, 981, 984, 985, 987 hrsz-ú (Vasútállomás melletti Rózsa u.) településrészre vonatkozóan az 54/2022.(III.25.) Kt. határozatával, az Isaszeg, 2499/1, 2499/2, 2499/3 helyrajzi számú ingatlanok (Gábor Dénes Óvoda, Általános Iskola és Technikum épületéhez tartozó ingatlanokra) vonatkozóan a 156/2020.(X.02.) Kt. határozatával a nevezett három fejlesztési terület szabályozási tervének módosítását kiemelt önkormányzati céllá nyilvánította.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00308-33/2022

Tárgy: Isaszeg településrendezési eszközeinek módosítása
– kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: MB/43-22/2022

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Hatvani Miklós polgármester részére

Isaszeg Város Önkormányzata

2117 ISASZEG

Rákóczi u. 45.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Isaszeg módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételünk nem merült fel.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban megállapítottuk, hogy a PE/AF/00308-22/2022. számú jegyzőkönyvben rögzített észrevételeknek megfelelően a tervdokumentáció javításra került. A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban további kifogás nem merült fel.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.

-
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A.§-ban foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész