



**VÁCHARTYÁN KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVE MÓDOSÍTÁSA**

V. FÁZIS: VÉGLEGESÍTETT DOKUMENTÁCIÓ

PESTTERV

ISO 9001:2000 MSZT 503/0818(1)-730(1)

Budapest, 2013. augusztus



Projektszám: 1018

Váchartyán Község helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítását Váchartyán Község Önkormányzatának megbízásából készítette:

PESTTERV**Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.**

Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet

Telefon: (+36-1) 2661342, 2670508, 2677078 Telefax: (+36-1) 2667561, 2665014

E-mail: pestterv@pestterv.hu; Home page: www.pestterv.hu

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

Településrendezés:

Pekár Zoltán

településrendezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1É**Gertheis Mátys**

tervező

szakképesítés: okl. településmérnök
Oklevélszám: 2/2009Zöldfelületek,
környezetrendezés:**Mándi József**vezető területrendező tervezővezető táj- és
kertépítész tervezőszakképesítés: okl. táj- és kertépítésmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5149/12
tervezői jogosultság: TT/T, TK és TR-1

Közlekedés:

Rhorer Ádám

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök
mérnök kamarai névjegyzéki szám: 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T

Közműellátás:

Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnök kamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRe-T, TRh-T, TRv-T**Bíró Attila (KÉSZ Kft.)**

vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnök kamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervezőÖrökségvédelem
régészeti része:**Vágner Zsolt (ARCHEO-ART Bt.)**

Oklevélszám: 459/2002

Örökségvédelem
építészeti része:**Kovács Miklós**

településrendezési vezető tervező

szakképesítés: okl. építésmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-0651/01
tervezői jogosultság: TT1

Tervlap szerkesztés, grafika:

Szövegszerkesztés:

Asszisztens:

Gertheis Mátys**Pekár Zoltán****Pekár Magdolna**

Irányító tervező és projekt menedzser:

Pekár Zoltán

településrendezési vezető tervező (TT/1É 013463)

Ügyvezető igazgató:

Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2013. augusztus

**TARTALOMJEGYZÉK:**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	3
JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ	3
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	3
TERVLAP	5

Az alátámasztó munkarészek megegyeznek a párhuzamos tervezésben készülő településszerkezeti termódosítás alátámasztó munkarészeivel!
E munkarészek dokumentálása is a településszerkezeti termódosítási dokumentációban történt meg.

TERVLAP JEGYZÉK:

-Jóváhagyott munkarészek-

Rajzszám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT-1m	Szabályozási terv 1. módosítása	m=1:4.000

-Alátámasztó munkarészek-

Az alátámasztó munkarészek megegyeznek a párhuzamos tervezésben készülő, a község teljes területére kiterjedő településszerkezeti termódosítás alátámasztó munkarészeivel!
E munkarészek dokumentálása is a község teljes területére kiterjedő településszerkezeti termódosítási dokumentációban történt meg.

Budapest, 2013. augusztus



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tervezés során a most dokumentált HÉSZ és SZT módosítással párhuzamosan külön kötetben a TSZT módosítás anyaga is elkészült. Mivel a két munka tartalmilag teljes átfedésben van egymással, és szorosan egymásra épül ezért az alátámasztó munkarészeket mindkét feladatra kiterjedően a TSZT módosítását tartalmazó másik kötetben dokumentáltuk. Emiatt értelemszerűen ebben a dokumentációban külön nem ismételtük meg az alátámasztó munkarészeket.

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Váchartyán Község Önkormányzatának 8/2013. (VII.18.) Ök. rendelete 6/2006. (IV.12.) Ök. sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról

Váchartyán Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva módosítja Váchartyán Község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2006. (IV.12.) Ök. sz. rendeletét (továbbiakban: ÖR.).

1. §

Az ÖR. 1. § kiegészül a következő (6.) bekezdéssel:

- (6.) Az SZT-1m jelű, a „Szabályozási terv 1. módosítása” megnevezésű szabályozási terv a HÉSZ mellékletét képezi.
- (7.) Az SZT-1m jelű, a „Szabályozási terv 1. módosítása” megnevezésű szabályozási terven rögzített tervezési terület határaként jelölt területen belül az SZT-1m jelű, a „Szabályozási terv 1. módosítása” megnevezésű szabályozási tervet kell alkalmazni
- az SZT-1.A1, az SZT-1.B1, az SZT-1.B2, az SZT-1.B1, az SZT-1.B2 jelű „Belterületi szabályozási terv” megnevezésű tervlapok, továbbá
 - az SZT-2 jelű „Külterületi szabályozási terv” megnevezésű tervlap helyett.

2. §

Az ÖR. 7. § kiegészül a következő (5.)-(6.) bekezdésekkel:

- (5.) A Vasút utca tervezett szabályozási szélessége 16 m.
- (6.) A Vasút utca és a Veres Pálné utca között, a Fő úttal párhuzamos, attól délre kialakítandó közút szabályozási szélessége 12 m.

3. §

Az ÖR. 40. § helyébe a következő rendelkezés lép:

A közúti közlekedési övezetekre vonatkozó előírások **40.§ A KÖ-u jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)**

- (1.) A közúti közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2.) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a vonatkozó általános rendelkezésekkel, valamint jelen Szabályzat 7. § (3) bekezdésével összhangban a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3.) Az övezeti paraméterek:



Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható	
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Legkisebb zöldfelületi aránya [%]	Maximális beépíthetőség [%]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadonálló (SZ)	2500	75%	2%	4,5

- (4.) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (5.) A közterületi parkolókat az egyéb jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően, fásítva kell kialakítani.
- (6.) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény; kerti építmény; szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

4. §

Az ÖR. kiegészül a következő 40/A.§-sal:

A kötőtpályás közlekedési övezetekre vonatkozó előírások 40/A.§ A KÖ-k jelű közlekedési övezet (kötőtpályás közlekedési területek)

- (1.) A kötőtpályás közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett vasúti területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2.) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a vonatkozó általános rendelkezésekkel, valamint jelen Szabályzat 7. § (3) bekezdésével összhangban a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3.) Az övezeti paraméterek:

A telek		A beépítésnél alkalmazható			
Beépítési módja	Legkisebb területe [m ²]	Maximális beépíthetőség terepszint felett [%]	Maximális beépíthetőség terepszint alatt [%]	Legnagyobb szintterületi mutató [épület m ² / telek m ²]	Maximális építménymagasság [m]
Szabadonálló (SZ)	-	5%	5%	0,175	7,5

- (4.) Elsősorban a közlekedési létesítmények (pl. vasúti pálya, megállók, állomások, utasvárók épületei, vasútüzemi épületek, a vasúti közlekedéshez, szállításhoz tartozó technológiai, utasforgalmi és raktározási építmények), az utasforgalmat kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá az ezeket az elsődleges célokat szolgáló építmények egyéb kiegészítő funkcióit befogadó építmények alakíthatók ki.
- (5.) Az épületek az ingatlan teljes területén, az egyéb szabályok betartásával bárhol elhelyezhetőek.
- (6.) A melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladékártály-tároló; önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény; kerti építmény; antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5. §

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási terv a rendelet megállapításától számított 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Váchartyán, 2013. július 18.

Koblász Sándor
Polgármester

Dr. Ungi Kitti
Jegyző



TERVLAP