

HERNÁD

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2022. március

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

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

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés, előzmények	4
Településrendezési tervelőzmények	4
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	6
Településszerkezet	7
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változása	7
A helyi építési szabályzat módosítása:	8
Szabályozási terv módosítása	9
Zöldfelületek, környezetvédelem, tájhasználat	9
Közlekedés	9
Közművesítés	9
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE	10

Bevezetés, előzmények

Jelen településrendezési eszköz módosítás Hernád területén a helyi építési szabályzat részleges módosítására vonatkozóan Hernád nagyközség Önkormányzata megbízásából készül.

Hernád nagyközség közigazgatási területére vonatkozó hatályos településrendezési eszközeit a PESTTERV Kft. készítette, azonban szükségessé vált a helyi építési szabályzat részleges módosítása néhány pontban.

A Képviselőtestület számú határozatában rögzítette Településrendezési eszköz módosítási igényét.

A tervmódosítási feladatok és településrendezési eszközök a 2013. január 1-től hatályos 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti egyszerűsített eljárásban, és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek megfelelően készülnek.

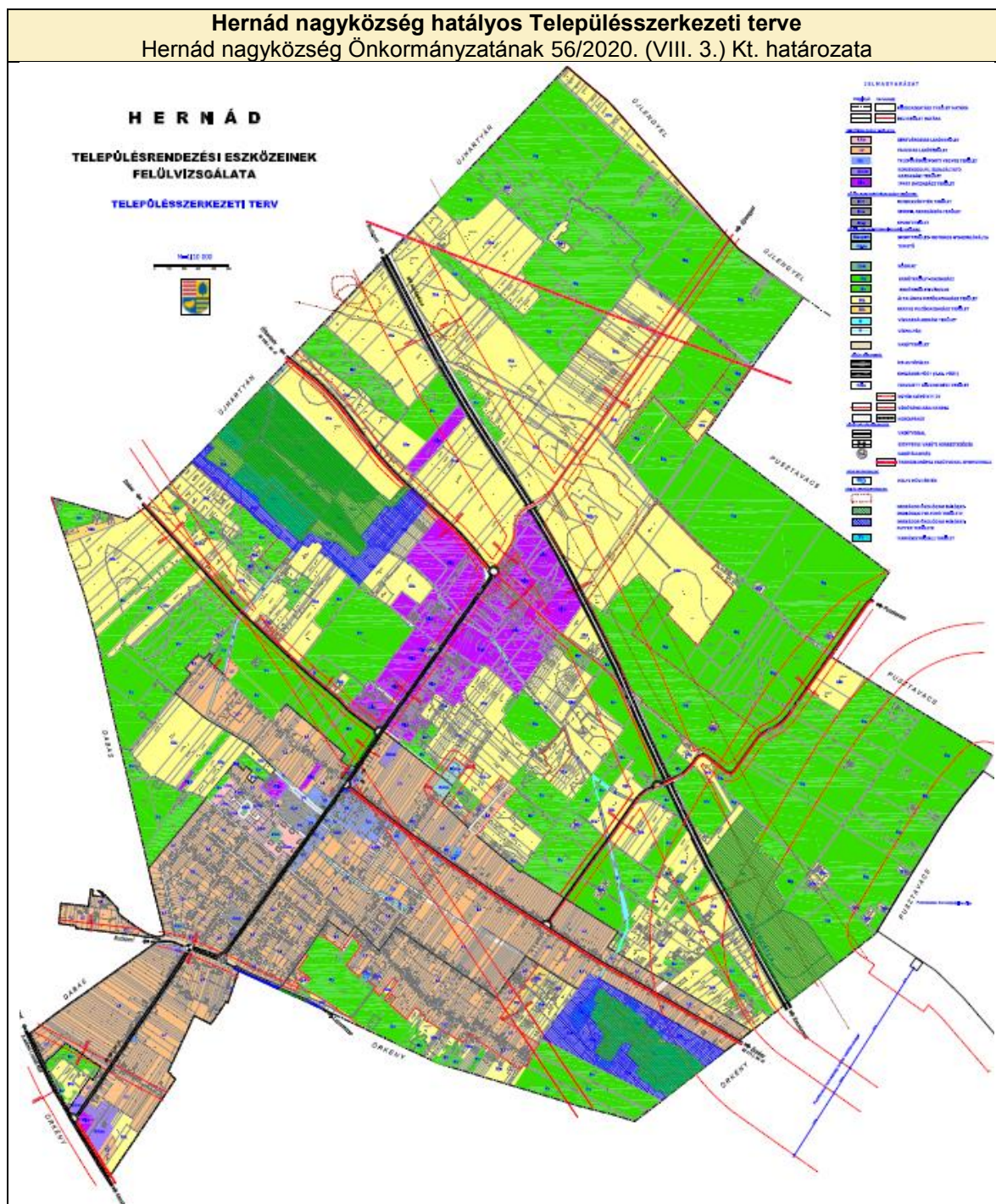
Munkánk során figyelembe vettük az Önkormányzat igényeit, a területek adottságait, a jóváhagyott településrendezési eszközök vizsgálati és tervi munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit.

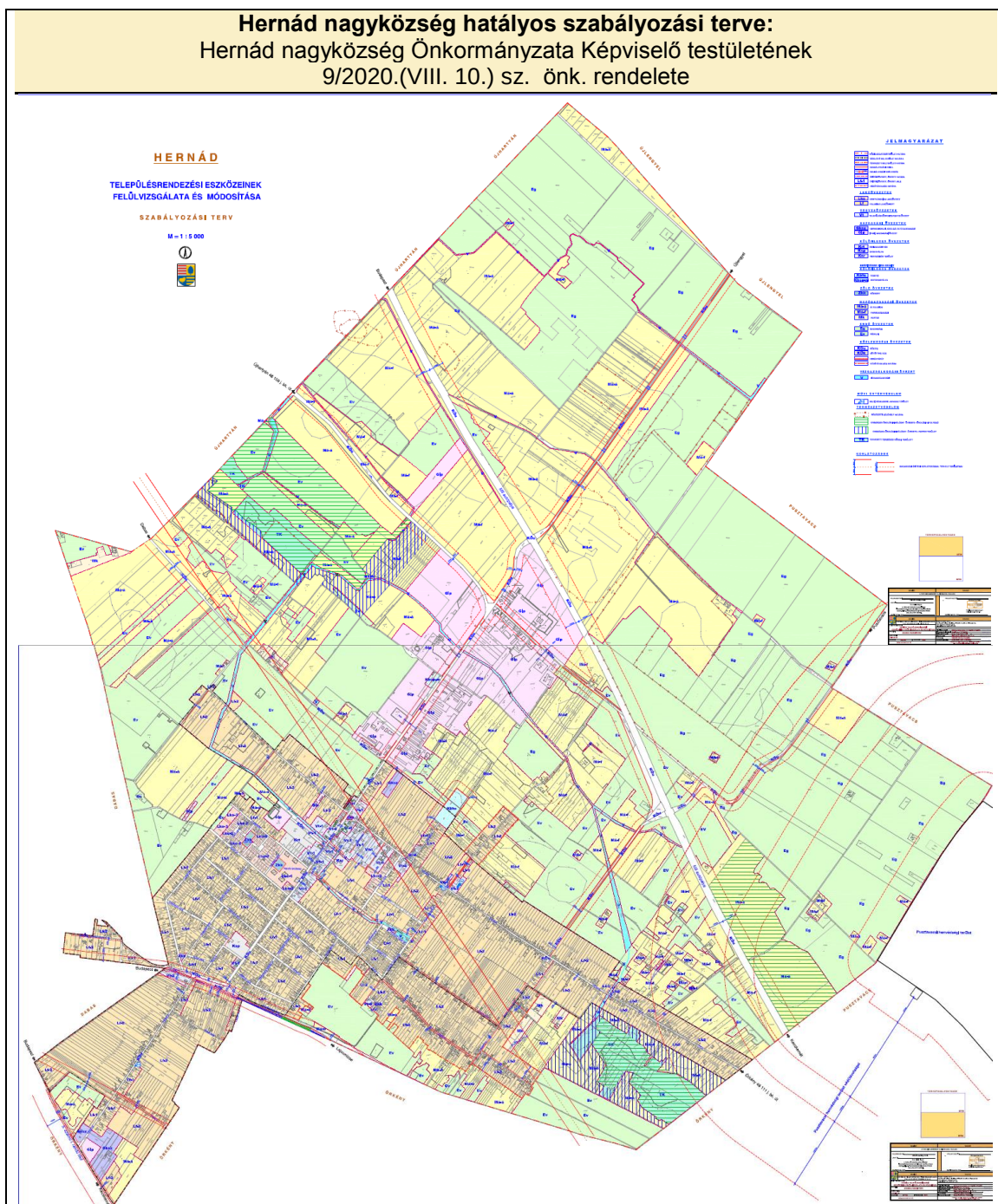
E munkával tehát módosításra kerül Hernád nagyközség Önkormányzatának 9/2020. (VIII.10.) Ök. rendelete a nagyközség helyi építési szabályzatáról.

Településrendezési tervelőzmények

A nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

A hatályos településfejlesztési koncepció 2020-ban készült el. A tervi megoldások kidolgozásában a jóváhagyott településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, ennek módosítása nem szükséges.





A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrT),
- valamint Pest megye Területrendezési Terve (PMTrT)

Ennek figyelembevételével Hernád településrendezési eszközei felülvizsgálatánál vagy módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó előírásait, a

PMTTrT előírásait, valamint a PMTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát.

A jelenlegi módosítás kizárólag a Helyi Építési Szabályzat részleges módosítására terjed ki, nem érinti a települési térség kiterjedését, a módosítás során nem növekszik a települési térség és a többi térség mérete sem változik.

A módosítással érintett területek nagy része a települési térségen belül, beépítésre szánt területen, lakóterületen, vegyes területen és gazdasági területen belül helyezkedik el.

Településszerkezet

A nagyközség településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely kettő, egymástól elkülöníthető részre tagolódik, ezek a belterület nagyobb, északi része és a belterület vasúttól délre fekvő része.
- Az M5 autópálya és 5. sz. főút, valamint a 46 109 és 46 111 j. bekötő utak, és egyéb úthálózati elemek nyomvonala
- A 142. sz. vasút nyomvonala
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek
- ipari-gazdasági területek a belterülettől északra
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és zöldterületek
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek

A település központi belterülete az igazgatási terület dél-nyugati részén helyezkedik el. A település közúti gerincét a 46 109 j. bek. út, és a 46 111. j. bek. út adja, melyek az 5. sz. főút és Örkény felé biztosítanak kapcsolatot, ezek belterületi szakasza a Köztársaság út és a Fő utca.

Hernád központi belterülete ezek mellett az utak mellett helyezkedik el. A belterület egy szerkezeti egységet alkot, viszont két fő településrésze van, melyek kismértékben eltérők, és szerkezeti és karakterkülönbségeket mutatnak.

Hernád északi része, az ősi településmag (a Fő utca menti településrész) utcahálózata egy egyutcás településre utal, amely mellett hosszú telkek találhatók, valamint a vasúttól délre fekvő településrész is hasonló egyutcás jellegű. A két terület közötti településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik.

A település külterületének nagyobb részét mezőgazdasági területek teszik ki, melyek döntő része szántó terület.

A település erdőterületei közül a legjelentősebbek a közigazgatási terület észak-keleti részén található, valamint ennek folytatásában több kisebb-nagyobb erdő, erdőfolt található nyugati irányban is és a központi belterület körül fekvő területeken minden irányban.

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változása

Jelen módosítással Hernád nagyközség településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

A helyi építési szabályzat módosítása:

A termódosítás során a helyi építési szabályzat tartalmilag néhány pontban változik, melyek a következők:

1. A helyi építési szabályzatáról szóló rendelet értelmező rendelkezései kiegészülnek az alábbiakkal:

4. Rendeltetési egység: Helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás, egy iroda).
5. Kézműipari tevékenység: a gazdasági kamarákról szóló hatályos törvény szerint.

2. A HÉSZ 18. §-a a következő, (9)-(10) bekezdésekkel egészül ki:

- (9) Telektömbök belső feltárására magánút esetén csak közforgalom elől el nem zárt magánút alakítható ki.
- (10) A magánút telkének minimális szélessége
 - a) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 m,
 - b) 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 10,5 m,
 - c) gazdasági területen legfeljebb 4 telek megközelítése esetén legalább 14 m,
 - d) gazdasági területen 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 16 m lehet.

3. A HÉSZ 23. §-a a következő, (13)-(14) bekezdésekkel egészül ki:

- (13) Lakóterületen nem létesíthető:
 - a) üzemanyagtöltő állomás;
 - b) telken belül 7 db gépjármű (személygépkocsi, mezőgazdasági munkagép, teherszállító jármű együttesen) befogatásánál nagyobb kapacitású parkoló, álló gépjárműtároló,
 - c) üzemi, logisztikai jellegű gazdasági telephely;
 - d) kézműipari tevékenység kereteit meghaladó mértékű tevékenység céljára szolgáló telephely;
 - e) olyan telephely, amely 12 tonnánál nagyobb össztömegű gépjárművekkel bonyolít forgalmat.
- (14) Saroktelek esetében – a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a kerítéseket a saroktól 5-5 m-en belül legalább 50%-ban áttörten kell kialakítani.

4. A HÉSZ 27. §-a a következő, (4)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

- (4) Az építési övezetben kizárólag a lakófunkciót nem zavaró kézműipari – tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.
- (5) A kézműipari tevékenység folytatására szolgáló épület kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el.
- (6) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, kiskereskedelem, vendéglátás, humánszolgáltatás, lakóterületet nem zavaró kézműipari tevékenység funkció csak lakófunkcióval együtt létesíthető.

5. A HÉSZ 28. §-a a következő, (4)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

- (4) Az építési övezetben kizárólag a lakófunkciót nem zavaró kézműipari – tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.
- (5) A kézműipari tevékenység folytatására szolgáló épület kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el.
- (6) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, kiskereskedelem, vendéglátás, humánszolgáltatás, lakóterületet nem zavaró kézműipari tevékenység funkció csak lakófunkcióval együtt létesíthető.

6. A HÉSZ 33. § (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- a) Beépítési mód

oldalhatáron álló

Szabályozási terv módosítása

A módosítás során a Szabályozási terv nem változik.

Zöldfelületek, környezetvédelem, tájhasználat

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások nem járnak együtt a tájhasználat és a tájszerkezet változásával. A tervezett változtatások nem érintenek meglévő zöldfelületet.

A tervezett módosítások nem érintenek védett természeti területeket, vagy tájértékeket. A tervezett változtatások jellegükből és kiterjedésükből adódóan nem igénylik nagyközség településszerkezeti tervében rögzített tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok kiegészítését.

Közlekedés

A módosítás csak annyiban érinti a Helyi Építési Szabályzat közlekedési előírásait, hogy a magánutakkal kapcsolatban részletesebb előírások kerülnek bele.

Közművesítés

A módosítás nem érinti a közművesítés feladatait, az érintett belterületi ingatlanok közművesítése már megoldott. A kapacitások bővítésével nem kell számolni.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE**- jóváhagyandó munkarész -****Hernád Nagyközség Önkormányzata
.../2022.(... ..) önkormányzati rendelete
Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2020. (VIII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 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 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével, valamint a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 3/2017.(III.29.) önkormányzati rendelet alapján történt kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 9/2020. (VIII.10.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. §-a az alábbi 4. és 5. pontokkal egészül ki:

4. Rendeltetési egység: Helyiség vagy egymással belső kapcsolatban álló fő- és mellékhelyiségek műszakilag is összetartozó együttese, amelynek a szabadból vagy az épület közös közlekedőjéből nyíló önálló bejárata van. Meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas és függetlenül üzemeltethető (pl. üzlethelyiség, egy lakás, egy iroda).
5. Kézműipari tevékenység: a gazdasági kamaráról szóló hatályos törvény szerint.

2. § Az Ör. 18. §-a a következő, (9)-(10) bekezdésekkel egészül ki:

(9) Telektömbök belső feltárására magánút esetén csak közforgalom elől el nem zárt magánút alakítható ki.

(10) A magánút telkének minimális szélessége

- a) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 m,
- b) 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 10,5 m,
- c) gazdasági területen legfeljebb 4 telek megközelítése esetén legalább 14 m,
- d) gazdasági területen 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 16 m lehet.

3. § Az Ör. 23. §-a a következő, (13)-(14) bekezdésekkel egészül ki:

(13) Lakóterületen nem létesíthető:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) telken belül 7db gépjármű (személygépkocsi, mezőgazdasági munkagép, teherszállító jármű együttesen) befogatásánál nagyobb kapacitású parkoló, álló gépjárműtároló;
- c) üzemi, logisztikai jellegű gazdasági telephely;
- d) kézműipari tevékenység kereteit meghaladó mértékű tevékenység céljára szolgáló telephely;
- e) olyan telephely, amely 12 tonnánál nagyobb össztömegű gépjárművekkel bonyolít forgalmat.

(14) Saroktelek esetében – a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében – a kerítéseket a saroktól 5-5 m-en belül min. 50%-ban áttörten kell kialakítani.

4. § Az Ör. 27. §-a a következő, (4)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

- (4) Az építési övezetben kizárólag a lakófunkciót nem zavaró kézműipari – tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.
- (5) A kézműipari tevékenység folytatására szolgáló épület kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el.

- (6) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, kiskereskedelem, vendéglátás, humánszolgáltatás, lakóterületet nem zavaró kézműipari tevékenység funkció csak lakófunkcióval együtt létesíthető.

5. § Az Ör. 28. §-a a következő, (4)-(6) bekezdésekkel egészül ki:

- (4) Az építési övezetben kizárólag a lakófunkciót nem zavaró kézműipari – tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.
- (5) A kézműipari tevékenység folytatására szolgáló épület kizárólag lakással egyidejűleg vagy annak megléte esetén helyezhető el.
- (6) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, kiskereskedelem, vendéglátás, humánszolgáltatás, lakóterületet nem zavaró kézműipari tevékenység funkció csak lakófunkcióval együtt létesíthető.

6. § Az Ör. 33. § (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

a) Beépítési mód

oldalhatáron álló

7. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon hatályba.

Árva Szilvia
jegyző

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester
