E L Ő T E R J E S Z T É S

Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének a
2012. február 15-én (Szerda) **17 órai kezdettel**

megtartandó képviselő-testületi ülésére

a **7.**/ napirendi ponthoz

Tárgy: **Településrendezési tervet érintő módosítási kérelem**

Előterjesztő: Schulcz József polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A mellékelten csatolt kérelemmel fordult hozzám és a Képviselő Testülethez az Újhartyán, 032/3 és a 028/75 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa. Ezen hrsz-ú területek a halastóhoz tartozó földrészletek, mely a jelenlegi rendezési tervünk szerint Khc. azaz rekreációs területnek van kijelölve, melynek előírása:

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK (K) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

27.§

1. (1) A különleges területek építési övezeteiben haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A Khc jelű különleges építési övezet
(horgász-centrum területek)
30. §.

(1) Az építési övezetben kialakítható építési telek és a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m2)	K

Az építési telek legkisebb szélessége (m)	K
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	K
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m2/telek m2)	0,4
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	5,5
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	-
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) Az építési övezetben horgászati tevékenységhez kapcsolódó sportolási és rekreációs célú területek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el, ha a terület már közművesített.
(3) Az övezetbe tartozó telkek a beépítésnél kialakítható legkisebb építési hely 2000 m2.
(4) Az övezetbe kialakítható építési helyek telekhatártól mért távolsága min. 6m.
(5) Az övezetben kijelölt építései helyeken kialakítható legkisebb kialakítható épület alapterülete 50 m2.
(6) A tó partvonal-hosszának legalább 20%-át természetszerűen, természetes vízi és vízparti növényzettel borítottan kell kialakítani. A meglévő fás növényállományból az értékes, idős szürkenyarak megóvásáról gondoskodni kell.
(7) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
i.) közműbecsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy;
j.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
k.) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel);
l.) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,
m.) a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
n.) napkollektor;
o.) kerti épített tűzrakóhely; kerti lugas, továbbá
p.) lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel;
q.) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
r.) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
s.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
(8) Az övezetben új zöldfelület kialakítása esetén kertépítészeti kiviteli tervet kell készíteni.

A kérelemben jól megindokolta a tulajdonos a szándékát, úgy érzem, hogy ezt Újhartyán

Önkormányzata csak támogatni tudja. Ezzel kapcsolatban a Képviselő testületnek azt kell engedélyezni, hogy az építési övezetben kialakítható építési telek és a beépítés fő paramétereit az alábbiakra módosítja:

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m2)	K
Az építési telek legkisebb szélessége (m)	K
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	K
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m2/telek m2)	0,4
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	**15**
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	-
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

A kiemelt építmény magassága változna meg 5,5 m-ről 15 méterre. A kért magasság úgy gondolom, hogy a kialakult környezetbe illő, hiszem ez igazából egy kifejlett nyárfa magasság, ami építmény szempontjából földszint+emelet+tetőtért jelent.
Kérem a testület jóváhagyását.

Határozati javaslat:

<u>…/2012. (…...) sz. Képviselő-testületi határozat</u>

Újhartyán Község Önkormányzati Képviselő-testülete
úgy döntött, hogy:

a Helyi Építési Szabályzatában lévő A Khc jelű különleges építési övezet (horgász-centrum területek) 30. §. (1) bekezdésében lévő táblázatot az alábbiakra módosítja:

Beépítési mód	Szabadon álló
Az építési telek legkisebb területe (m2)	K

Az építési telek legkisebb szélessége (m)	K
Az építési telek legkisebb mélysége (m)	K
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	-
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m2/telek m2)	0,4
A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)	**15**
A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m)	-
A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

Az esetleges rendezési terv módosítással kapcsolatos költségeket Klemencz József (2364 Ócsa, Damjanich u. 32.) köteles külön szerződésben foglaltak szerint vállalni.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester