

**Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (I.30.)
önkormányzati rendelete**

**Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Seuso Ipari Park területét, valamint a Bem József utca-Sport utca-Szabadság utca-Széchenyi István utca- által határolt tömb építési övezetét érintő módosítási szándékainak megvalósítása érdekében a településrendezési eszközeinek módosítását tűzte ki célul.

[2] Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében, a 68.§ szerint eljáró, a 11. mellékletben meghatározott véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet 79.§ c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A közigazgatási terület beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbiakra tagolódnak:)

„c) gazdasági terület

ca) „**Gksz**” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

cb) „**Gá**” – általános gazdasági terület”

2.§

A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet 86.§-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdéstől eltérően az Lke-4 jelű építési övezetben 500 m²-nél kisebb telken legfeljebb 1 db fő rendeltetési egység helyezhető el. 500 m²-nél nagyobb telken 1 db +(telekterület - 500 m²) / 500 m² számú, de legfeljebb 4 db fő rendeltetési egység helyezhető el.”

3.§

A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet a 94/A.§-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„35/A. Általános gazdasági terület – „Gá-...” jelű építési övezetek előírásai”

4.§

A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet a következő 94/A. és 94/B. §-sal egészül ki:

„94/A.§

- (1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A 9.§ előírásaitól eltérően, a Seuso Ipari Park területén építési telek kiszolgálására közforgalom elől elzárt magánút kialakítható, az alábbi feltételekkel:
 - a) a közforgalom elől elzárt magánút telkének minimális szélessége: 16,0 méter
 - b) zsákutcás kialakítás esetén a magánút maximális hossza 2000 m lehet, és
 - c) zsákutcás kialakítás esetén minimum 15,0 m hosszú nyerges vontató számára a visszafordulás lehetőségét a magánút telkén kell biztosítani.
- (3) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület területén háromszintes növényállomány, azaz gyeper és 40 db cserje/150 m² továbbá 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² telepítése kötelező.
- (4) A Gá-1 jelű építési övezetben, a 7. számú főút és annak csomóponti ága felőli telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fasor telepítése kötelező, mely beleszámítandó a (3) bekezdés szerinti háromszintes növényállományba.
- (5) A Gá-1 és Gá-2 jelű építési övezetben az oldalkert nagysága szabadonálló beépítési mód esetében nem lehet kisebb sem 5,0 m-nél, sem az épület oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasságának felénél.

94/B.§

Az „Gá-...” jelű építési övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékeit a 2.melléklet 6.a pontja tartalmazza.”

5.§

- (1) A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1 melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelet 2 melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

P.H.


Kovács Péter
polgármester




Magyar Zoltán
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet a Szabadbattyáni Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztéssel kihirdettem.

Szabadbattyán, 2025. január 30.



Magyar Zoltán
jegyző

