

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének  
6/2020. (IV.24.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** (1) Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. §-ának a), d) és f) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

**1. § A rendelet**

a) az SZ-J1/1/13M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, k) és l) pontban meghatározott mellékleteken módosítással érintett területek kivételével,

d) az SZ-J1/4/1M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./4 (Erzsébet-pusztá) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-33 munkaszámú

f) az SZ-J1/6/5M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./6/5M (Egykori határállomás) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-33 munkaszámú

*[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]*

(2) A R. (1) §-a kiegészül a következő k) és l) bekezdésekkel:

k) az SZ-J1/1/15M jelű, Rp.I.116-33 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,

l) az SZ-J1/1/15M jelű, Rp.I.116-33 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény 1. (továbbiakban: SZ-J1 terv) című

*[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]*

**2. §** A R. 56. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A szabályozással érintett területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a  $Gip \frac{Sz50|25}{15,0|80|100|15000}$  jelű övezet területét, valamint a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat, ahol az engedélyező hatóság által szükség szerint előírt ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható.

3. § A R. 1. § d) és f) bekezdésében meghatározott mellékletei helyébe jelen rendelet 3. és 4. melléklete lép.

4. § (1) A R. 6. melléklete kiegészül a következő  $Lk_s \frac{SZ|25|25}{6,0|-|-1500}$  jelű övezettel és az arra vonatkozó előírásokkal:

		$\textcircled{Lk_s} \frac{SZ 25 25}{6,0 - -1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadon álló
	előkert	SZ-J terven jelölten 5,0 m
	oldalkert	SZ-J terven jelölten 5,0 m azzal, hogy az oldalkertbe az előtető tartószerkezete 3,0 m-ig benyúlhat.
	hátsókert	főfal létesítése esetén SZ-J terven jelölten 5,0 m, azzal, hogy nem főfal létesítése esetén 3,0 m

Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	25%
	legkisebb zöldfelület %	25%
Épület	legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Legkisebb	szélesség /m/	-
kialakítható	mélység /m/	-
telekmérete	telekterület /m <sup>2</sup> /	1500 m <sup>2</sup>
Egyéb		Az övezet telkein 40 m <sup>2</sup> /lakás intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell biztosítani.

		<p>Az övezet telkeinek beépítése talajmechanikai vizsgálatához kötött.</p> <p>Az övezetben lakásonként 2 parkoló kialakítása biztosítandó.</p>
--	--	--

(2) ) A R. 6. mellékletében az  $Lk \frac{SZ|30|50}{7,5|30|50|1500}$  jelű övezet és az arra vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

		$Lk \frac{SZ 30 50}{7,5 30 40 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadon álló
	előkert	10,0 m
	oldalkert	10,0 m
	hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség	30%
	legkisebb zöldfelület	50%
Épület	legnagyobb épületmagasság	7,5 m
Legkisebb	szélesség	30 m
kialakítható	mélység	40 m
telekmérete	telekterület	1500 m <sup>2</sup>

5. § (1) A R. 8. mellékletében a  $G_{ksz} \frac{Z|50|30}{7,5|-|-|200}$  és a  $G_{ksz} \frac{Z|50|30}{6,0|-|-|200}$  jelű övezetek, valamint az azokra vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

		$G_{ksz} \frac{Z 50 30}{10,5 - - 200}$
Az építési hely	elhelyezkedése	zárt sorú
	előkert	5,0 m
	oldalkert	-
	hátsókert	kialakult, vagy 3,0 m

Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb épületmagasság	10,5 m
Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m <sup>2</sup> /	200 m <sup>2</sup>

(2) A R. 8. mellékletében a  $G_{ksz} \frac{Z|50|30}{4,5|-|-|200}$  jelű övezet, valamint az arra vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

		$G_{ksz} \frac{SZ 50 30}{6,0 - - 200}$
Az építési hely	elhelyezkedése	zárt sorú
	előkert	kialakult, vagy 0,0 m
	oldalkert	-
	hátsó kert	kialakult, vagy 3,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/ mélység /m/ telekterület /m <sup>2</sup> /	-  200 m <sup>2</sup>

(3) A R. 8. melléklete kiegészül a következő  $G_{ksz} \frac{SZ|50|30}{10,5|-|-|1500}$  és  $G_{ksz} \frac{SZ|50|30}{7,5|-|-|1500}$  jelű övezetekkel és az arra vonatkozó előírásokkal:

		$G_{ksz} \frac{SZ 50 30}{10,5 - - 1500}$	$G_{ksz} \frac{SZ 50 30}{7,5 - - 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadon álló	szabadon álló
	előkert	5,0 m	5,0 m
	oldalkert	6,0	6,0

	hátsóker	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Épület	legnagyobb épületmagasság	10,5 m	7,5 m

**6. §** Hatályát veszti a R.

1. 61. § (2) bekezdése.

2. a R. 1. § a) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/13M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) című mellékletén a jelen rendelet 1. és 2. mellékletén módosítással érintett területre vonatkozó rendelkezés.

**7. §** Ez a rendelet 2020.május 09. napján lép hatályba.

  
Szőke László  
polgármester




  
dr. Gáli Péter  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetése 2020. április 24-én megtörtént.



  
dr. Gáli Péter  
jegyző