



Munkaszám: Rp.I.116-27

HEGYESHALOM

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

**19/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott
helyi építési szabályzat és szabályozási terv**

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

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

1. § A rendelet

a) az SZ-J1/1/9M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,

[című tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]

2. § A R. 18. §-a kiegészül a következő dd) ponttal:

dd) különleges, zöldbe ágyazott lakóterület

3. § A R. 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatáron áll. Már többnyire beépült többen az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal.

4. § A R. 34. §-a kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

(4) A részletes övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.

5. § A R. 41.§ (1) bekezdése kiegészül a következő d) ponttal:

d) különleges, zöldbe ágyazott lakóterület

6. § A R. kiegészül a következő 47/A. §-sal

47/A. §

(1) Különleges, zöldbe ágyazott lakóterület az SZ-J tervlapon K^{ZL} jellel jelölt terület.

(2) Az övezet K^{ZL}₁ jelű területén telkenként elhelyezhető

a) fő funkciót hordozó épületként

aa) lakóépület

ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény,

ac) szállás jellegű épület

b) a fő funkciót kiegészítő építményként

ba) gépjármű és egyéb tároló

(3) A K^{ZL_1} jelű övezetre vonatkozó előírások:

- | | |
|---|---|
| a) beépítési mód: | szabadon álló |
| b) építési hely határai | |
| <i>ba)</i> előkert | 3,75 m |
| <i>bb)</i> oldalkert | 3,75 m, figyelemmel a parti sáv területére |
| <i>bc)</i> hátsókert | 3,75 m, figyelemmel a 20 kV-os légvezeték védőövezetére |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| f) alakítható legkisebb telekterület: | 450 m ² |
| g) egyéb: | az övezetet be nem építhető teleksáv érinti |

(4) Az övezet K^{ZL_2} jelű területén telkenként elhelyezhető

- a)* fő funkciót hordozó épületként több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó, valamint nem csak a helyi lakosságot szolgáló intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épületek és sportépítmények építhetők.
- b)* fő funkciót kiegészítő épületként gépjármű tároló, valamint a saját szükséglet kielégítésére szolgáló állattartó épület és a telken folyó tevékenységből adódó tároló épület.

(5) A K^{ZL_2} jelű övezetre vonatkozó előírások:

- | | |
|--|--|
| <i>a)</i> beépítési mód: | szabadon álló |
| <i>b)</i> építési hely határai: | |
| <i>ba)</i> előkert | SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 3,25 m |
| <i>bb)</i> oldalkert | SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 3,25 m |
| <i>bc)</i> hátsókert | SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, 8,0 m |
| <i>c)</i> megengedett legnagyobb beépítettség: | 40% |
| <i>d)</i> kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 40% |
| <i>e)</i> megengedett legnagyobb építménymagasság: | 7,5 m |
| <i>f)</i> alakítható legkisebb telekterület: | 800 m ² |

7. § A R. 8. melléklete kiegészül a következő $G_{ksz} \frac{SZ|50|30}{4,5|-|-|600}$ jelű övezettel és az arra vonatkozó előírásokkal:

		$G_{ksz} \frac{SZ 50 30}{4,5 - - 600}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadon álló 5,0 m
	oldalkert	3,0 m
	hátsókert	0,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Legkisebb kialakítható telekméret	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m ² /	600 m ²

8. § Ez a rendelet 2017. december 16. napján lép hatályba.

Szőke László
polgármester

dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. december 1-jén megtörtént.

dr. Gáli Péter
jegyző