



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.116-41

HEGYESHALOM
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

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

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

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

[1. § A rendelet]

- a) az SZ-J1/1/19M jelű, Szabályozási és övezeti terv (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című (továbbiakban: SZ-J1 terv), Rp.I.116-41 munkaszámú
- i) az SZ-J2/4M jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (Külterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv)

[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]¹

2. § A R. 24. § (5) bekezdése helyébe a következő (5)-(7) bekezdés lép:

(5) Az Lk₃ jelű övezetben telkenként egy és többlakásos lakóépület, valamint a lakóépületek földszinti helyiségeiben kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi, szociális rendeltetési egység alakítható ki. Fő funkciót kiegészítő épületként gépjármű tároló helyezhető el.

(6) Az Lk₄ jelű övezetben lakóépület nem helyezhető el. Az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület helyezhető el.

(7) A részletes övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

3. § A R. 25. §-a kiegészül a következő (8) bekezdéssel:

(8) Az Lke₃ övezet azon telektömbjei közül, melyek az SZ-J1 terven I., vagy II. ütemű terület jellel jelöltek, az I. ütemű területek építhetők be. Az övezet SZ-J1 terven II. ütemű terület jellel jelölt területét beépíteni akkor lehet, amikor az övezet I. ütemű terület jellel jelölt területén a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek legalább 30%-án a beépítés megkezdődött.

4. § A R. 57. § (2) bekezdése kiegészül a következő d) ponttal:

d) közkert Z^{KK}

¹ módosítva a 10per2016. (XI.10.) önk. rendelettel

5. § A R. 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A közparkban és közkertben elhelyezhető:

1. kerti építmény
2. pavilon
3. a terület fenntartásához szükséges épület

6. § A R. 59. § (2) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

c) közjóléti erdő Ek

7. § A R. 60. §-a kiegészül a következő (4) bekezdéssel:

(4) A közjóléti erdő övezetében turisztikai célú melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 m.

8. § (1) A R. 30. § (2) bekezdésében a „Vt₁, Vt₂” szövegrész helyébe a Vt₁, Vt₂, Vt₄”

(2) A R. 32. § (4) bekezdésében a „Vt₃” szövegrész helyébe a „Vt₃ és Vt₄” szöveg lép.

9. § A R. 1. § a) és i) bekezdésében meghatározott mellékletei helyébe jelen rendelet 1. és 2. melléklete lép.

10. § (1) A R. 6. mellékletében a $Lk_5 \frac{SZ|25|25}{6,0|-|-|1500}$ jelű övezetre vonatkozó egyéb rendelkezés harmadik bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

Az övezet telkein lakásonként egy gépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani.

(2) A R. 6. melléklete kiegészül a következő $Lk_3 \frac{SZ|40|40}{9,0|-|-|2000}$,

valamint $Lk_4 \frac{SZ|60|20}{6,5|-|-|2000}$ ker., szo lg. övezettel és az azokra vonatkozó előírásokkal:

		$\textcircled{Lk_3} \frac{SZ 40 40}{9,0 - - 2000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadon álló 5,0 m
	oldalkert	9,0 m, kivéve, ahol az SZ-J1 terv ettől eltérően jelöli
	hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%
	legkisebb zöldfelület %	40%
Épület	legnagyobb épületmagasság	9,0 m
Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	-
	mélység /m/ telekterület /m ² /	- 2000 m ²

Egyéb		<p>Az övezet telkein 20 m²/lakás intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell biztosítani.</p> <p>Az övezet telkein lakásonként egy gépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani.</p> <p>Az övezet SZ-J1 terven jelölt telken belüli kötelező fásítás helyén takaró-védőfásítást kell kialakítani.</p> <p>Első ütemben az SZ-J1 terven I. ütemű terület jellel jelölt terület építhető be.</p> <p>Az övezet SZ-J1 terven II. ütemű terület jellel jelölt területét beépíteni akkor lehet, amikor az övezet I. ütemű terület jellel jelölt területén a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek legalább 50%-án a beépítés megkezdődött.</p>
-------	--	---

		$\textcircled{Lk_4} \frac{SZ 60 20}{6,5 - - 2000} \text{ ker. , szo lg.}$
Az építési hely	elhelyezkedése határa	szabadon álló 5,0 m az azonos, 10 m az eltérő övezetbe sorolt telkek határától
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ / legkisebb zöldfelület %	60% 20%
Épület	legnagyobb épületmagasság	6,5 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ / mélység /m/ / telekterület /m ² /	- - 2000 m ²

11. § (1) A R. 8. mellékletében a $G_{ksz} \frac{SZ|50|30}{6,0|-|-|1500}$ jelű övezetre vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

		$G_{ksz} \frac{SZ 50 30}{6,0 - - 1500}$
Az építési hely	elhelyezkedése határa előkert: oldalkert: hátsókert:	szabadon álló 5,0 m, kivéve, ahol az SZ-J1 terv telken belüli kötelező fásítást jelöl 6,0 m, kivéve, ahol az SZ-J1 terv telken belüli kötelező fásítást jelöl 6,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/ / legkisebb zöldfelület %	50% 30%
Épület	legnagyobb épületmagasság	6,0 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/ / mélység /m/ / telekterület /m ² /	- - 1500 m ²
Egyéb		Az övezet SZ-J1 terven jelölt telken belüli kötelező fásítás helyén takaró-védőfásítást kell kialakítani.

12. § Hatályát veszti a R.

1. 6. § (2), valamint a 8. § (4) bekezdése

13. § Ez a rendeletnapján lép hatályba.

Szőke László
polgármester

dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

dr. Gáli Péter
jegyző

1. melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez