



Munkaszám: Rp.I.116-31

H E G Y E S H A L O M

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

.../2019. (....) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében 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) és i) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

1. § A rendelet

a) az SZ-J1/1/14M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című,

i) az SZ-J2/5M jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (Külterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv)

[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]

2. § A R. 18. § b) bekezdése a következő ba) bekezdéssel egészül ki:

ba) intézmény Vi

3. § A R. 24. §-a a következő (7)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

(7) a) Az Lk₄ 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.

8) A részletes övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

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

(8) Az Lke₁ jelű övezet SZ-J1 terven II. ütemű terület jellel jelölt területet beépíteni akkor lehet, amikor az övezet ütem jellel nem jelölt területén a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek legalább 30%-án a beépítés megkezdődött, továbbá teljesültek az Lk₄ jelű övezet II. ütemű terület telekalakítására vonatkozó ütemezési feltételek.

5. § (1) A R. 6. mellékletében az $Lk_3 \frac{SZ|40|30}{8,5|-|-|2000}$ jelű övezet és az arra vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

		$\textcircled{Lk_3} \frac{SZ 40 30}{9,0 - - 2000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadon álló 6,0 m
	oldalkert	5,0 m azzal, hogy az Lk_{e1} jelű övezet határával közös telekhatártól mérten 9,0 m.
	hátsókert	4,5 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	9,0 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m ² /	2000 m ²

(2) A R. 6. melléklete kiegészül a következő $Lk_4 \frac{SZ|40|30}{9,0|-|-|2000}$ jelű övezettel és az arra vonatkozó előírásokkal:

		$\textcircled{Lk_4} \frac{SZ 40 30}{9,0 - - 2000}$
Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadon álló 6,0 m
	oldalkert	9,0 m
	hátsókert	10,0 m
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%
	legkisebb zöldfelület %	30%
Épület	legnagyobb építménymagasság	9,0 m
Legkisebb kialakítható telekmérete	szélesség /m/	-
	mélység /m/	-
	telekterület /m ² /	2000 m ²
Egyéb		<p>Az övezet telkein 40 m²/lakás intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell biztosítani.</p> <p>Az övezet telkeinek beépítése ütemezetten történhet. Első ütemben az SZ-J1 terven I. ütemű terület jellel jelölt terület építhető be. Az SZ-J1 terven II. ütemű terület jellel jelölt területet beépíteni akkor lehet, amikor a megelőző ütemű területen a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek legalább 50%-án a beépítés megkezdődött.</p>

6. § A R. kiegészül a következő 29/A. §-sal:

29/A. §

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|-----------------------------|----|
| a) településközpont terület | Vt |
| b) intézmény terület | Vi |

7. § A R. kiegészül a következő, 29. §-t megelőző fejezet címmel:

15/A Településközpont terület

8. § A R. kiegészül a következő, 33. §-t megelőző fejezet címmel, valamint a 33/A. §-sal.

15/B Intézmény terület

33/A. §

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A terület telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Önálló lakóépület nem építhető.

(4) A Vi jelű övezetre vonatkozó előírások:

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) beépítési mód: | szabadon álló |
| b) az építési hely határa: | a telekhatároktól mért 10,0 m |
| c) megengedett legnagyobb beépítettség: | 50% |
| d) kialakítandó legkisebb zöldfelület: | 30% |
| e) megengedett legnagyobb építménymagasság: | 9,0 m |
| f) alakítható legkisebb telekterület: | 2000 m ² |

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

d) közkert Z^{KK}

10. § 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

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

(2) A R. 7. mellékletének megnevezése helyébe a következő megnevezés lép:

A településközpont területen az építési hely határai

12. § Hatályát veszti a R.

1. 24. § (6) bekezdésének c) pontja.

1. 31. §-a

13. § Ez a rendelet 2019. napján lép hatályba.

Szőke László
polgármester

dr. Gáli Péter
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2019.-én megtörtént.

dr. Gáli Péter
jegyző

A/2019. (.....) önkormányzati rendelet 1. melléklete

A/2019. (.....) önkormányzati rendelet 2. melléklete