



---

**Munkaszám: Rp.I.116-40**

## HEGYESHALOM

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS

5/2021. (V.3.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

**Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról**

---

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Polgármesterének 5/2021. (V. 3.)  
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 CXXXVIII. 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. §**

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

„1.§ A rendelet

a) az SZ-J1/1/18M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) című (továbbiakban: SZ-J1 terv), Rp.I.116-40 munkaszámú,

e) az SZ-J1/5/2M jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./5/2M (Márialiget) című (továbbiakban: SZ-J1 terv), Rp.I.116-40 munkaszámú  
*[tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.]”*

**2. §**

A R. 8. §-a kiegészül a következő (8)-(9) bekezdéssel:

„(8) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkén épület a következők szerint helyezhető el:

a) az előkert kialakult a már beépített tömb esetén, 5,0 m a nem beépített tömb esetén

b) az oldalkert 0 méter a beépítési oldallal azonos telekhatártól mérten, 4,0 m a beépítési oldallal nem megegyező telekhatártól mérten oldalhatáron álló beépítés, 3,0 m szabadon álló beépítés esetén.

(9) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő új, beépítetlen telkek építési helyének határai:

a) amennyiben a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 5,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.

b) amennyiben a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 5,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert: 4,0 m.”

### 3. §

(1) A R. 27. § (1) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) falusias lakó övezetben a (2) és (3) bekezdés figyelembe vételével telkenként elhelyezhető.”

(2) A R. 27. § (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(2) Az Lf<sub>1</sub> és Lf<sub>2</sub> jelű lakóövezetben telkenként elhelyezhető”

(3) A R. 27. §-a kiegészül a következő (10)-(11) bekezdéssel.  
„(10) Az Lf<sub>2</sub> jelű övezet telkein az építési hely határai:  
a) előkert: kialakult az övezet legkisebb előkert értékét figyelembe véve  
b) oldalkert: kialakult  
c) hátsókert: kialakult  
(11) Az Lf<sub>3</sub> jelű övezet telkein a saroktelek kivételével az építési hely határai  
a) előkert: kialakult  
b) oldalkert: 4,0 m  
c) hátsókert: 6,0 m”

### 4. §

A R. 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely határa – amennyiben az SZ-J terv nem jelöli – a 7. melléklet szerint meghatározott, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.”

### 5. §

A R. 1. § e) bekezdésében meghatározott SZ-J1/5/1M jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I./5 (Márialiget) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című melléklete helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

### 6. §

Hatályát veszti a R.

1. 1. § a) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/12M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című terv n) pontban meghatározott mellékletén módosítással érintett terület kivételével tervlapja,
2. 1. § j) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/16M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-34 munkaszámú tervlapja
3. 1. § k) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/15M jelű, Rp.I.116-33 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény (továbbiakban: SZ-J1 terv) című tervlapja,
4. 1. § l) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/15M jelű, Rp.I.116-33 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény 1. (továbbiakban: SZ-J1 terv) című tervlapja,

---

5. 1. § n) bekezdésében meghatározott SZ-J1/1/17M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület) fedvény (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-39 munkaszámú tervlapja.

### 7. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a rendelet 1. § a) pontjában meghatározott mellékletén a jelen rendelet 1. számú mellékletén módosítással érintett terület határa jellel lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, ezzel egyidejűleg címét SZ-J1/1/18M jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (Központi belterület), munkaszámát Rp.I.116-40-re kell módosítani.

### 8. §

Ez a rendelet 2021. május 18-án lép hatályba

Szőke László  
polgármester

dr. Gáli Péter  
jegyző

#### **Záradék:**

A rendelet kihirdetése 2021. május 3. napján megtörtént.

dr. Gáli Péter  
jegyző

---

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

---

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