

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2022. (IX.08.) önkormányzati rendelete
a Herceghalom Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) 41.§ (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 2/2017. (III. 20.) önkormányzati rendeletében foglaltak véleményének kikérésével Herceghalom Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 12/2018.(XII.15.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) a következők szerint módosítja:

1.§

A HÉSZ 4.§-a a következő k) ponttal egészül ki:

„k) az épület legmagasabb pontjának számítása: Az épület homlokzati síkja és a rendezett terep metszésvonala, valamint az épület homlokzati falsík és a legfelső zárófödémének alsó síkja között mért távolság.”

2. §

A HÉSZ 31. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kisvárosias lakó építési övezetekben a telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb a telekterület 600-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Kivéve, ha az építési övezetek ettől eltérő előírást tartalmaznak.”

3. §

A HÉSZ 36. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kertvárosias lakóterület építési övezetben az OTÉK 13.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épületek helyezhetők el. A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb 1 épület helyezhető el, valamint a telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb a telekterület 600-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki kivéve:

- a) Az Lke-1 építési övezetben, amelyben telkenként legfeljebb 1 épület és legfeljebb 1 lakás helyezhető el,
- b) az Lke-3 építési övezet, ahol telkenként legfeljebb 2 épület helyezhető el, valamint a telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb a telekterület 600-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki,

- c) az Lke-10 építési övezetben, ahol az elhelyezhető lakásszámot az építési övezet részletes előírásai határozzák meg,
- d) az Lke-12 építési övezetben kialakításra kerülő telek területe, amennyiben az építési övezetben meghatározott legkisebb alakítható telekterület kétszeresénél nagyobb, a telken 1 lakóépület és legfeljebb 2 lakás kerülhet kialakításra. Amennyiben az építési övezetben kialakításra kerülő telek területe nem éri el a legkisebb telekterület kétszeresét, a kialakításra kerülő telken legfeljebb 1 lakóépület, illetve telkenként legfeljebb 1 lakás kerülhet elhelyezésre,
- e) az Lke-13 és Lke-14 építési övezetben, ahol az elhelyezhető lakóépületek számát és lakásszámot az építési övezet részletes előírásai határozzák meg.”

4. §

A HÉSZ 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Lke-10 építési övezetben telkenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 300 m² alapterületű lakórendeltetés alakítható ki, az építési övezetben egyéb rendeltetés nem helyezhető el.”

5. §

A HÉSZ 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Gazdasági rendeltetés csak a Vt-3 és Vt-6 jelű építési övezetben létesíthető, a telken elhelyezésre kerülő épület - terepszint alatti beépítésének beszámítása nélküli - szintterületének legfeljebb 20%-án.”

6. §

A HÉSZ 44. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A településközpont vegyes építési övezeteiben, amelyekben lakóépület elhelyezhető, a telken elhelyezhető lakásszám legfeljebb a telekterület 600-zal való osztásából nyert egész szám, de telkenként legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Kivéve, ha az építési övezetek előírásai ettől eltérő feltételt tartalmaznak.”

7. §

A HÉSZ 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakó- és szállás rendeltetési egység a telken elhelyezésre kerülő épület - terepszint alatti beépítésének beszámítása nélküli - szintterületének legfeljebb 70 %-án létesíthető. Az elhelyezhető lakások és szállás rendeltetési egység száma összesen legfeljebb 10 lehet, ebből a lakások száma az (5) bekezdés figyelembevételével kerül meghatározásra.”

8. §

A HÉSZ 45. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az építési övezetben elhelyezhető lakásszámot a 44.§ (8) bekezdés határozza meg.”

9.§

A HÉSZ 51.§ (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Vt-7 jelű építési övezetben kizárólag lakórendeltetés helyezhető el.

(2) A Vt-7 építési övezetben telkenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 300 m² alapterületű lakórendeltetés alakítható ki, az építési övezetben egyéb rendeltetés nem helyezhető el.”

10.§

A HÉSZ 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lép:

„(2) Az építési övezetben elhelyezhető lakásszámot a 44.§ (8) bekezdés határozza meg.”

11.§

A HÉSZ 85.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„85. § Má-2 jelű övezet az általános mezőgazdasági területek övezete, ahol az övezet területének építési hellyel jelölt részén helyezhető el épület, amelyben legfeljebb 1 db szolgálati lakás alakítható ki, valamint a mezőgazdasági tájhasználat (növénytermesztés, állattartás), továbbá az ezekkel kapcsolatos, építmények helyezhetők el.”

12. §

A HÉSZ 2. mellékletét képező Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói című táblázat helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

Záró rendelkezések

13. §

(1) Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének a változtatási tilalomról szóló 17/2019. (XII.11.) önkormányzati rendelete e rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Herceghalom, 2022. szeptember 8.


Csizmadia Zsuzsanna
polgármester


dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2022. szeptember 8. napján kihirdettem.


dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet a 18/2022.(IX.08.) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ. 2. melléklete Az építési övezetek és övezetek beépítési mutatói c. táblázat a következő 14. és 22. sorai helyébe a következő 14. és 22. sorok lépnek:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	felülvizsg szerinti építési övezet jele	beépíté si módja	Legkise bb alakíthat ó telekmér et	megeng edett legnagy obb beépített ség mértéke	legkiseb b zöldfelü let mértéke	megengedett legnagyobb épület/építmé nymagasság	legkise bb oldalke rt	legkiseb b hátsókert	legkise bb előkert	egyéb
			m ²	%	%	m	m	m	m	
Beépítésre szánt területek										
kertvárosias lakóterületek										
14.	Lke-10	SZ	20 000	30	50	4,5	10,0	10,0	10,0	
Településközpont vegyes területek										
22.	Vt-7	SZ	20 000	45	30	4,5	10,0	10,0	10,0	