SZENDEHELY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HÉSZ, SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 66. § SZERINTI ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS

SZH-2025-01

MEGBÍZÓ:

SZENDEHELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2640 SZENDEHELY, RÁKÓCZI UTCA 2.
TEL: +3635 576020
KÉPVISELI:
ALTSACH IGNÁC POLGÁRMESTER

TERVEZŐ:

VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VÁROSÉPÍTÉSI SZAKMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ TT/1 01-2320
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 38/A
TEL: +36-204272745

FŐÉPíTÉSZ: JÁMBOR LÁSZLÓ
TEL: +36-304873593

2025-11-03

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA / VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

RENDELETTERVEZET

Szendehely Község Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2025. (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 5/2021. (XI.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szendehely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
- az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,
- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, valamint a 4/2017 (V.17.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Módosító rendelkezések

1. §
A helyi építési szabályzatról szóló 5/2021. (XI.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 1, 2, 3. számú melléklete helyébe az 1, 2, 3. számú melléklet lép.
2. §
A HÉSZ 8. számú melléklete helyébe e rendelet 4. számú melléklete lép.
3. §
A HÉSZ 13. számú melléklete helyébe e rendelet 5. számú melléklete lép.
4. §
A HÉSZ a következő 23/A §-sal egészül ki:
„23/A § (1) A településközpont-2 területen kizárólag egy épület helyezhető el, mely kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetési módú lehet.
(2) A településközpont-2 területen az előkert 0 méter.
(3) A településközpont-2 terület építési övezeti, előírásait a rendelet 8. sz. melléklete tartalmazza”
5. §
(1) A HÉSZ 30. § (1) bekezdés a) és b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:
„a) Má1 és Má2 övezetben növénytermesztéshez, állattartáshoz, termékfeldolgozáshoz, -tároláshoz, -árusításhoz kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat,
b) önálló lakó rendeltetésű épület kizárólag az Má2 és Má3 övezetben építhető.”
(2) A HÉSZ 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:
„(5) Má3 – általános mezőgazdasági tanyaterület – övezetben a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló rendelet szerint helyezhető el épület.”
6. §
A HÉSZ 23. §-ában a „Településközpont” szövegrész helyébe a „Településközpont-1” szöveg lép.
7. §
A 28. § (2) bekezdésében a „Zkp-1” szövegrész helyébe a „Zkp és Zkk” szöveg lép.
8. §
Hatályát veszti
a) a 28. § (1) bekezdése,
b) a 34. § (5) bekezdése.

Záró rendelkezések

9. §
Ez a rendelet 2025. ……. lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Altsach Ignác
polgármester

Polczer Krisztina
jegyző

1. melléklet a ……/2025 (……..) önkormányzati rendelethez

Az 5/2021. (XI. 01) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

2. melléklet a ……/2025 (……..) önkormányzati rendelethez

Az 5/2021. (XI.01) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

3. melléklet a ……/2025 (……..) önkormányzati rendelethez

Az 5/2021. (XI.01) önkormányzati rendelet 3. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

4. melléklet a ……/2025 (……..) önkormányzati rendelethez
A településközpont terület építési övezeti építési előírásai:

Építési övezet jele	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek legkisebb területe (m²)**	**Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)**	**Beépítettség legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti építmények legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
Vt1	K	K	K	40	5	6,0	40
Vt2	zártsorú	K	K	50	0	3,5	10

5. melléklet a ……/2025 (……..) önkormányzati rendelethez
A különleges beépítésre nem szánt bor-turisztikai terület övezetében az építmények elhelyezésének szabályai

Övezet jele	**Kialakítható telek legkisebb területe (m²)**	**Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)**	**Beépítettség legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti építmények legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság legnagyobb mértéke (m)**
Kb-Bt	2000	30	10	10	5,0