

**Üröm Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2023. (IX.27) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Üröm Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. 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 12/2022 (XI.23.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Módosító rendelkezések**

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 1. számú melléklete e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

**2. §**

A HÉSZ 2. számú melléklete e rendelet 2. számú melléklete szerint módosul.

**3. §**

A HÉSZ 3. §-a következő (9), (10), (11), (12) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) Kialakult előkert

Az utca beépített telkein jellemző, a telek homlokvonala és az utcai homlokzat közötti távolság.”

„(10) Pergola

Oszlopokból és gerendákból álló kerti építmény”

„(11) E rendeletben a gépkocsi behajtó és a gépkocsi beálló azonos fogalmak.”

„(12) Monostor

Hitéleti tevékenységhez kötődő szolgáltatás, vendéglátás, szállás, lakás, iroda használati módra létesített épület”

**4. §**

A HÉSZ 7. §-a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Kialakult telekméret esetében kizárólag

a) telekhatár rendezés,

b) szabályozási vonal, övezethatár, belterületi határ menti telekosztás végezhető.”

**5. §**

A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) E rendeletnek a legkisebb kialakítható telekméretekre vonatkozó előírásaitól akkor lehet eltérni, ha a szabályozási terven a javasolt telekhatár szerinti telekalakítás történik.”

**6. §**

A HÉSZ 10. § (3) e) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) Az épület körül kizárólag a körüljárhatóság biztosítása céljából, az épülettől mért legfeljebb 1 méter távolságban - ha az eredeti terep lejtése szükségessé teszi – legfeljebb 0,6 méteres feltöltés kialakítható.”

**7. §**

A HÉSZ 10. § (3) i) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„i) E bekezdés tereprendezési korlátozásaitól – a beépítés helyén mért - 10 %-os eredeti tereplejtés felett 30 cm-rel el lehet térni.”

**8. §**

A HÉSZ 10. § (3) j) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„j) Az e) és f) pontoknak megfelelő esetben legalább akkora bevágást kell alkalmazni, mint, amekkora feltöltés.”

**9. §**

A HÉSZ 12. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) A közterülettől 20 %-nál jobban lejtő terep esetében, amennyiben az épület nem kerül 6 méternél távolabb a telek homlokvonalától, a telekhatár és az épület között bejárat, gépkocsi beálló, gépkocsi behajtó számára feltöltés, hid kialakítható, mely a közterület szintjénél nem lehet magasabban.”

**10. §**

A HÉSZ 18. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A patak partvonalától számított 20 méteren belül épület, parkolóhely nem létesíthető. Jelen előírás nem vonatkozik a közterületekre és azon építési telkekre, melyeket közterület választ el a pataktól.”

**11. §**

A HÉSZ 30. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Magánút

- a) legfeljebb egy telek kiszolgálása céljából legalább 4,0 m széles,
- b) legfeljebb két telek kiszolgálása céljából legalább 4,5 m széles,

”

**12. §**

A HÉSZ 31. § (4) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„A 40 méteres beépíthetőségi határon túl legfeljebb 10 m<sup>2</sup> területű tárolóépítmény létesíthető, melynek legmagasabb pontja a terepcsatlakozástól mérve 3,5 m lehet.”

**13. §**

A HÉSZ 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előkertben és az oldalkertben nem lehet a kerítéssel egybeépített hulladéktárolón kívül tároló építményt létesíteni.”

**14. §**

A HÉSZ 38. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az épületmagasság megállapítása során a lejtő felé néző homlokzatfelület magassága legfeljebb két méterrel haladhatja az övezetben, építési övezetben, előírt legnagyobb épületmagasság értékét.”

**15. §**

A HÉSZ 39. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezeteiben legfeljebb olyan nagyságú lakástól eltérő rendeltetési módú épület létesíthető, amely legfeljebb 6 db OTÉK norma szerinti telken belüli gépkocsi elhelyezéssel jár”

**16. §**

A HÉSZ 39. §-a a következő (9), (10) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) Lakóterületen új lakás létesítésekor egynél több lakást tartalmazó épületek esetében lakásonként legalább 20 m<sup>2</sup>-es zárt – a főépítmény határoló falain belül elhelyezett - személygépkocsi tárolót kell létesíteni az OTÉK-ban előírt megközelítési előírások betartásával”

„(10) Lakóterületen a lakástól eltérő használati mód számára az OTÉK által előírt parkolóhelyeket telken belül, a közlekedési területől közvetlen beállást biztosítva kell kialakítani.”

**17. §**

A HÉSZ 57. §-a a következő (3), (4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A KbA-1 beépítésre nem szánt különleges állatmenhely övezetben elhelyezhetők az állatmenhely működtetéséhez szükséges építmények, legfeljebb egy szolgálati lakás.

„(4) A KbT-1 beépítésre nem szánt különleges temető övezetben elhelyezhetők a temetkezéssel kapcsolatos építmények, kápolna, ravatalozó, monostor, tároló, fenntartást biztosító épület.”

**18. §**

(1)

A HÉSZ 32. cím helyébe a következő szöveg lép:

„32. Lakóterületekre vonatkozó előírások”

(2)

A HÉSZ 3. § (4) bekezdésében az „Olyan tervfajta...” szövegrész helyébe a „Tájépítész által készített terv...” szöveg lép.

(3)

A HÉSZ 3. § (8) bekezdésében a „A terepmetszet a terep esésvonala irányában van felvéve.” szövegrész helyébe a „A terepmetszetek az épület homlokzatsíkjaiban vannak felvéve.” szöveg lép.

(4)

A HÉSZ 9. § (7) bekezdésében a „10 méternél keskenyebb ...” szövegrész helyébe a „négyél több telket feltáró 10 méternél keskenyebb...” szöveg lép.

(5)

A HÉSZ 25. § (9) bekezdésben a „kerítéssel...” szövegrész helyébe a „közterületi kerítéssel ...” szöveg lép.

(6)

A HÉSZ 27. § (6) bekezdésében a „kell építeni minden építési övezet...” szövegrész helyébe a „kell létesíteni minden telek...” szöveg lép.

(7)

A HÉSZ 30. § (4) bekezdésében a „Zsákutcák...” szövegrész helyébe a „Négyél több telket feltáró zsákutcák...” szöveg lép.

(8)

A HÉSZ 38. § (6) bekezdésében a „legfeljebb 7,5 m széles...” szövegrész helyébe a „kialakult falusias lakóterületeken legfeljebb 7,5 m széles...” szöveg lép.

**Hatályon kívül helyező rendelkezések****19. §**

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 3. § (6) bekezdése,
- b) 8. § (1) bekezdése,
- c) 37. § (4) bekezdése.

**Záró rendelkezések****20. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Üröm, 2023. szeptember 27.



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
\* jegyző

Záradék: Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 41.§.(4) bekezdésére figyelemmel kihirdetve és kifüggesztve.

Üröm, 2023. szeptember 27.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina

