

**Üröm Község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2025 (IV.30) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Tekintettel a Képviselő-testület 29/2024.(II.28.) Kh. számú határozatára, melyben döntött a Rókahegyi terület szabályozási előírásainak módosításáról, a tervezett felhasználás és telekosztás célja érdekében a helyi építési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet a következők szerint módosul.

[2] 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 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az épület mellett kialakított feltöltés esetében

- a) a megengedett legnagyobb épületmagasságot a 38. § (3) bekezdés szerint kell figyelembe venni vagy
- b) a feltöltéssel azonos mértékű bevágást kell alkalmazni.”

4. §

A HÉSZ a következő 34. alcímmel és 40/A §-sal egészül ki:

„34. Lke-1 jelű építési övezet – Rókahegy-1

40/A. §

- (1) A hrsz 999/6 út felé eső előkert: 9 méter, melyben a telek homlokvonalától legalább 6,0 m távolságban terepszint alatti építményként a 11. § (5) bekezdés szerinti támfalgarázs építhető.
- (2) A hrsz 999/6 útról nyíló telkeken a hátsóker 3m, de legfeljebb 26m mélységben építhető be a telek.”

5. §

A HÉSZ a következő 35. alcímmel és 40/B §-sal egészül ki:

„35. Lke-1/C jelű építési övezet – Rókahegy-3

40/B. §

- (1) Elhelyezhető rendeltetések: lakás, a nettó alapterület legfeljebb 30 %-án iroda.
- (2) Az előkert: 9 méter, melyben a telek homlokvonalától legalább 6,0 m távolságban terepszint alatti építményként a 11. § (5) bekezdés szerinti támfalgarázs építhető.
- (3) A hátsóker 5 méter.”

6. §

A HÉSZ a következő 36. alcímmel és 40/C §-sal egészül ki:

„35. Lke-1/D jelű építési övezet – Rókahegy-3

40/C. §

- (1) Elhelyezhető rendeltetések: lakás, a nettó alapterület legfeljebb 30 %-án iroda.
- (2) Telekalakítás kizárólag legalább 7,5 méter széles magánút számára engedélyezhető.
- (3) Magánút mellett az előkert: 0 méter.
- (4) Telken belül és a magánút határán kerítés nem építhető”

7. §

A HÉSZ 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Vt-1, Vt-3, Vt-10 építési övezetben önálló lakóépület építhető.”

8. §

A HÉSZ 47. § (8) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A Vt-10 építési övezetben teljes 370 m² telekterületenként építhető egy lakás.”

9. §

A HÉSZ 48. § (1), (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A hátsóker: 2 méter.”

Hatályon kívül helyező rendelkezések

10. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) a 38. § (1) bekezdése,
- b) a 47. § (6), (7) bekezdése,
- c) a 48. § (2) – (7) bekezdései.

Záró rendelkezések

11. §

(1) Ez a rendelet 2025. május 15. napján lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Üröm, 2025. április 30.

Laboda Gábor
polgármester



Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző



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

Üröm, 2025. április 30.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
jegyző



