



# **H A R K Á N Y V Á R O S**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2019. december hó

**TERVEZŐ: Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107**  
**7621 Pécs, János u. 8.**

## **H A R K Á N Y   V Á R O S**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

#### **EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

#### **TARTALOMJEGYZÉK**

- 1. ELŐZMÉNYEK**
- 2. A MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT  
A MÓDOSÍTÁS PROGRAMJA**
- 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**
- 4. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**
- 5. HIBAJAVÍTÁS**

**TERVEZŐ: Dr. HÜBNER MÁTYÁS vezető tervező TT/1É-02-0107**  
**7621 Pécs, János u. 8.**

## 1. ELŐZMÉNYEK

Harkány Város Önkormányzata 2018-ban az érvényben lévő Településfejlesztési Konceptiójának, és Szerkezeti Tervének felülvizsgálatát határozta el, melyről szándékát önkormányzati határozatként meghozott településfejlesztési döntésben fogalmazta meg.

Az Önkormányzat a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól [(13/2017. (VII. 07.) számú rendelet].

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján, a munka első lépéseként elkészültek a megalapozó vizsgálatok, és a településfejlesztési koncepció vázlata.

Az Önkormányzat képviselőtestülete döntött arról, hogy elfogadja a megalapozó vizsgálatot a tervezés alapjának, valamint egyetért a koncepció kiválasztott fejlesztési irányjaival. A Képviselőtestület arról is határozott, hogy a koncepcióval együtt készüljön a város Integrált Településfejlesztési Stratégiája.

E munkarészek a partnerségi egyeztetés szabályinak megfelelően, valamint a Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok szerint, az érintettekkel véleményeztetve.

A véleményezés eredményes lezárását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete a Településfejlesztési Konceptiót és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát a 231/2016. (X. 27.) számú határozatával elfogadta.

Ezt követően indult meg a településrendezési eszközök készítése teljes eljárás keretében. Harkány Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség rendjében foglaltak szerint megkérte a véleményezésben érdekeltet előzetes véleményét, adatszolgáltatását. A településszerkezeti terv és a HÉSZ a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok, és az érdekeltet előzetes állásfoglalásai alapján került kidolgozásra.

Harkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a Településszerkezeti tervet a 98/2018. (V. 18.) számú határozatával
- a Helyi Építési Szabályzatot a 10/2018. (V. 25.) számú rendeletével
- a Településképi rendeletet a 9/2018 (V. 22.) számú rendeletével hagyta jóvá.

## 2. A MÓDOSÍTÁST ELŐTERJESZTŐ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS PROGRAMJA

Harkány város önkormányzata az elmúlt másfél év alatt sikeresen alkalmazta a településrendezési eszközöket és településképi rendeletet.

Mind az önkormányzat, mind a magánemberek vonatkozásában azonban több esetben felmerült az igény a fejlesztési lehetőségek pontosítására, módosítására, illetve a tervi hiányosságok kiküszöbölésére.

A képviselő-testület 2019. június 20-án megtartott ülésén tárgyalta meg a módosítási indítványokat, és a 134/2019. (VI. 20.) számú határozatában döntött a szükséges módosítási folyamat elindításáról.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az „egyszerűsített eljárás” szerint történik, mivel az indítványok jellege teljesíti a 314 /2012 (XI. 8.) számú kormányrendelet (EljR.) 32. § (4) bekezdésében foglalt feltételeket.

A 4. sorszámú kérelem esetében a Bartók B. u. és Kossuth L. u. sarkán található zöldterület a hatályos településrendezési eszközöket megelőző, a 24/2013. (XII. 30.) számú rendelettel elfogadott HÉSZ-ben (belterület szabályozási terve) már Vt-1 építési övezetben szerepelt, a településszerkezeti terven jelenleg is településközponti vegyesterület területfelhasználási kategóriába tartozik, a ma hatályos szabályozási tervben hibásan került ábrázolásra. A 4. sorszámú kérelmet a partnerségi egyeztetést követően az EljR. 42/A. § szerinti állami főépítési eljárás szerint kerül elfogadásra.

A 3. és 4. fejezetben rögzítettük az indítvány szövegét és a hatályos településrendezési eszközök ábrázolását, illetve a módosítási javaslat leírását és tervi munkarészeit.

### Kivonat

**Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 20-án megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből:**

#### 134/2019.(VI.20.) sz. Önkormányzati hat.:

*Döntés a Rendezési terv felülvizsgálatáról, módosításáról*

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök közül a Hübner Kft. által 2018-ban készített Harkány Város módosított Rendezési Tervét a műszaki osztály által felvetett hibák, hiányosságok, valamint az önkormányzati módosítási elképzelések és ügyfélkérelmek miatt kéri felülvizsgáltatni és módosítani a terv készítőjével az előterjesztésben részletezett pontok tekintetében. Amennyiben a felülvizsgálat során további javítások merülnek fel, a Testület kéri azok elvégzését is. A Képviselő-Testület felkéri a műszaki osztályt, hogy indítsa el a szükséges módosítási folyamatot.

Határidő: azonnal,

Felelős: \_\_\_\_\_ műszaki ov.

**A kivonat hitelül:**



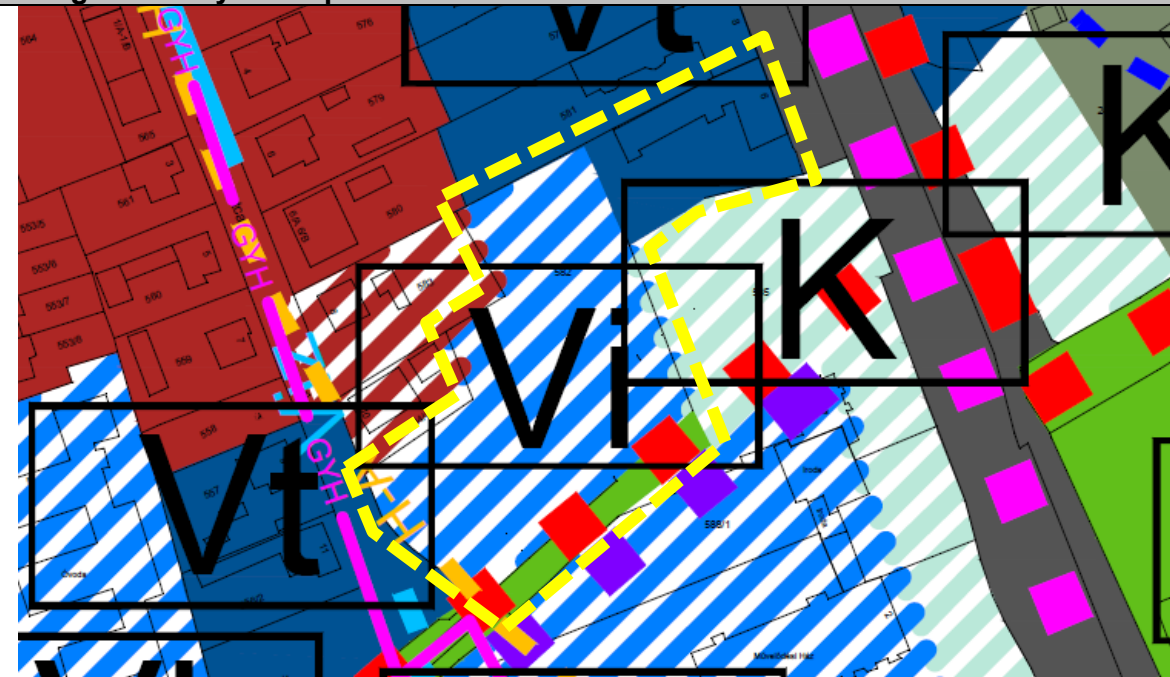
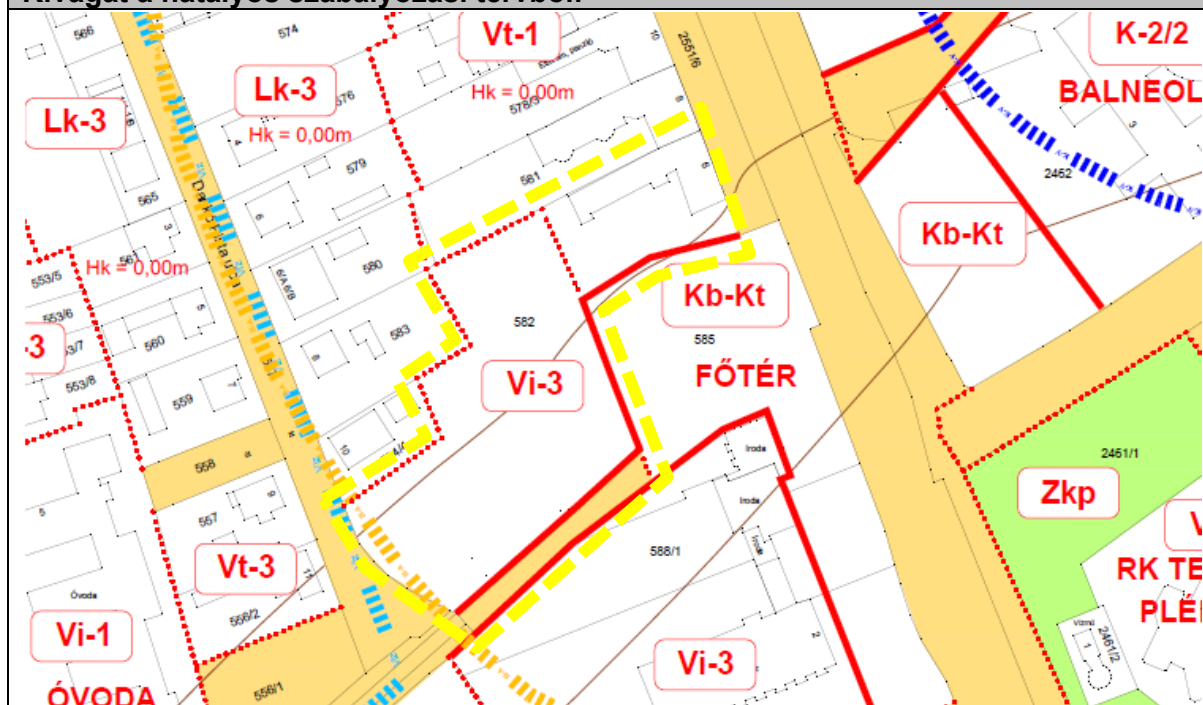
Harkány, 2019. 06. 25.

### 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉS HÉSZ-T ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK (1., 4., 6., 7., 10. SZ. KÉRELEM)

#### 1. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

Az 582-es hrsz-ú ingatlanon (Kossuth u. 6.) félig kész épület (torzó) korábban a Vt-6\* (településképi vegyes 6) övezetbe tartozott, és 9,5 m-es építménymagasság volt a megengedett. A jelenlegi terven a terület tévesen Vt-1 övezetbe került, így csak 7,5 m-es épületmagasság tartható, melyre az eredeti épület sem lenne megépíthető, így az övezet és környezetének felülvizsgálata és javítása szükséges.

**Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:****Kivágot a hatályos szabályozási tervből:**

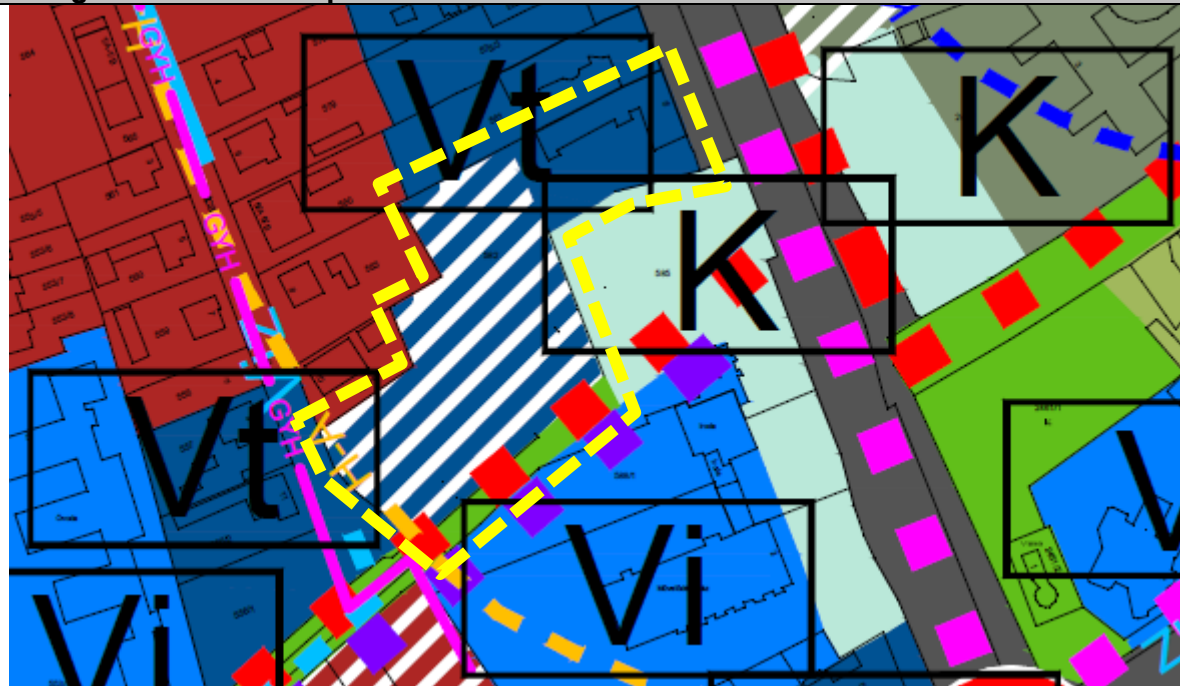
## Módosítási javaslat:

A Vt-1 építési övezeti határ törlése.

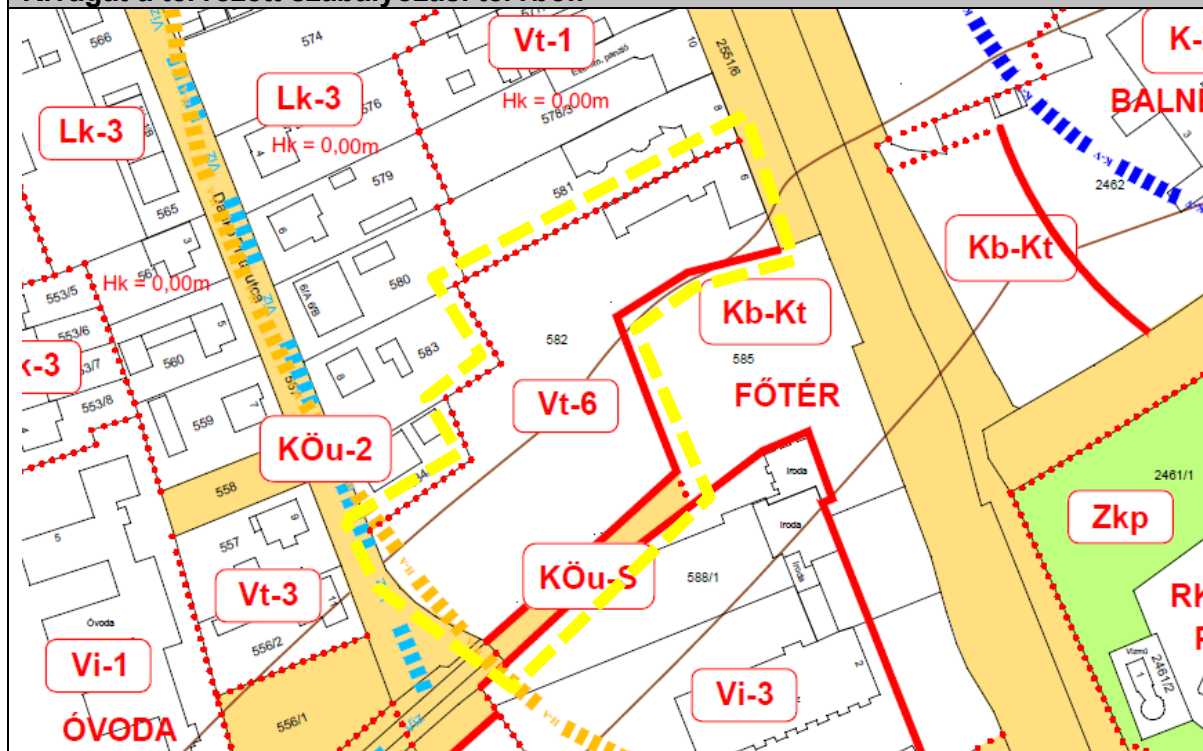
A Vi-3 építési övezeti besorolás helyett Vt-6 javasolt, melyben az új városi főtérhez illeszkedő területfelhasználás – településközponti vegyes terület – biztosítja mind az intézményi, mind a lakófunkció elhelyezésének lehetőségét.

Lásd még: HÉSZ módosítást (új Vt-6 építési övezet).

## Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből:



## Kivágot a tervezett szabályozási tervből:

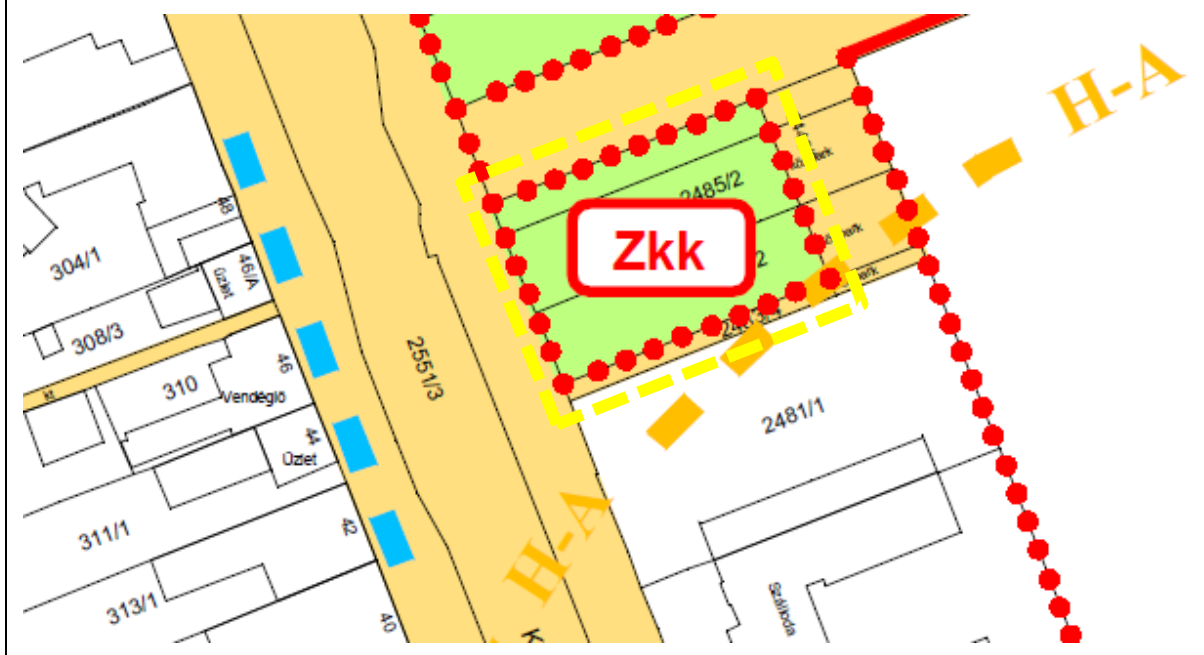




## 4. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

Az önkormányzat néhány évvel ezelőtt értékesítette azt a Kossuth utcai területrészt, mely a SIESTA hotel és a Bartók B. utca között terül el, a SIESTA Hotel fejlesztése érdekében. Akkor a terület Vt-1\* (településközponti vegyes terület) övezetbe tartozott, ami lehetővé tette a fejlesztést. Az utolsó módosítással Zkk (közpark) övezetet szerepeltetett a tervező. Tekintettel, hogy nem közparkot értékesített az önkormányzat, és a változásról tulajdonos utólag értesült, ennek felülvizsgálata és javítása javasolt.

**Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:****Kivágot a hatályos szabályozási tervből:**

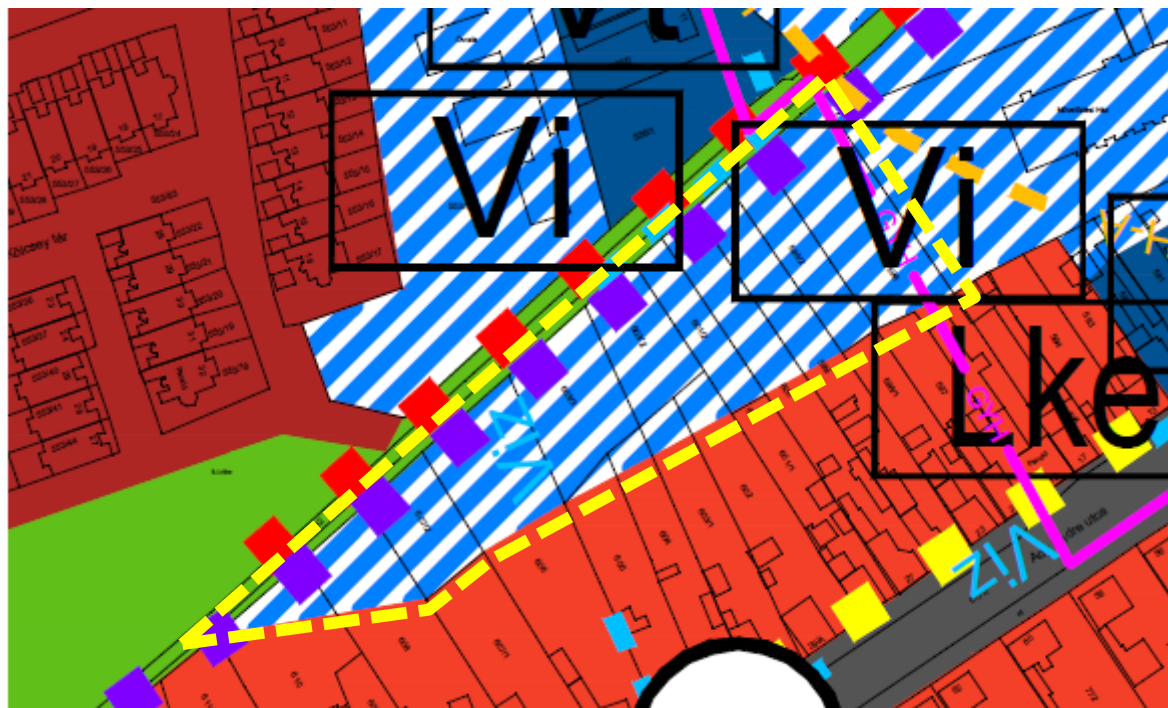
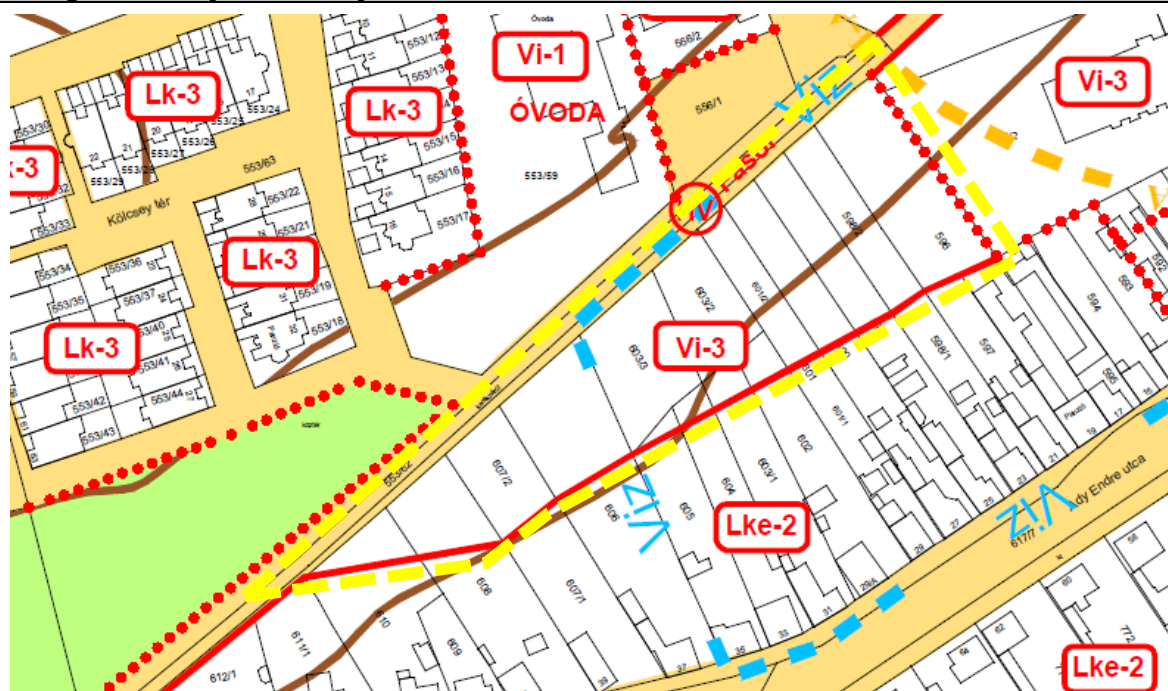
A jelenlegi hatályos tervi állapot a szabályozási tervlapon hibásan került ábrázolásra. A területet a 24/2013.(XII.30.) számú rendelettel elfogadott terv Vt-1 építési övezetbe sorolta, az ingatlan eladása ennek figyelembe vételével történt.



## 6. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

Fejlesztési igényként merült fel az önkormányzat részéről egy sorházas beépítésű lakóházas övezet kialakítása a központi területen. Korábbi elképzelésekkel sem ellentétes az igény, melyre az Ady E. utcai lakóházak kertje végeinek területe nyújthat területet. Jelenleg Vi-3 (intézményi terület 3) övezetet jelöl a terv erre a területre. Megvizsgálandó a sorházas lakóövezet kialakításának lehetősége.

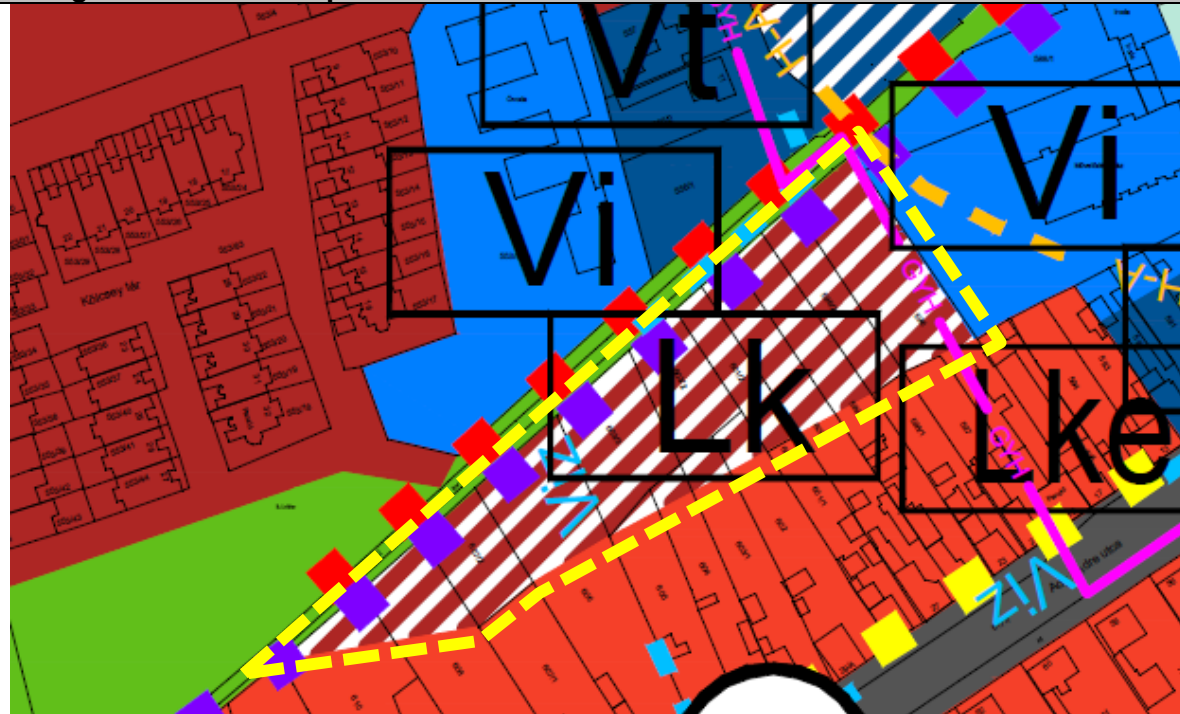
**Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:****Kivágot a hatályos szabályozási tervből:**

### Módosítási javaslat:

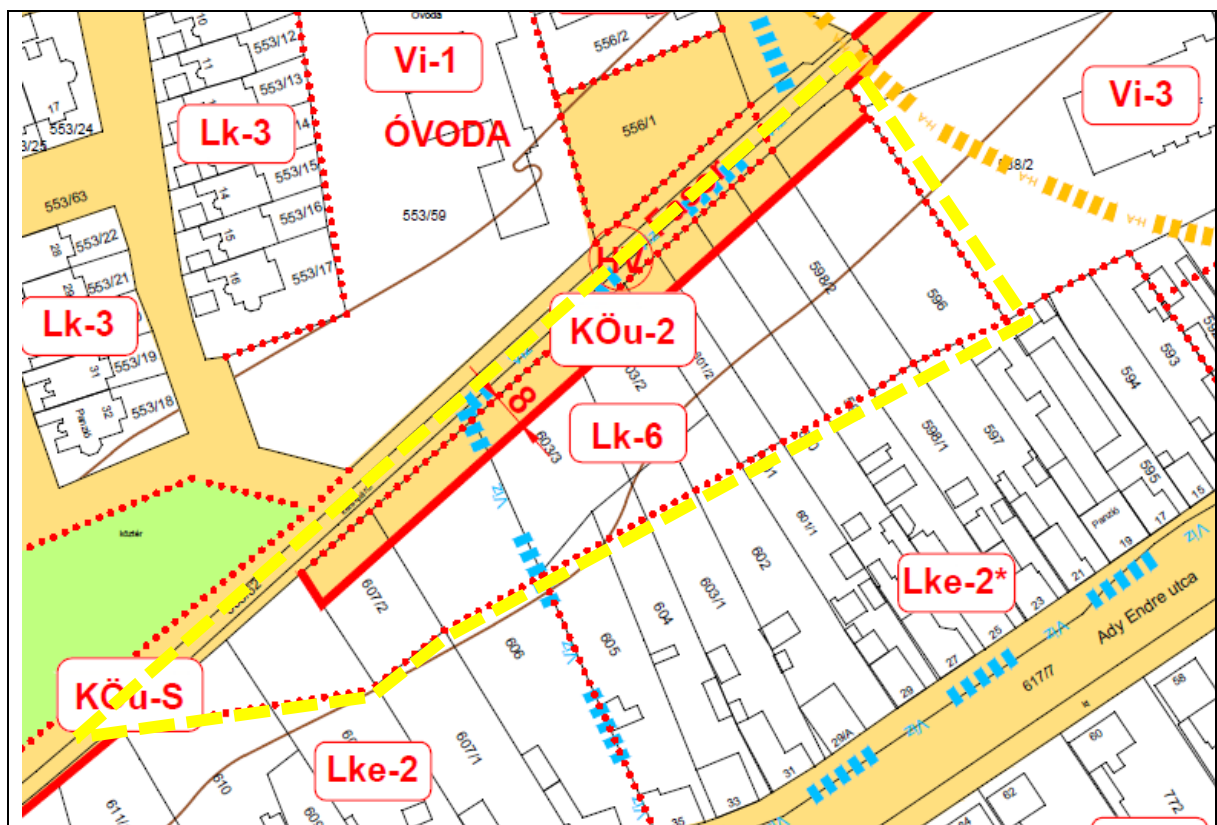
A hatályos terven az óvodától délre elhelyezkedő sétá- és kerékpárúttól dél irányban tervezett intézményterület lakóterületté (kisvárosias lakóterület) alakítása, a lakókörnyezetbe történő illesztése támogatható.

Az „Lk” építési övezetbe tervezett telkek megközelítéséhez új köz- vagy magánút kialakítása szükséges, mely biztosítja a sétá- és kerékpárút zavartalan működését.

### Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből:



### Kivágot a tervezett szabályozási tervből:

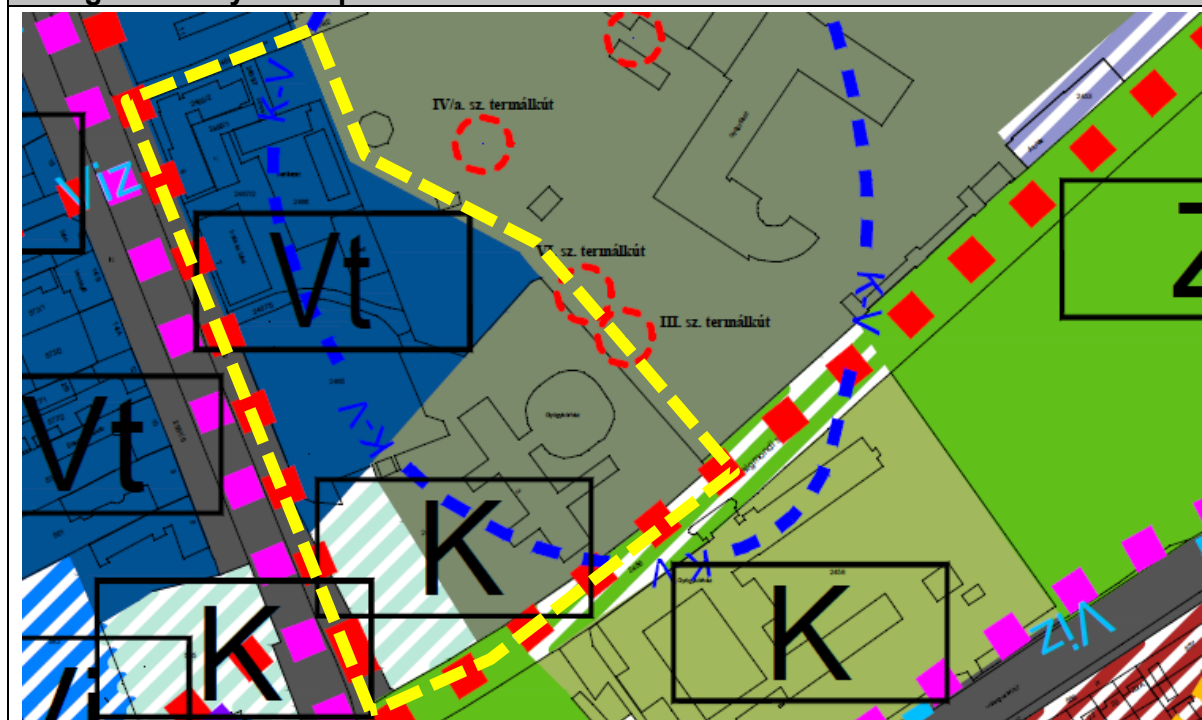


7. számú módosítási indítvány

## Módosítási kérelem:

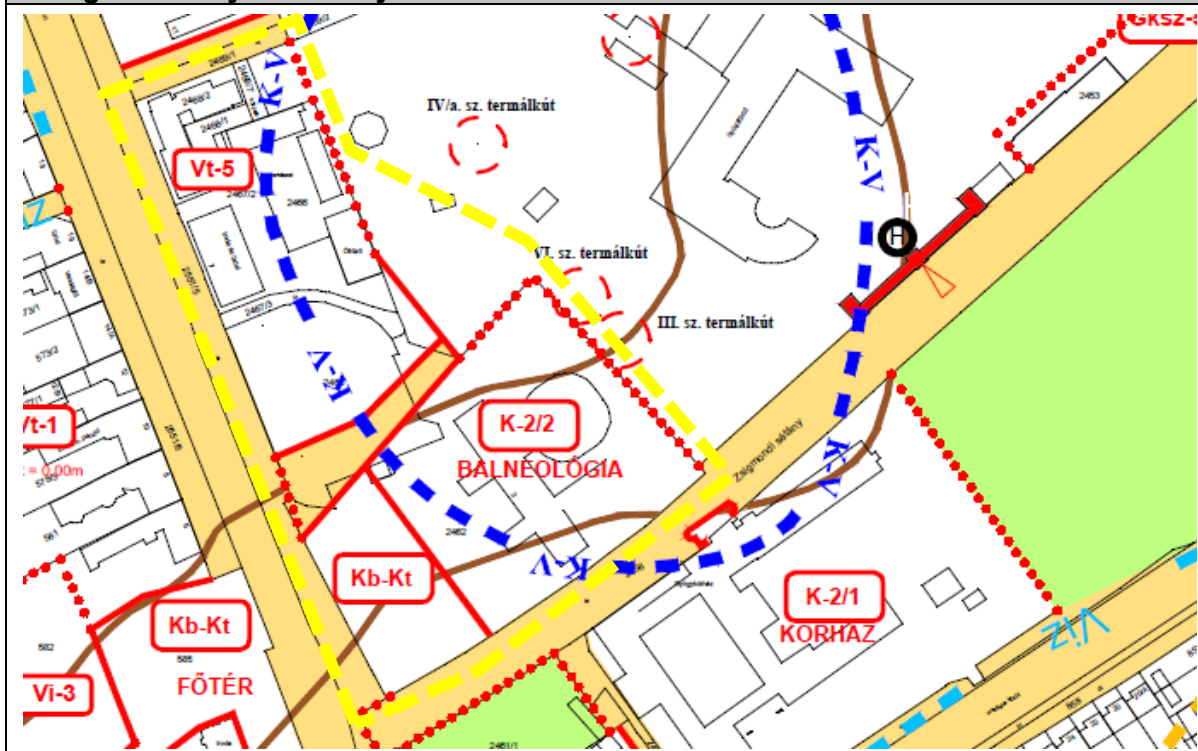
A jelenlegi „Bányász parkoló” helyén többféle beépítési elképzelés is helyet kapott már (szálloda, parkoló, köztér). A Testület részéről felmerült egy fürdő téli bejárat kialakításának lehetősége, és/vagy szállodaépítés lehetősége. Felülvizsgálandó, hogy a terület megfelel-e ezeknek az elvárásoknak, és szükség esetén a tervet módosítani szükséges.

## Kivágot a hatályos településszerkezeti tervből:





## Kivágot a hatályos szabályozási tervből:



## Módosítási javaslat:

A hatályos településrendezési eszközök módosításáról szóló önkormányzati határozatot követően a tárgyi területre és térségére építési engedélyezési terv készült „Harkány gyógyfürdő irodaház szállodává alakítása” címen. E terv egy hosszabb fejlesztési folyamat első ütemeként készült, a beépítési koncepció a hatályos terveket (Vt-5 építési övezet) figyelembe vette. Jelen módosítás célja, hogy a fentiekben vázolt első ütem is része legyen a gyógyfürdő hosszú távú fejlesztési programjának, melynek során megvalósulnak

- a Kossuth utcai városépítészeti szempontból is igényes és jelentős új főbejárat
- a főbejáratot és meglévő gyógyfürdőt összekötő sétány mellett új gyógyászati épületek
- az egyes épületeket összekötő fedett folyosók

A módosítási terv kiterjed a meglévő gyógykórház épületének és környezetének rendezésére is.

## Kivágot a tervezett településszerkezeti tervből:

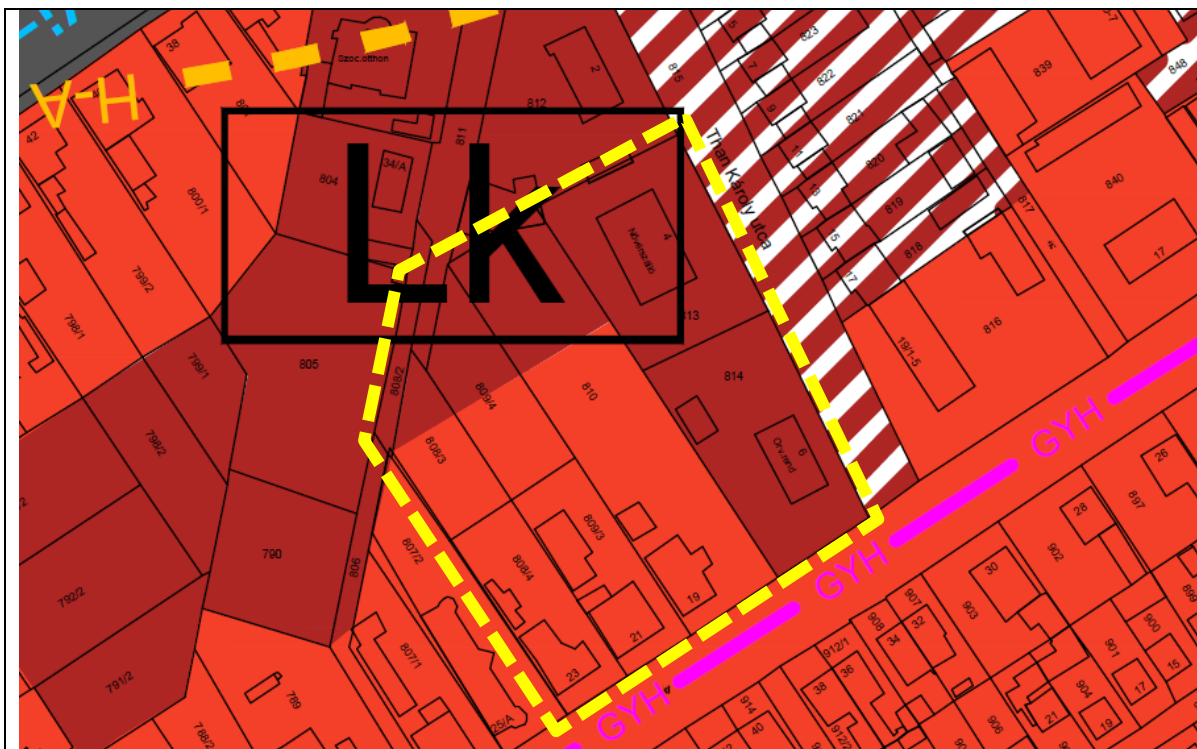
[illegible]

**Módosítási kérelem:**

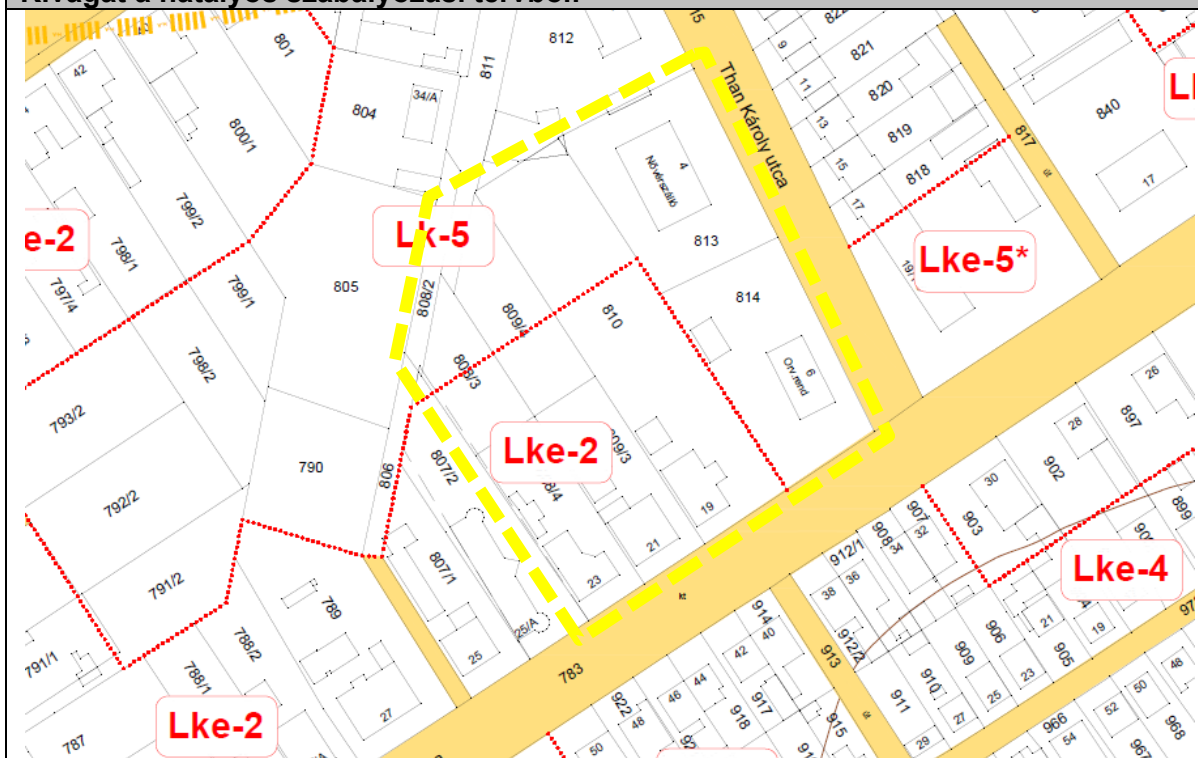
A Nővérszálló üzemeltetője vásárlási szándékkal élne az ingatlan mögötti területrésze. A megvásárolni kívánt terület közepén övezeti szabályozási vonal húzódik, így az különböző övezeti előírásokat jelent. Lehetőség szerint javasolt az övezeti szabályozási vonal módosítása a vétel elősegítése érdekében.

**Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből:**

## HARKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



Kivágat a hatályos szabályozási tervből:



Módosítási javaslat:

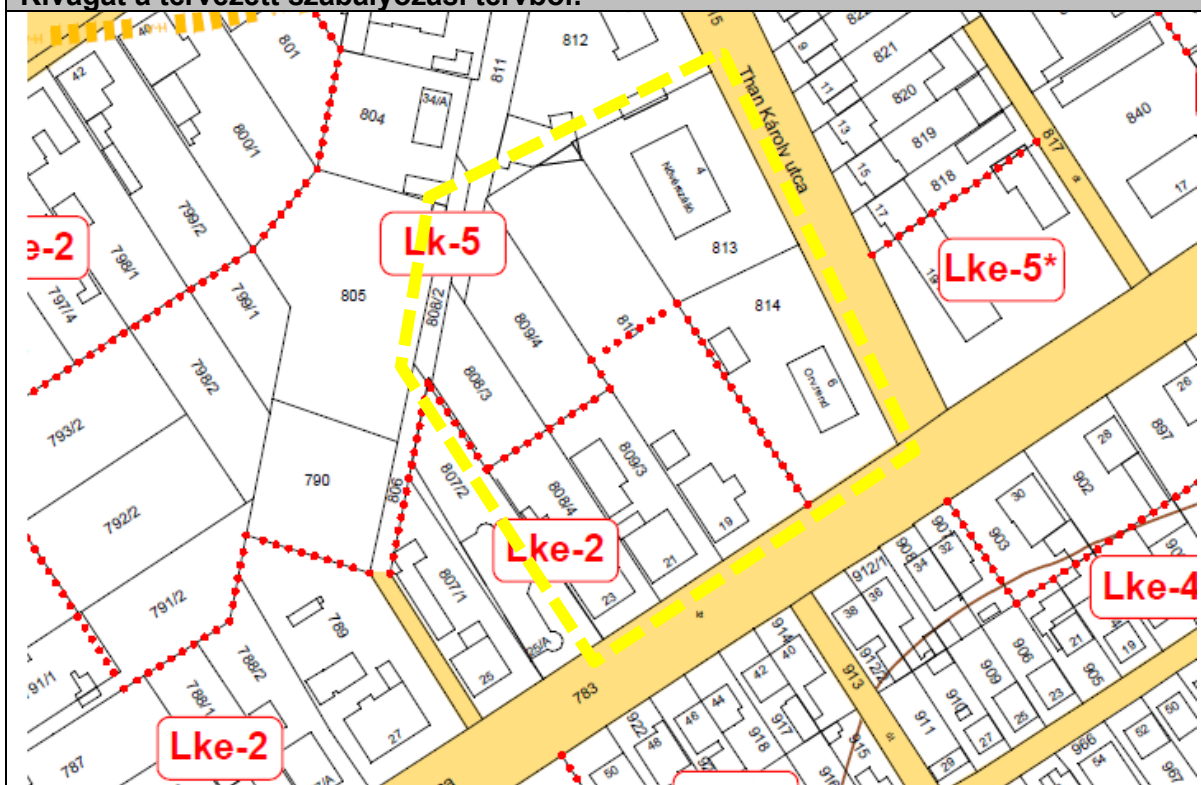
A kérelem befogadható, az Lk-5 és Lke-2 építési övezet határának módosítása javasolt.

Kivágat a tervezett településszerkezeti tervből:





Kivágat a tervezett szabályozási tervből:



## 4. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

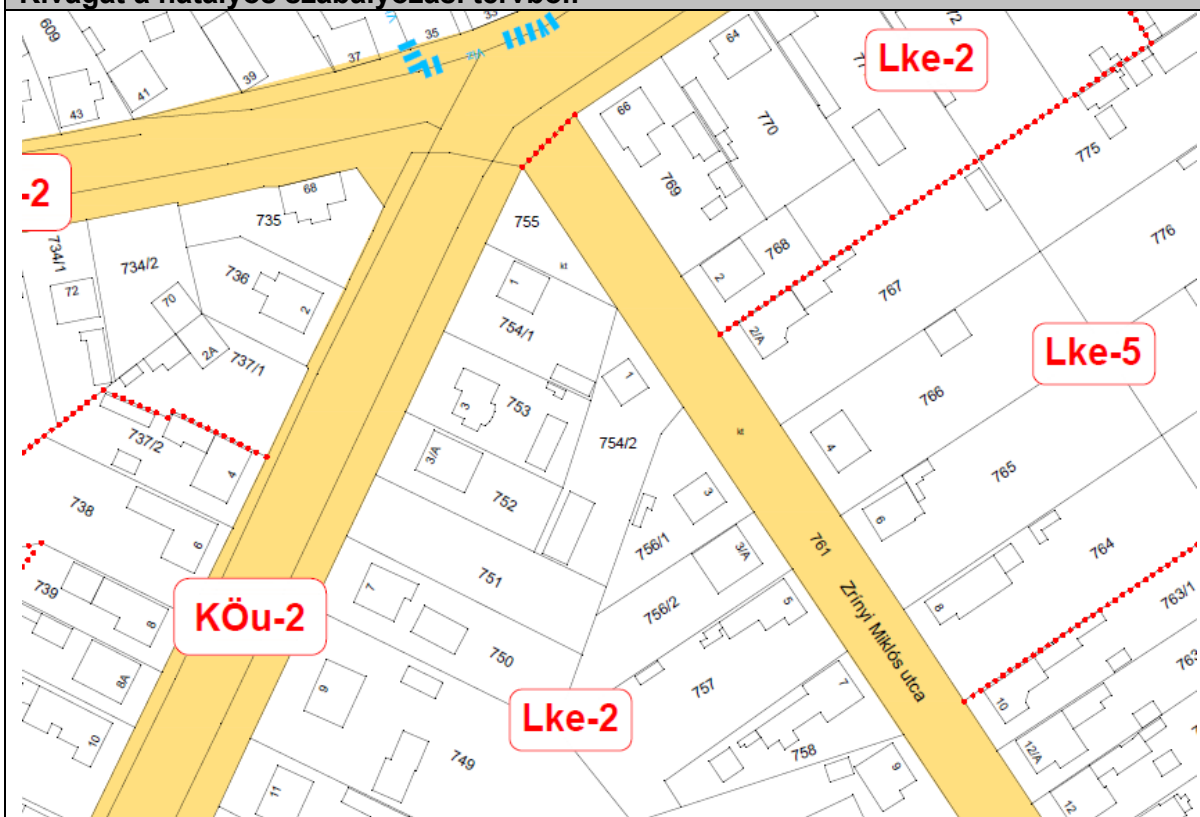
### 2. számú módosítási indítvány

Módosítási kérelem:

## HARKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A Zrínyi utcában megvalósított Esélyotthon pályázattal érintett ingatlan (754/2 hrsz) szabályozásában (Lke-2; kertvárosias lakóterület 2) a telken maximum 1 főépület és maximum 4 lakóegység (lakás) létesíthető. Mint tudjuk, a kialakult állapot 2 épületben 5 lakás, ezért ennek felülvizsgálata és javítása szükséges.

**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:**



**Módosítási javaslat:**

Az Esélyotthon pályázat során a 754/2 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő állapot (2 db épület) került fejlesztésre.

A tömb övezeti karaktere (Lke-2) kialakult, az építési övezeti előírások módosítása nem javasolt.

### 3. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

A korábbi rendezési terv is és a mostani is tartalmaz ún. sajátos területeket, -M, -E, -P, -Z jelöléssel, azonban a HÉSZ nem rendel hozzá szabályozást. Ennek felülvizsgálata, javítása szükséges.

**Módosítási javaslat:**

A szabályozási terven az -M, -E, -P, -Z jelölések törölendők.

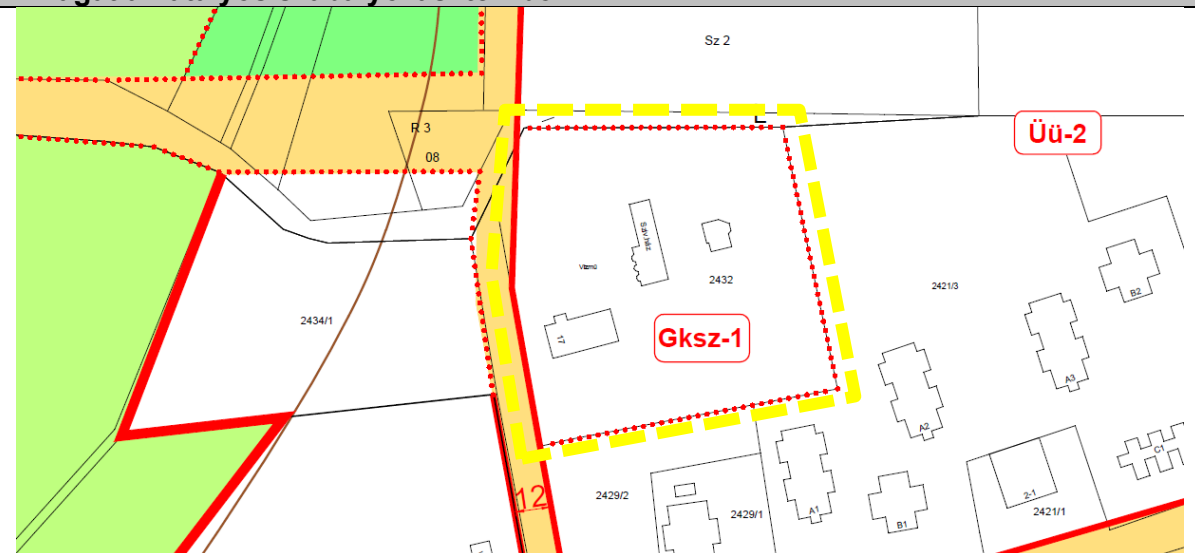
### 5. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

## HARKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Az önkormányzat tulajdonában lévő volt vízmű üdülő és terület (2432 hrsz.) jelenlegi állapotában nehezen értékesíthető, javasolt a telek felosztása kisebb egységekre. A jelenlegi övezet (Gksz-1) 2000 m<sup>2</sup>-nél nem enged kisebb területet és 25 m-nél kisebb telekszélességet, valamint 6,0 m-nél nagyobb épületmagasságot. Javasolt ennek felülvizsgálata és módosítása a kedvezőbb telekméret és beépíthetőség érdekében.

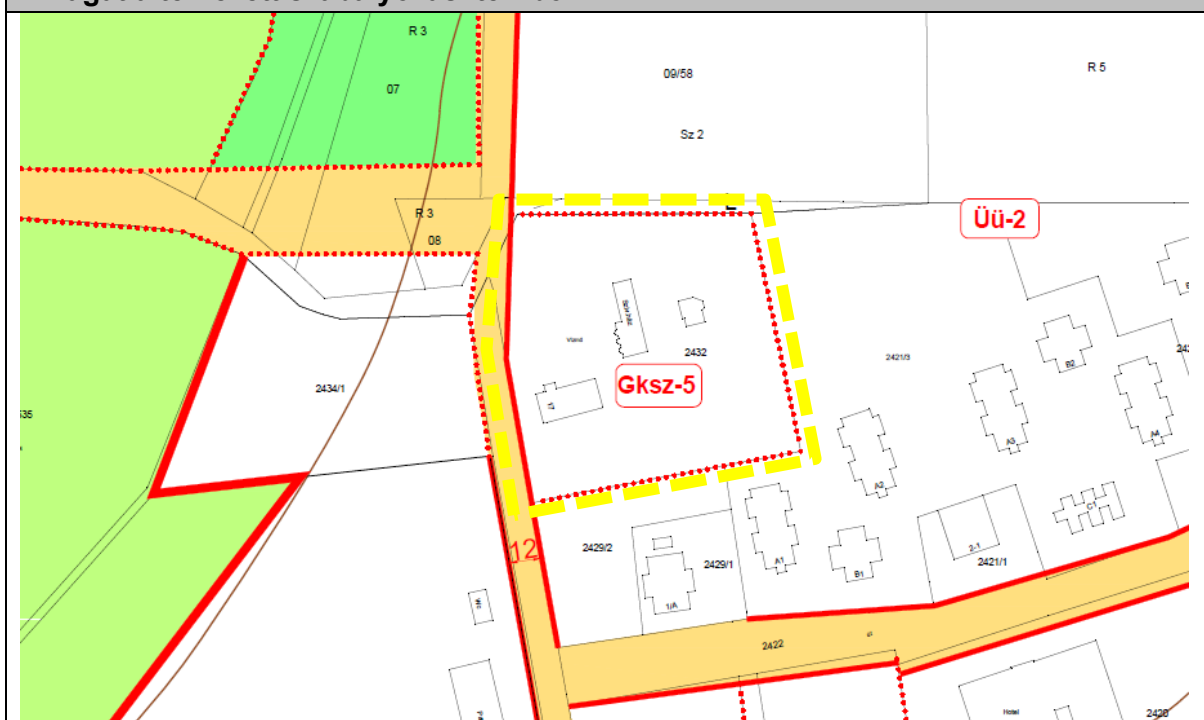
**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:**



**Módosítási javaslat:**

Az indítvány támogatható, a javasolt új építési övezet: Gksz-5.

**Kivágot a tervezett szabályozási tervből:**

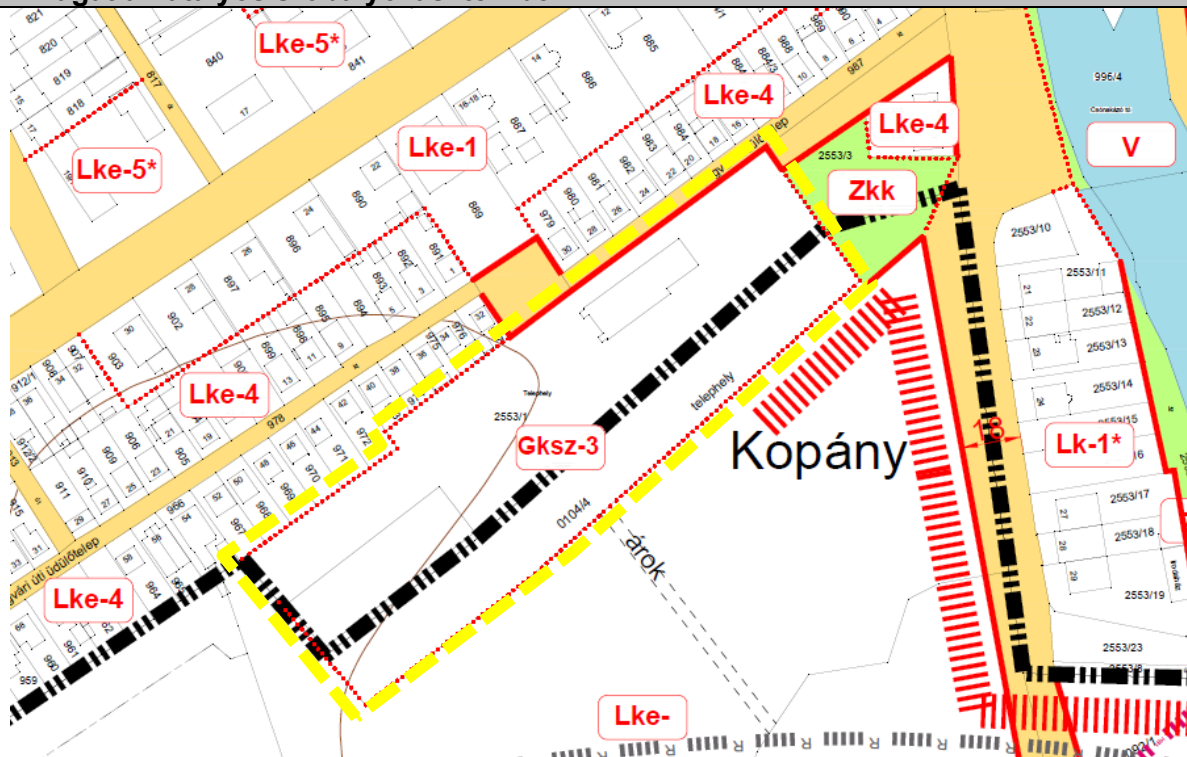


## 8. számú módosítási indítvány

### Módosítási kérelem:

A harkányi KPM telephely tulajdonosától jelentkezett igény a KPM terület kisebb bővítésére, amely szintén módosítást igényel. Megvizsgálandó, hogy lehetséges-e az övezeti határok módosítása, és ennek tükrében szükséges a terv felülvizsgálata, módosítása.

### Kivágot a hatályos szabályozási tervből:

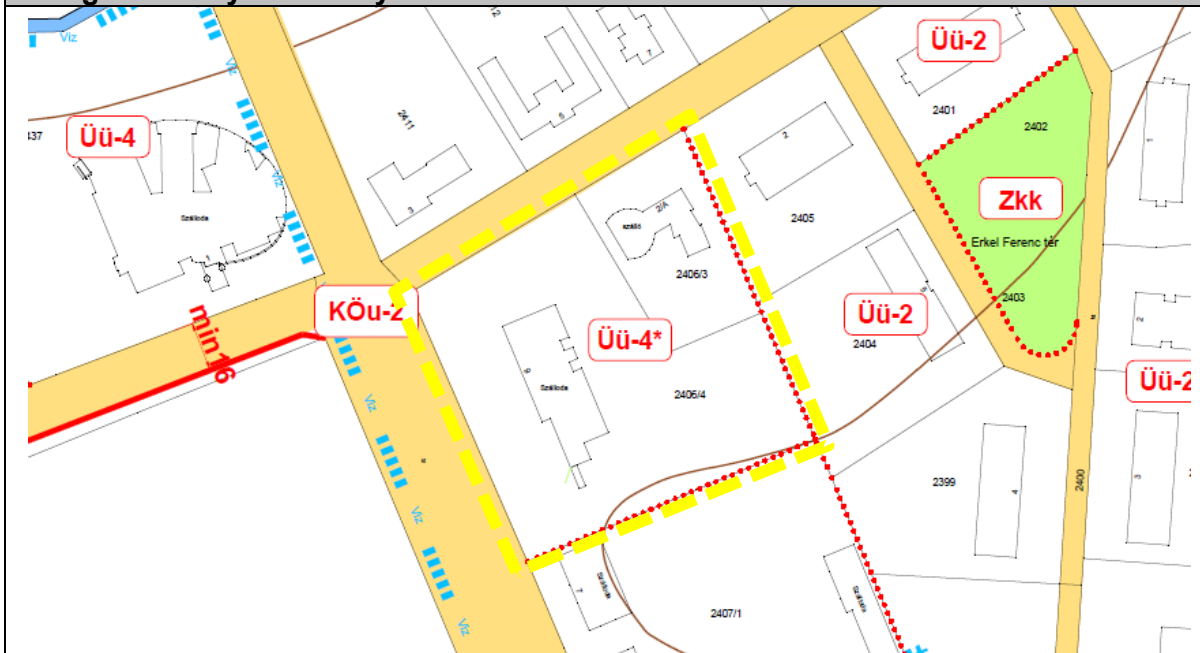


### Módosítási javaslat:

A hatályos tervek a telephely bővítését már tartalmazzák.

**9. számú módosítási indítvány****Módosítási kérelem:**

A volt Napsugár szállodának új tulajdonos jelöltje olyan fejlesztési elképzeléssel jelentkezett, amelyben a szállás szolgáltatás mellett gyógyászati tevékenységet is végeznének magánklinika formájában. Szükséges felülvizsgálni a tervet, hogy a jelenlegi Üü-4\* (Üdülőházas terület) alkalmas-e jelen szolgáltatás ellátására, és szükség esetén a terv módosítását ajánlott eszközölni.

**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

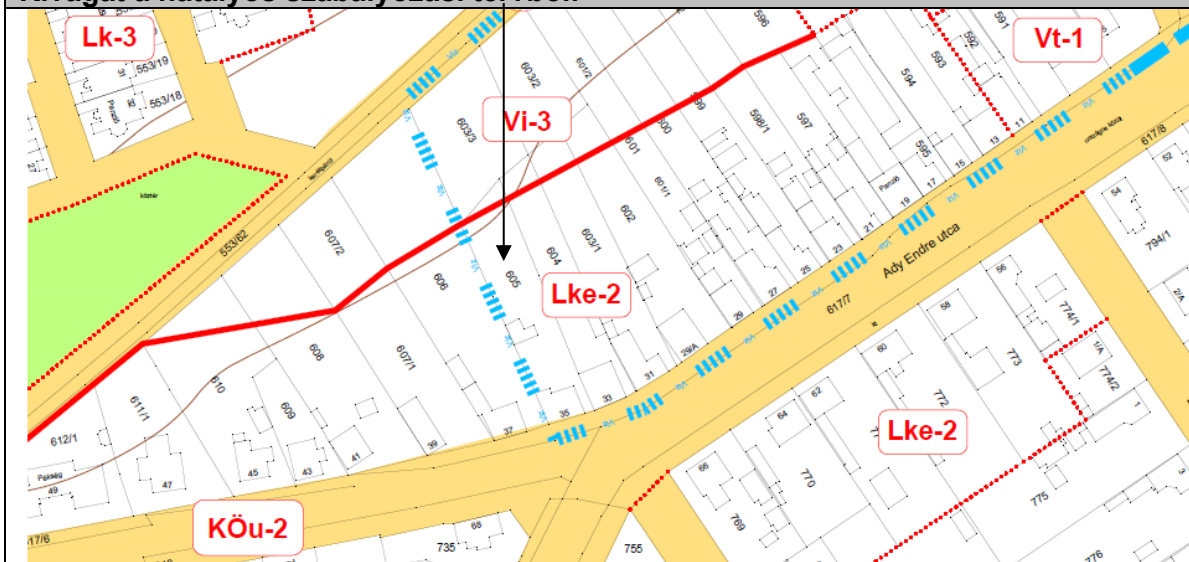
Az építési övezetet változatlanul megtartásra javasoljuk; a létesítményben gyógyászati ellátás folytatása lehetséges.



## 11. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

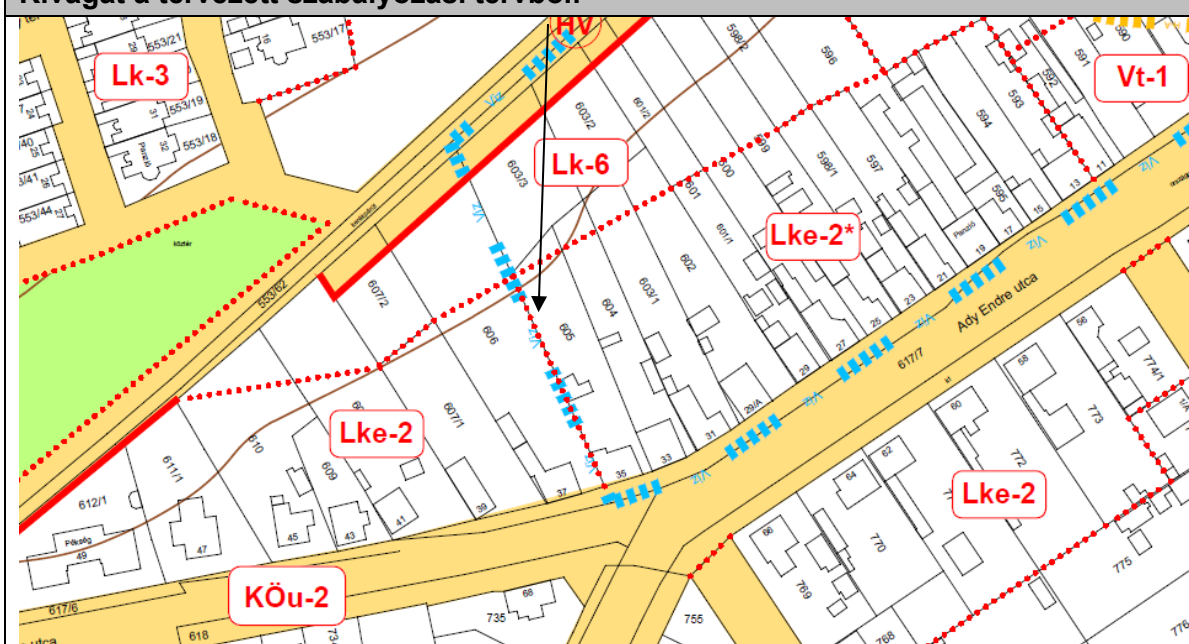
Az Ady E. u. 35. számú ingatlan új tulajdonosa az elbontott lakóépület helyén új lakóépületet kíván létesíteni, de nem a kialakult beépítési oldalon, hanem azzal ellentétesen tájolva. Szükséges megvizsgálni, hogy a kialakítás szabályozható-e ebben a formában, és szabályosság esetén szükséges a terv módosítása.

**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

Az Ady Endre utca beépítési karaktere a Kossuth L. utca és József Attila utca között a HÉSZ szerint oldalhatáron álló, ugyanakkor az oldalkert szélessége nem felel meg az OTÉK előírásainak. A kialakult beépítési mód helyenként zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú. A karakter változás az Ady Endre utcában a József Attila utcától nyugatra érhető tetten, ahol a beépítési mód oldalhatáron álló, szabadonálló épületekkel „fűszerezve”.

A kialakult állapot figyelembevételével javasolható az Lke-2 övezet megosztása, Lke-2\* építési övezet kialakítása zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú beépítési móddal.

A karakterváltás a 605-ös helyrajzi számú ingatlannál történik, a kérelem támogatható.

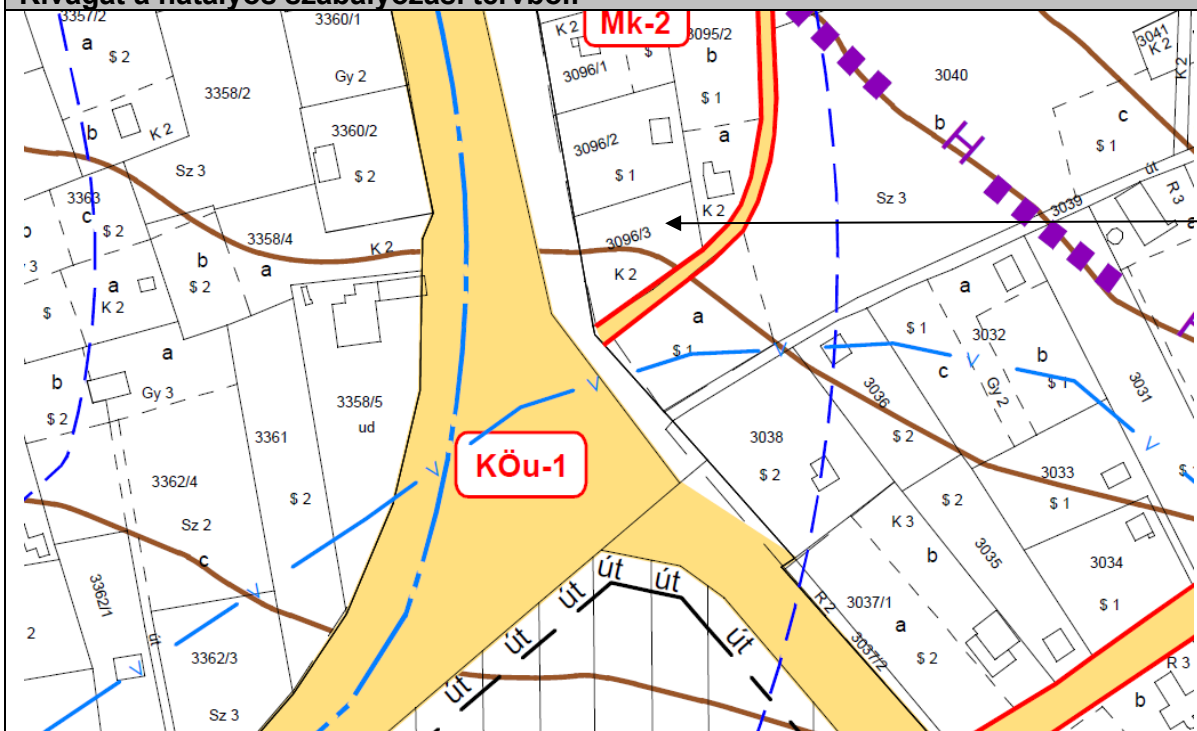
**Kivágot a tervezett szabályozási tervből:**



## 12. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

A 3096/3 hrsz-ú 820 m<sup>2</sup> nagyságú kert tulajdonosa kéri, hogy az Mk-2 jelű (szőlőhegyi kertek) övezetben lévő ingatlanára vonatkozó szabályozást módosítsa a Testület a 750-1500 m<sup>2</sup> nagyságú területekre vonatkozóan abban a tekintetben, hogy a beépíthetőség 3% helyett maximum 5 % lehessen. Ez összhangban van az OTÉK-kal, mely 10 %-os beépíthetőséget tesz lehetővé, tehát a kérelem támogatása esetén szükséges a szabályozás módosítása.

**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

A kérelmet a képviselőtestület Harkány valamennyi MK-2 övezetére vonatkozóan támogatta.

Módosul az MK-2 jelű övezet előírása [31.§ (7) c)].

**Kivágot a tervezett HÉSZ-ből:****31. §**

...

(7)

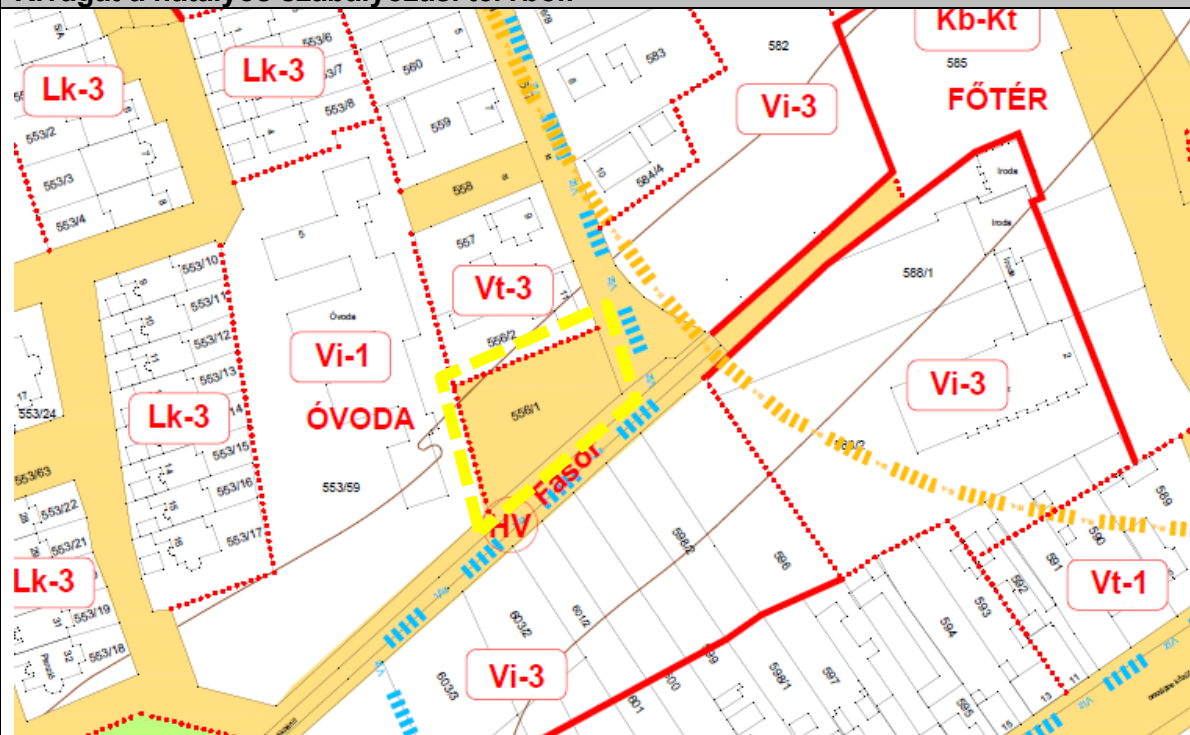
...

c) 750 – 1.500 m<sup>2</sup> területű, már kialakított telek esetén max. ~~3,0%-os~~ **5%-os** beépítettséggel egy gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal.

## 13. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

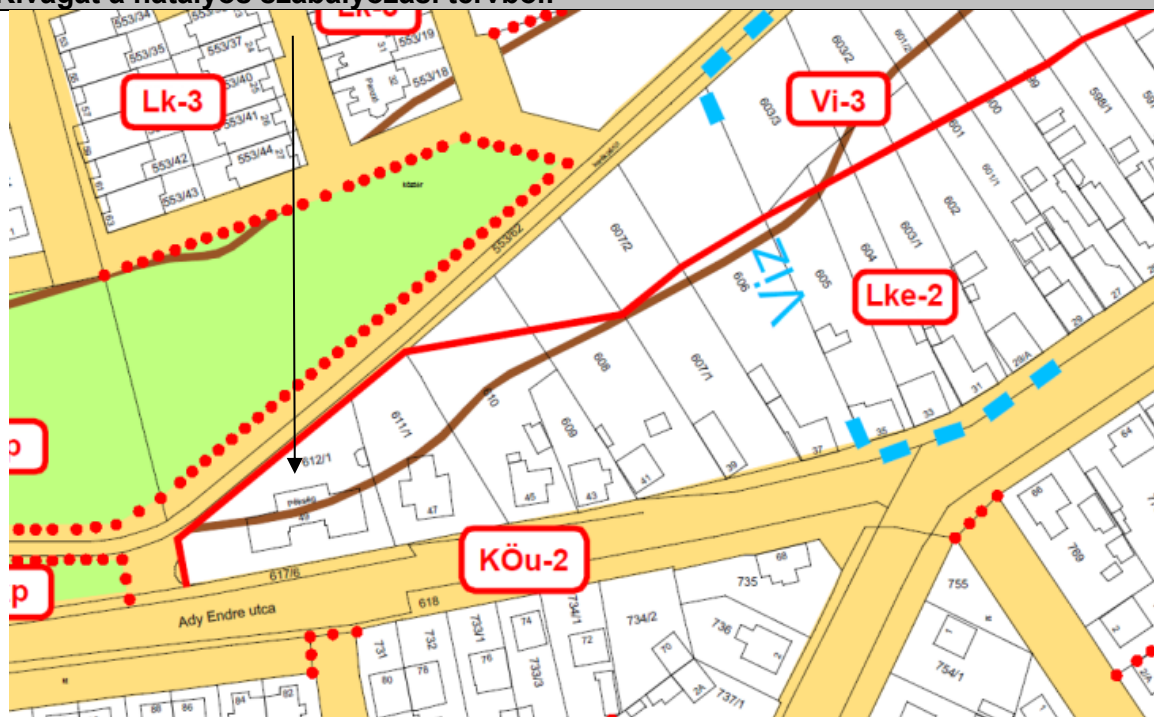
Évek óta fennálló közlekedési probléma az óvoda megközelítése és az ott parkolás lehetősége. Megoldásként kínálkozik az épület dél-keleti oldalánál található akadálymentes bejárat használata, mely a Dankó utca felől közelíthető meg. Az önkormányzat ott lévő telephelye felszabadul, így ott egy többfunkciós parkoló alakulhatna ki. Egyfelől az óvoda ellátásához, másfelől rendezvények esetén vendég parkolóként funkcionálna. Ezzel párhuzamosan elindítottuk a Dankó utca szabályos kétirányúsítását. A terven jelenleg közút funkció szerepel, szükséges megvizsgálni a parkoló kialakításának lehetőségét, és amennyiben szükséges, a terv módosítását.

**Kivágtat a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

A hatályos szabályozási terv a tárgyi helyen közterületet jelöl, mely parkoló létesítésére alkalmas.

**14. számú módosítási indítvány****Módosítási kérelem:**

Az Ady u. 49. szám új tulajdonosa jelezte, hogy az előkerti alagsori épületrésze folyamatosan ázik a földemen keresztül. Tekintettel arra, hogy egy szolgáltató-kereskedelmi egységről van szó, jelentős beruházást eszközöl a gyártástechnológia megvalósítására, melyet ilyen körülmények között nem tud megvalósítani. Tervei szerint előtetővel védené meg a területet. Az Ady utca páratlan oldalán több mint 90 %-ban az utcafrontra települtek az épületek. Megvizsgálandó, hogy ez a fajta kialakítás elfogadható-e a 45-49 számú házak esetében is, és ennek megfelelően szüksége esetén pontosítandó a rendezési terv.

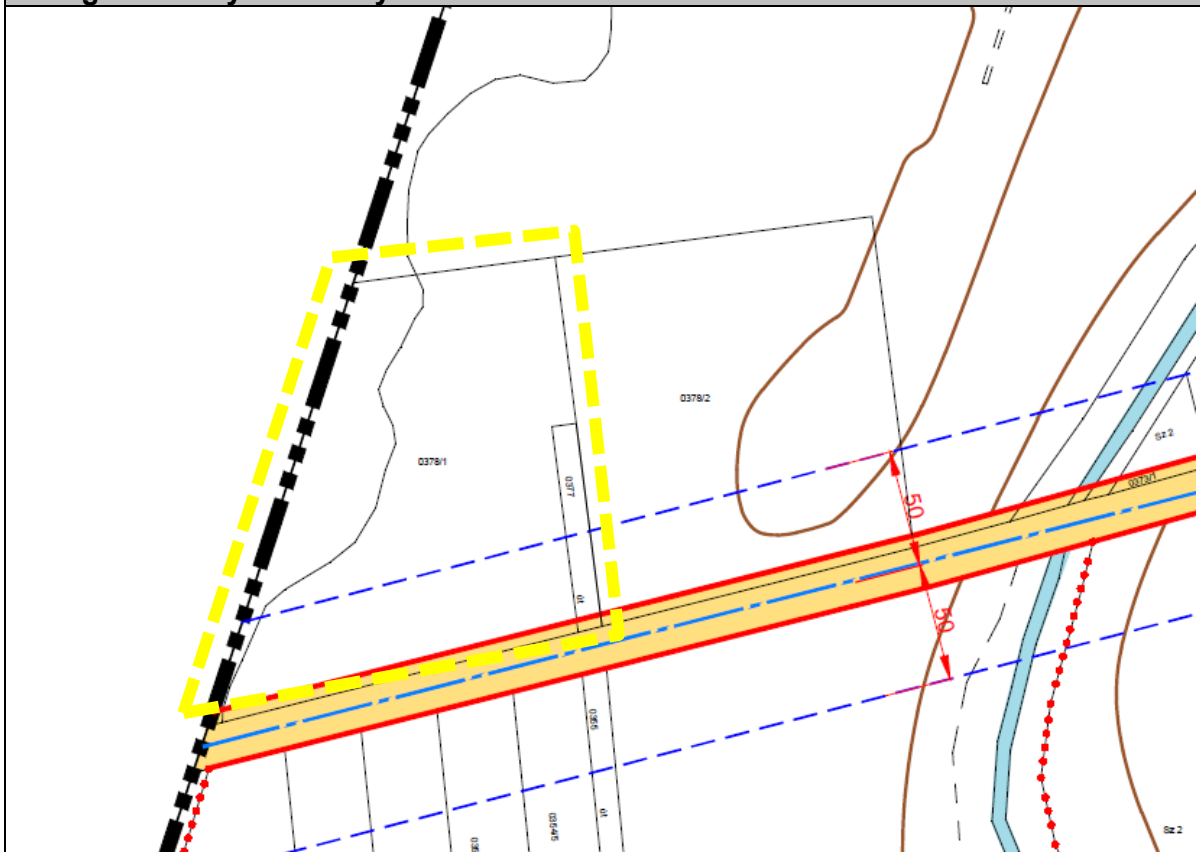
**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

Az Ady Endre u. északi oldalán az „illeszkedés” szabályai szerint előkert nélküli beépítési mód alkalmazható.

## 15. számú módosítási indítvány

**Módosítási kérelem:**

A külterület 0378/1. hrsz-ú területen korábban kialakított birtokközponttal kapcsolatban érkezett egy kérelem, hogy a jelenlegi szabályozás módosításával a területen 1000 m<sup>2</sup>-es épület helyett 2000 m<sup>2</sup>-es épület is elhelyezhető legyen. Megvizsgálandó, hogy lehetséges-e a módosítás, amennyiben igen, annak elvégzése szükséges.

**Kivágot a hatályos szabályozási tervből:****Módosítási javaslat:**

Az ingatlan a korábbi OTrT és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt „Tájképvédelmi terület” övezetével nem érintett. Az ingatlan tulajdonosa a birtokközpontja területén komplex mezőgazdasági termelést és raktározást kíván megvalósítani, mely szükségessé teszi 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb épület kialakításának lehetőségét. A kérelem fentiek figyelembe vételével támogatható.

**Kivágot a tervezett HÉSZ-ből:****31. §**

....  
(10)

...

c) a birtokközponton belül max. 1.000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek helyezhetők el, max. 7,5 m-es épületmagassággal. **A birtokközponton belül max. 2000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek elhelyezhetők, amennyiben az ingatlan a „Tájképvédelmi terület övezetével” nem érintett.**

...



## A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE:

### **Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzat módosításáról**

Harkány Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletében szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. FEJEZET**

#### **MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

---

**1. §** Harkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelete *(továbbiakban: R.)* az alábbi szakaszokkal egészül ki:

**„15/A. §** Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK 4. számú mellékletében rögzített norma szerint kell kiszámítani és kialakításukat – a 15/B. § (1) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – az igényt keltő építmény telkén kell biztosítani.

**15/B. § (1)** A szükséges parkolók telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekintetni, ha

a) a gépkocsival a telekre való be- és kihajtást forgalomtechnikai okokból az út kezelője nem engedélyezte, vagy

b) a telken meglévő értékes, országos vagy helyi védelem alatt álló növényzet (köztük: védett fa) miatt az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárral járna, vagy

c) a telek megközelítésére szolgáló közforgalom céljára megnyitott magánúton a rendeltetésszerű használat biztosítása mellett a parkolási igény kielégíthető, vagy

d) a telken szabályosan létesült meglévő és megmaradó épület, épületrész műszaki jellemzői nem teszik lehetővé a parkolók kialakítását.

(2) A parkolók telken kívüli létesíthetőségét biztosító (1) bekezdés szerinti esetekben az építető köteles a szükséges parkolók telken nem elhelyezhető részét telken kívül létesíteni.

(3) Az építető a telken kívüli parkoló létesítési kötelezettségét az építési telek határától légvonalban mért 500 méteren belül

a) más telken parkolóban, parkolóházban vagy



b) a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával az adott telken meglévő kapacitás feletti új parkoló megépítésével teljesítheti, az OTÉK 42. § (10) bekezdésében foglaltak kivételével.”

(4) Ha az építető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) pontja alapján a telken kívül létesíti vagy megveszi, a parkoló-létesítéssel, vagy -vétellel érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt az építésügyi hatóság részére igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve.

(5) A (3) bekezdés b) pontja alapján létesítendő parkolók kialakításához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.”

2. § A R. 17. § (3) 2. táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

”

b) Lke-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900 m <sup>2</sup>
ba)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14 m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló, zárt sorú*
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

\* a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve

”

3. § A R. 20. § (4) aa) pontja helyébe az alábbi pont lép:

”

aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m <sup>2</sup>
-----	---	--------------------

”

4. § A R. 20. § (4) az alábbi táblázattal egészül ki:

f) Vt-6 jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	3000 m <sup>2</sup>
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50 m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,0 m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

5. § A R. 26. § (5) bekezdésében szereplő „KM” kifejezés „K-1”-re változik.

6. § A R. 31. § (7) c) pontja helyébe az alábbi pont lép:

„c) 750 – 1.500 m<sup>2</sup> területű, már kialakított telek esetén max. 5,0%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és pince helyezhető el, - legfeljebb 5,0 m-es épületmagassággal”

7. § A R. 31. § (10) c) pontja helyébe az alábbi pont lép:

„c) a birtokközponton belül max. 1.000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek helyezhetők el, max. 7,5 m-es épületmagassággal. A birtokközponton belül max. 2000 m<sup>2</sup>-es bruttó alapterületű épületek elhelyezhetők, amennyiben az ingatlan a „Tájképvédelmi terület övezetével” nem érintett.”

**II. FEJEZET**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

---

**Hatályba léptető rendelkezések**

- 8. §** (1) E rendelet ... napján lép hatályba.  
(2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.