Hédervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2026. (XI. 23.) önkormányzati rendelete

Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló

5/2017. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja a közforgalom elől elzárt magánúttal történő telekfeltárás helyi feltételeinek egyértelmű meghatározása, a Rózsa Ferenc utcai parkoló tervi feltételeinek rendezése, valamint az Lf-4* és Lf-5* jelű építési övezetekben elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számának pontosítása.

[2] Hédervár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 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. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. melléklet szerinti érintett véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.)

„*2.* Az SZT-1/1-M2 jelű szabályozási tervlap e rendelet 1. melléklete."

2. §

A Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelet 15/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15/B. §

(1) Közforgalom elől elzárt magánút az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírások megtartásával a település teljes közigazgatási területén kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút területének szélessége legalább 4,0 m.

(2) A közforgalom elől elzárt magánúttal történő telekfeltáráshoz kapcsolódó telekfelosztás során megmaradó, valamint újonnan kialakuló, lakó rendeltetés elhelyezésére szolgáló telken legfeljebb egy fő rendeltetésű lakóépület helyezhető el. A telken elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számára vonatkozó övezeti előírásokat e korlátozással együttesen kell alkalmazni.

(3) A (2) bekezdés szerinti megmaradó, valamint újonnan kialakuló telken az előkert mélysége a 47. § (1) bekezdésétől eltérően 5,0 m."

3. §

(1) A Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Hédervár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ábrahám Szilvia
polgármester

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter
jegyző

A rendelet kihirdetve: Hédervár, 2026. november 23.

Endrődyné Dr. Veilandics Eszter
jegyző

1. melléklet a 14/2026. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

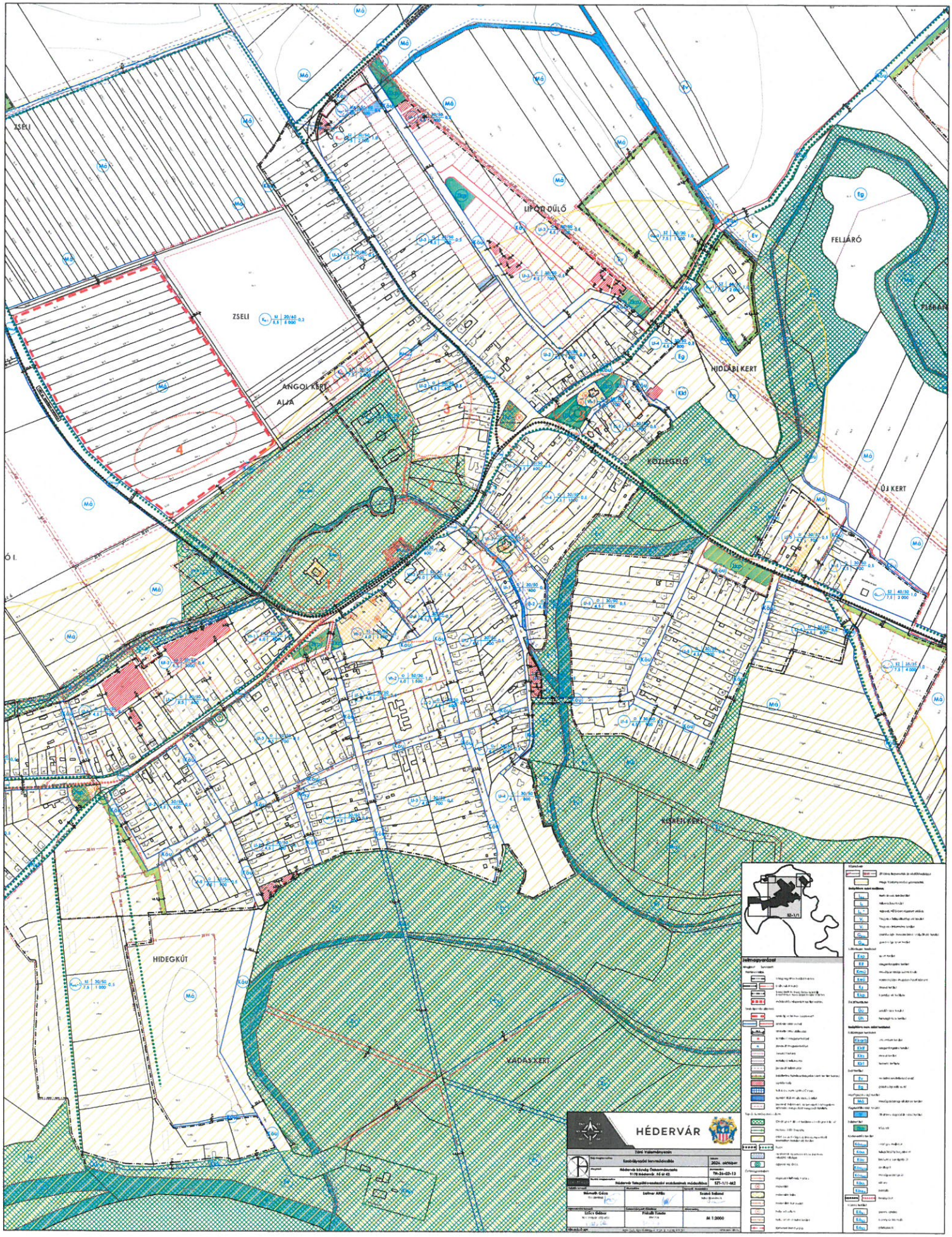
„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 02_Szabályozási terv – Belterület 1. – Módosítás – SZT-1-1-M2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 14/2026. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

„*8. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A módosítás oka a közforgalom elől elzárt magánutak általános HÉSZ-szabályozása, parkoló kialakítása a Rózsa Ferenc utcában, valamint a HÉSZ 8. mellékletének pontosítása.


ZSELI
ZSELI
ANGOL KERT
ALJA
LIPÓTI DŰLŐ
FELJÁRÓ
HIDLÁBI KERT
KÖZLEGELŐ
ÚJ KERT
KISKEÍL KERT
HIDEGKÚT
VADAS KERT
HÉDERVÁR
Záró Valamányazás
Szabályozási tervmódosítás
Hédervár bővség Önkormányzata
9170 Hédervár, Fő út 43
2024. október
TH-24-02-13
SZ-1/1-M2
Hédervár Telepfelvonulásási szakásainak módosítása
Németh Gábor
Lellner Attila
Szabó Szilvánd
Szőcs Gábor
Fritsch Tamás
M 1:2000
Jelmagyarázat

8. melléklet

az 5/2017. (III. 24.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			
2	Övezeti jel	Beépítési mód	Szintterületi mutató (m^2/m^2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építmény-magassága		Építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
3						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m^2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Lf-1	O	0,5	30	50	-	-	400	3,5	4,5	2	
5	Lf-2	O	0,5	30	50	-	-	600	3,5	4,5	2	
6	Lf-3	O	0,5	30	50	-	-	700	3,5	4,5	2	
7	Lf-4	O	0,5	30	50	-	-	800	3,5	4,5	2	
7/a	Lf-4*	O	0,5	30	50	-	-	1000	3,5	4,5	2	xx
8	Lf-5	O	0,5	30	50	-	-	900	3,5	4,5	2	
8/a	Lf-5*	O	0,5	30	50	-	-	1000	3,5	4,5	2	xx
9	Lf-6	O	0,5	30	50	-	-	1000	3,5	4,5	2	
10	Lf-7	O	0,5	30	50	-	-	600	3,5	5,5	2	x

x - utcai homlokzatmagasság maximum 4,5 m

xx - Az Lf-4* és Lf-5* jelű építési övezetben az 1000 m^2-t meg nem haladó területű telken legfeljebb egy lakó rendeltetési egység, legfeljebb egy lakóépületben helyezhető el. Az 1000 m^2-nél nagyobb területű telken összesen legfeljebb két lakó rendeltetési egység, legfeljebb két lakóépületben és legfeljebb két különálló épülettömegben helyezhető el. A lakóépületek számára vonatkozó lehetőség a 15/B. § (2) bekezdésében foglalt korlátozás alól nem ad felmentést."