

**Szám: 1-10/2017.**

### **J e g y z ő k ö n y v**

**Készült:** Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. augusztus 17-én (csütörtökön) 16,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

**Ülés helye:** Hegykő, Önkormányzat ülésterme

<b>Jelen vannak:</b>	Szigethi István	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Völgyi János	alpolgármester
	Bak Balázs	képviselő
	Kóczán Imre	képviselő
	Vargháné Horváth	
	Bernadett	képviselő
	Zambó István	képviselő

Szigethi István polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak 6 tagja jelen van. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a településszerkezeti terv módosítását, továbbá a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását javasolta.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**99/2017.(VIII. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2017. augusztus 17-i napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

**1. Napirendi pont:**

Hegykő község Szerkezeti tervének módosítása, továbbá a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

**1. Napirendi pont:**

Dr. Jakab Zsolt jegyző emlékeztett rá, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban beérkezett véleményeket a Képviselő-testület július 24-én megtartott rendkívüli ülésén tárgyalta meg, és hagyta jóvá azt a záró dokumentációt, amely végső szakmai véleményezésre megküldésre került az állami főépítész részére. Az állami főépítész GYD-02/417-2/2017. számú véleményében a településrendezési eszközök tárgyi módosításának Képviselő-testület elé terjesztése ellen nem emelt kifogást. Ezt követően dr. Jakab Zsolt részletesen ismertette az állami főépítész záró véleményét, a településszerkezeti terv módosításának lényegét, továbbá a módosító önkormányzati rendelet tervezetét.

Szigethi István polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Hegykő község 86/2007.(IX. 13.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Szerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletében megjelölt tömbökre vonatkozóan, a mellékletben foglaltak szerint módosítja”.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**100/2017.(VIII. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, Hegykő község 86/2007.(IX. 13.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Szerkezeti Tervét a jelen határozat mellékletében megjelölt tömbökre vonatkozóan, a mellékletben foglaltak szerint módosítja.

**Felelős:** Szigethi István polgármester

**Határidő:** azonnal

Szigethi István polgármester javasolta a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását, az előterjesztett rendelet-tervezet szerint.

Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 6 fő vett részt. A Képviselő-testület **6 igen** szavazattal megalkotta a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2017. önkormányzati rendeletet (4. melléklet).

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Szigethi István polgármester a Képviselő-testület ülését 16 óra 31 perckor bezárta.

Kmf.

  
 Szigethi István  
 polgármester



  
 dr. Jakab Zsolt  
 jegyző

*Melléklet:*

1. *melléklet (meghívó);*
2. *melléklet (jelenléti ív);*
3. *melléklet (melléklet a 100/2017.(VIII. 17.) képviselő-testületi határozathoz – településszerkezeti terv módosítása);*
4. *melléklet (10/2017.(VIII. 30.) önkormányzati rendelet a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról.*

## 1. melléklet



Szám: 1-10/2017.

## M e g h í v ó

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének ülését

*2017. augusztus 17-én (csütörtökön) 16,00 órára összehívom.*

Az ülésre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Hegykő Község Önkormányzatának ülésterme

### Javasolt napirendi pont:

**1. Napirendi pont:**

Hegykö község Szerkezeti tervének módosítása, továbbá a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előadó: dr. Jakab Zsolt jegyző

Az ülésen történő megjelenésére feltétlenül számítok. Tájékoztatom, hogy képviselői munkája ellátásának segítésére a polgármester, a jegyző és az önkormányzati hivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Hegykö, 2017. augusztus 10.

Tisztelettel:

Szigethi István  
polgármester



## 2. melléklet

Szám: 1-10/2017.

**J E L E N L É T I   Í V**

**Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. augusztus 17-én (csütörtökön) 16,00 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről**

**Az ülés helye:** Hegykő, Önkormányzat ülésterme

Szigethi István                      polgármester

Dr. Jakab Zsolt                      jegyző

Völgyi János                      alpolgármester

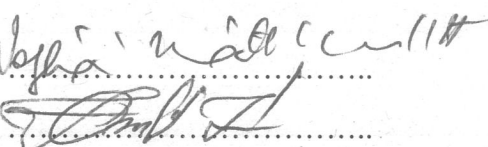
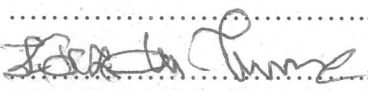
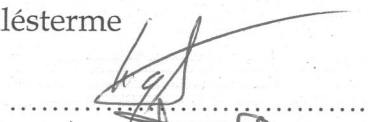
Bak Balázs                      képviselő

Dr. Gergely István                      képviselő

Kóczán Imre                      képviselő

Vargháné Horváth  
Bernadett                      képviselő

Zambó István                      képviselő



### 3. melléklet

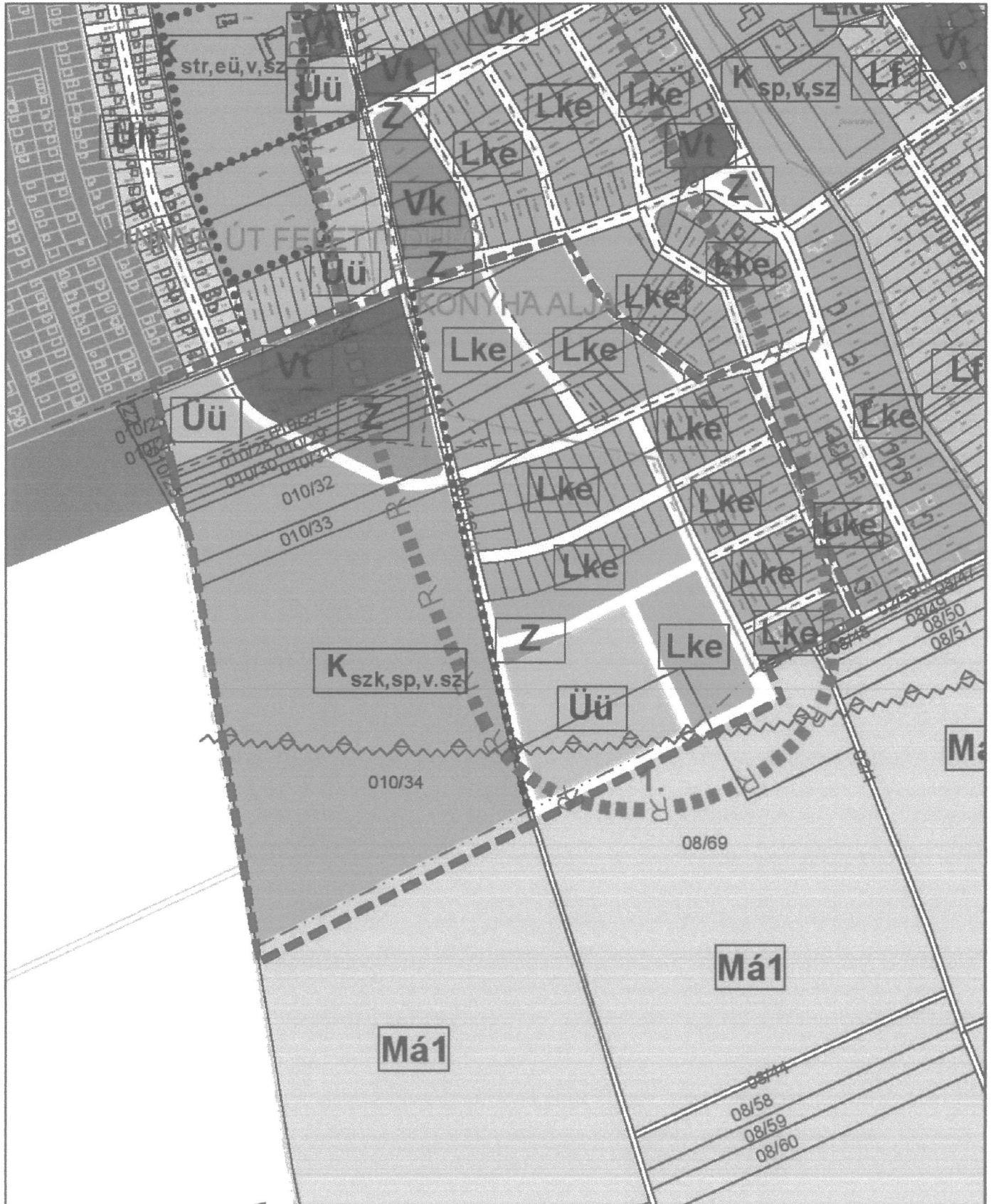




HEGYKŐ

M=1:6000

Forrás utca - Kisérek utca - 02/59 hrsz út - tervezett belterületi határ -  
közigazgatási terület határa - 621/2, 205/7, 815/144 hrsz út



## 4. melléklet

**Hegykő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2017.(VIII. 30.) önkormányzat rendelete**


**a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.  
(IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hegykő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben megjelölt szervek és a partnerek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. § A „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007.(IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Sza-2 jelű belterület szabályozási tervének jelen rendelet 1. mellékletében megjelölt területének normatartalma helyébe a jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

2. § (1) A Rendelet 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A

 Lke-1	<b>SZ</b>	<b>25/30</b>
	<b>4,5</b>	<b>700</b>

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő kiskertes lakóövezet, amely telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betű jelentését ld.: jelen rendelet 5. § (14) bekezdésében

1. **Elhelyezhető funkció:** OTÉK 13. § (2) bekezdés: 2, 3, 4, pontja szerinti, kivételesen\*(3) bekezdés 2. pontja szerinti építmény.

—Kivételesen elhelyezhető építmények akkor engedélyezhetők, ha a telekméret meghaladja az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméret nagyságát.  
—Kivételesen építmények az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével helyezhetők el.

2. **A közművesítettség mértéke:** 6. § (6) bekezdés a) pontja szerint biztosítandó.

3.	<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b>	700 m <sup>2</sup>
		<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	18 m*

\*kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

4.	<b>Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</b>		
	<b>Beépítési módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettség %</b>	<b>Legkisebb zöldfelület (%)</b>
	Szabadon álló	25/30*	50

\*Saroktelken 30 % engedélyezhető;

5.	<b>A beépítés paraméterei</b>			
	<b>Az övezet telkein</b>			
	<b>elhelyezhető épületek száma</b>	<b>megengedett legkisebb</b>		
		<b>előkert</b>	<b>oldalkert</b>	<b>hátsóker t</b>
	≤ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén csak egy, ≥ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén legfeljebb kettő, járműtároló különálló épületben minden esetben elhelyezhető	6,0 m	3,0 m	8,0 m
				Szabadon álló

6.	<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</b>			
	<b>Megengedett építménymagasság</b>	<b>Tetőzet és a tető hajlásszöge</b>	<b>A tető legnagyobb szélessége</b>	<b>A tető héjazata</b>
	Max. 4,5 m	Jellemzően magastető* lehet,	max. 10,0 m**	Hullámpala nem lehet.

\*Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (5) bekezdés;

\*\* Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (8) bekezdés;

7.	<b>Egyedi előírások</b>
	-

8.	<b>Sajátos jogintézmények: -</b>
----	----------------------------------

8.1	<b>Építési tilalom: -</b>
-----	---------------------------

8.2	<b>Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő</b>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------



ingatlanokat: 08/79-, 08/123-, 08/96-, 08/73 hrsz-ok.

### 8.3 Elővásárlási jog: -

#### 9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) örökségvédelem szerint:

1. számú nyilvántartott régészeti terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 815/2-, /3-, 815/35-41-, 815/43-47-, 815/49-60-, 815/62-73-, 815/75-95-, 815/88-96-, 815/98-109-, 08/73-, /79-, 08/96-, ./120-, ./123 hrsz-ok.


13. számú nyilvántartott régészeti terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 548/2-, /3 hrsz-ok.

b.) egyéb: -

”

(2) A Rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A

	O	25/30
	4,5	700

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő kiskertes lakóövezet, amely telkenként legfeljebb két rendeltetési egységet tartalmazó, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

**Elhelyezhető funkció:** OTÉK 13. § (2) bekezdés: 2, 3, 4, pontja szerinti, valamint (3) bekezdés 2, pontja szerinti építmények.

1.

**A közművesítettség mértéke:** 6. § (6) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

2.

3.	<b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	<b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b>	700 m <sup>2</sup>
		<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	16 m*

\*kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 16,0 m legyen.

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
oldalhatáron álló	25/30*	50

\*Saroktelken 30 % engedélyezhető.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
elhelyezhető épületek száma	megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
$\leq 1400 \text{ m}^2$ teleknagyság esetén csak egy, $\geq 1400 \text{ m}^2$ teleknagyság esetén több lehet, járműtároló különálló épületben minden esetben elhelyezhető	6,0 m	6,0 m	12- 36° m	Oldalhatáron álló

\*Telekhosszúságok (TH) függvényében meghatározandó a hátsókert (HK) nagysága, jelen rendelet 4. számú melléklete szerint.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	A tető héjazata
Max. 4,5 m	Jellemzően magastető* lehet,	max. 10,0 m**	Hullámpala nem lehet.

\*Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (5) bekezdés;

\*\* Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (8) bekezdés.

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények: -
----	---------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	--------------------


8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 815/111-, /145-, 08/40-, /41-, /68-, /75 hrsz-ok
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a) örökségvédelem szerint: 1. számú nyilvántartott régészeti terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 803/8-14-, 803/15-28-, 803/29-34-, 803/39-43-, 803/70-73-, 815/124-129-, 815/134-, /135-, 815/138- /139-, /145-, 08/40-, /41-, /42-, /75 hrsz-ok. b) egyéb: -

(3) A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A

	O	30
	4,5/6,0	900

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betű jelentését ld.: jelen rendelet 5. § (14) bekezdésében

1. **Elhelyezhető funkció:** OTÉK 13. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, pontja szerinti, valamint kivételesen\* (3) bekezdés 1, 2, pontja szerinti építmények.

\*Kivételesen építmények az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével, továbbá akkor helyezhetők el, ha az építési telek meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekméretet másfélszeresét, azaz  $>1350 \text{ m}^2$

2. **A közművesítettség mértéke:** 6. § (6) bekezdés a) pontja szerint biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- |                                                                             |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. |                      |
| <b>A kialakítható telek</b>                                                 |                      |
| legkisebb területe                                                          | • 900 m <sup>2</sup> |
| legkisebb utcai homlokvonala                                                | • 18 m               |

\*A kialakult telek (K) akkor építhető be, ha nagysága legalább 900 m<sup>2</sup>, legkisebb utcai homlokvonala, vagy szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélessége pedig legalább 16 m.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja   | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|-------------------|----------------------------|---------------------------|
| oldalhatáron álló | 30                         | 50                        |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein           |                       |           |           |                            |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| elhelyezhető épületek száma | megengedett legkisebb |           |           | Beépítési mód függvényében |
|                             | előkert               | oldalkert | hátsókert |                            |

≤ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén csak egy, ≥ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén több lehet, járműtároló különálló épületben minden esetben elhelyezhető	6,0 m	6,0 m	12- 36° m	Oldalhatáron álló
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------	-------	-----------	----------------------

\*Telekhosszúságok (TH) függvényében meghatározandó a hátsókert (HK) nagysága, jelen rendelet 4. számú melléklet szerint.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	A tető héjazata
Max. 4,5/6,0 m*	Jellemzően magastető** lehet,	max. 10,0 m***	Hullámpala nem lehet.

\* Az övezetben saroktelken H=6,0 m is lehet.

\*\*Jellemzően magastető fogalmának meghatározását ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (5) bekezdés;

\*\*\*Magastető legnagyobb szélességének értelmezését ld.: jelen rendelet Általános építészeti előírások 12. § (8) bekezdés;

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények:
----	-------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	--------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 024/1-, /27-, 034/8 hrsz-ok
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.3	Elővásárlási jog:
-----	-------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a) örökségvédelem szerint: 5/a. számú nyilvántartott régészeti terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 032/5-8-, 032/10-12-, 024/1-, 024/27-32-, 034/6-8 hrsz-ok. 5/b. számú nyilvántartott régészeti terület érinti az övezet következő ingatlanjait: 034/8-, 024/27-36 hrsz-ok. b) egyéb: a 885-908/1-, /2 hrsz-ú telkek 908 hrsz-ú árokra néző nem beépíthető kertjeinek vízelvezetésére fokozott figyelmet kell fordítani.

”



3. § A Rendelet 10. §-a az alábbi új (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">ÜÜ-4</div> </div>	<b>SZ</b>	<b>25</b>
	<b>12,5</b>	<b>10.000</b>

jelű övezet jellemzően hosszabb tartózkodására alkalmas, üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Elhelyezhető funkció:** OTÉK 22. § szerint

2. **A közművesítettség mértéke:** részleges közművesítettség

3. <b>A kialakítható telek</b>	<b>legkisebb területe</b>	10.000 m <sup>2</sup>
	<b>legkisebb utcai homlokvonala</b>	40 m <sup>*</sup>

|| **—** szabálytalan telekforma esetén az érték átlag telekszélességet jelent;

4. **AZ ÖVEZET KIALAKULT ÉS KIALAKÍTHATÓ TELKEINEK MEGENGEDETT**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)
szabadon álló	25	50

5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein			
elhelyezhető épületek száma	megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
több épület is lehet	12,0 m <sup>*</sup>	7,0 m	12,0 m

|| <sup>\*</sup>Előkertben kötelező védőfásítás telepítendő, őshonos fafajokból, jelen rendelet 1.2 függeléke szerint.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Tető héjazata
12,5 m	környezetébe illeszkedő	környezetébe illeszkedő

”

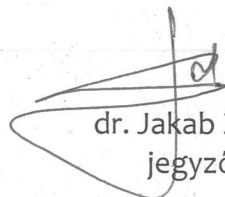
4. § (1) Ez a rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

(2) Ez a rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Hegykő, 2017. augusztus 17.



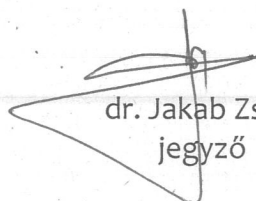
Szigethi István  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Hegykő, 2017. augusztus 30.



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

## HEGYKŐ

↑  
M=1:3000

Forrás utca - Kisérek utca - 02/59 hrsz út - tervezett belterületi határ -  
közigazgatási terület határa - 621/2, 205/7, 815/144 hrsz út

