

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2016. (II. 29.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>  
a Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló  
19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelet módosításáról**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és 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 Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1.§**

A HÉSZ 6.§ az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Szabályozási terven szabályozási vonallal érintett építési telek - a közterületi telekalakítást követően -, akkor is beépíthető, ha a közterület kialakítása érdekében kialakult építési telek telekterülete az építési övezetre vonatkozó „legkisebb alakítható telekterület” előírásánál kisebb. Már beépített építési telek esetén a közterület és az építési telek akkor is kialakítható, ha a telekalakítás során a meglévő beépítés mértéke meghaladja az építési övezetben meghatározott „beépítés mértékét”. ”

**2.§**

A HÉSZ 10.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a tervezett épület helyén lévő terep lejtése – az eredeti és a végleges, rendezett tereplejtést is figyelembe véve – a 10 %-ot meghaladja, az övezetben megengedett 4,5 m építménymagasság 5,0 m-re növelhető, oly módon, hogy az épület egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az 5,5 m-t.”

**3.§**

A HÉSZ 10.§ (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az övezetben meghatározott tetőhajlásszögtől eltérő, 20°-nál kisebb hajlásszögű, illetve lapos tető kialakításához az építési engedélyezést megelőzően, kötelezően a helyi településrendezési és építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalását kell kérni, kivéve a helyi értékvédelem alatt álló területeken, ahol önállóan lapostetős épület nem engedélyezhető, figyelembe véve a HÉSZ 32.§ (3) bek. g) pontja előírásait.”

---

<sup>1</sup> az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével készült

#### 4.§

A HÉSZ 10.§ (23) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(23) A telek határain létesített kerítésnek - a maximum 50 cm-es lábazon felül - 50%-ban átlátható kialakításúnak kell lennie. A teljesen tömör felület - a telek egy-egy oldalhatárán álló kerítésrészre vonatkozóan - egybefüggően nem haladhatja meg a 2,0 m<sup>2</sup>-t, kivéve a helyi értékvédelem alatt álló területeken, ahol kőből épített tömör kerítésfal elhelyezhető, maximum 1,2 m magasságban. A telekhatáron létesített kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t, kivéve a Gksz-1 és Gksz-2 területeket, ahol a kerítés magassága legfeljebb 2,5 m lehet.”

#### 5.§

A HÉSZ 10.§ (24) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(24) A bányaművelésből eredő építési korlátozások:

a) A HÉSZ 5. sz. melléklete szerinti Övezeti mellékleten „bányászattal érintett területek határa” által érintett területen új épület elhelyezése, illetve meglévő épület bővítése az alábbiak szerint történhet:

aa) Amennyiben az érintett területre geotechnikai jelentés készül, abban az esetben az e területen elhelyezhető épület mérete és szerkezete a geotechnikai jelentésben foglaltak szerint alakítható ki.

ab) Amennyiben geotechnikai jelentés nem készül, épület az Övezeti melléklet által „bányaművelésből eredő korlátozás építési övezete” szerint I., II. illetve III. veszélyességi övezetekbe sorolt területeken a HÉSZ 8. sz. Függeléke irányelveiben meghatározott műszaki- és szerkezeti kialakítás és méret szerint építhető.

b) A feltárt és hatástalanított külszíni nyílás fedlapjától számított 5,0 m-en belül semmiféle építmény nem kerülhet.

c) A felszínen elfolyó csapadékvíz az építménytől távol kell tartani, ill. elvezetéséről gondoskodni kell. Az épület körüli járda a terep felé legalább 3 % eséssel készüljön. A járda épülethez csatlakoztatása és a dilatáció, hézagmentes zárással, bitumen kiöntéssel készüljenek.”

#### 6.§

A HÉSZ 10.§ (25) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(25) Az építési övezetben főfunkció nélkül kiegészítő funkció önállóan nem helyezhető el.”

#### 7.§

A HÉSZ 10.§ az alábbi (32) bekezdéssel egészül ki:

„(32) Szabadonálló beépítésű területek saroktelkein, abban az esetben, amennyiben – a meglévő, kedvezőtlen telekosztás következtében – az övezetben előírt elő- és oldalkert által meghatározott építési hely legnagyobb és legkisebb szélességének átlaga kevesebb, mint 8,5 m, illetve az építési hely alakja és területe nem teszi lehetővé az övezetben meghatározott maximális beépítés megvalósítását, az építési övezetben meghatározott előkert mérete, az egyik előkert esetén 3,0 m-ig csökkenthető.”

## 8.§

A HÉSZ 11.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) A terület telkein épületenként, egy tömegben legfeljebb 3 lakás helyezhető el.”

## 9.§

A HÉSZ 11.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

## 10.§

A HÉSZ 11.§ az alábbi (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) Az Lke-8, Lke-9, Lke-10, és Lke-11 építési övezetben a főfunkció csak egy épülettömegben helyezhető el.”

## 11.§

A HÉSZ 12.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

## 12.§

A HÉSZ 14.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A falusias lakóterületen használat tartásával kapcsolatos építményt, épületet építeni, ill. ilyen célra funkcióváltással építményt, épületet kialakítani Nagykövácsi Nagyközség Állattartási rendeletében meghatározott védőtávolságok betartásával lehet.”

## 13.§

A HÉSZ 15.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) „**LF-2 ÉS LF-2-V JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:**

a) Az Lf-2-V jelű övezetben (helyi értékvédelem alatt álló terület övezete) az övezet részletes előírásai mellett a 32. § előírásai is betartandók.

b) A telekhasználat részletes előírásai:”

Lf-2 Lf-2-V falusias (védett) lakóövezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI							AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható területe	legnagyobb			legkisebb			legnagyobb építmény- magasság
		beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	
<b>O</b> oldalhatáron álló	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	m	m
	550	30	0,5	60	4,5	6,0	K, 0,0	4,5

## 14.§

A HÉSZ 15.§ (5) bek. e) pontja hatályát veszti.

## 15.§

A HÉSZ 15.§ (6) bek. a) pontja hatályát veszti.

## 16.§

A HÉSZ 17.§ (7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) A településközpont vegyes terület Vt-10 övezetében meglévő lovarda kiszolgálásához sportcélú lótartás számára szolgáló épület elhelyezése megengedett.”

## 17.§

A HÉSZ 6.sz. Mellékletében felsorolt Szabályozási tervek között szereplő SZT-1. rajkszámú a Kossuth Lajos és Ady Endre utca melletti gazdasági terület Szabályozási terve helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-1/M Szabályozási tervlap lép.

## 18.§

A HÉSZ kiegészül a jelen rendelet 2. számú mellékletét képező 8. számú függeléssel

## 19. §

- (1) Jelen rendelet az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetését követő 15 napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Nagykovácsi, 2016. február 29.



.....  
Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester



.....  
Papp István jegyző  
jegyző

Záradék:

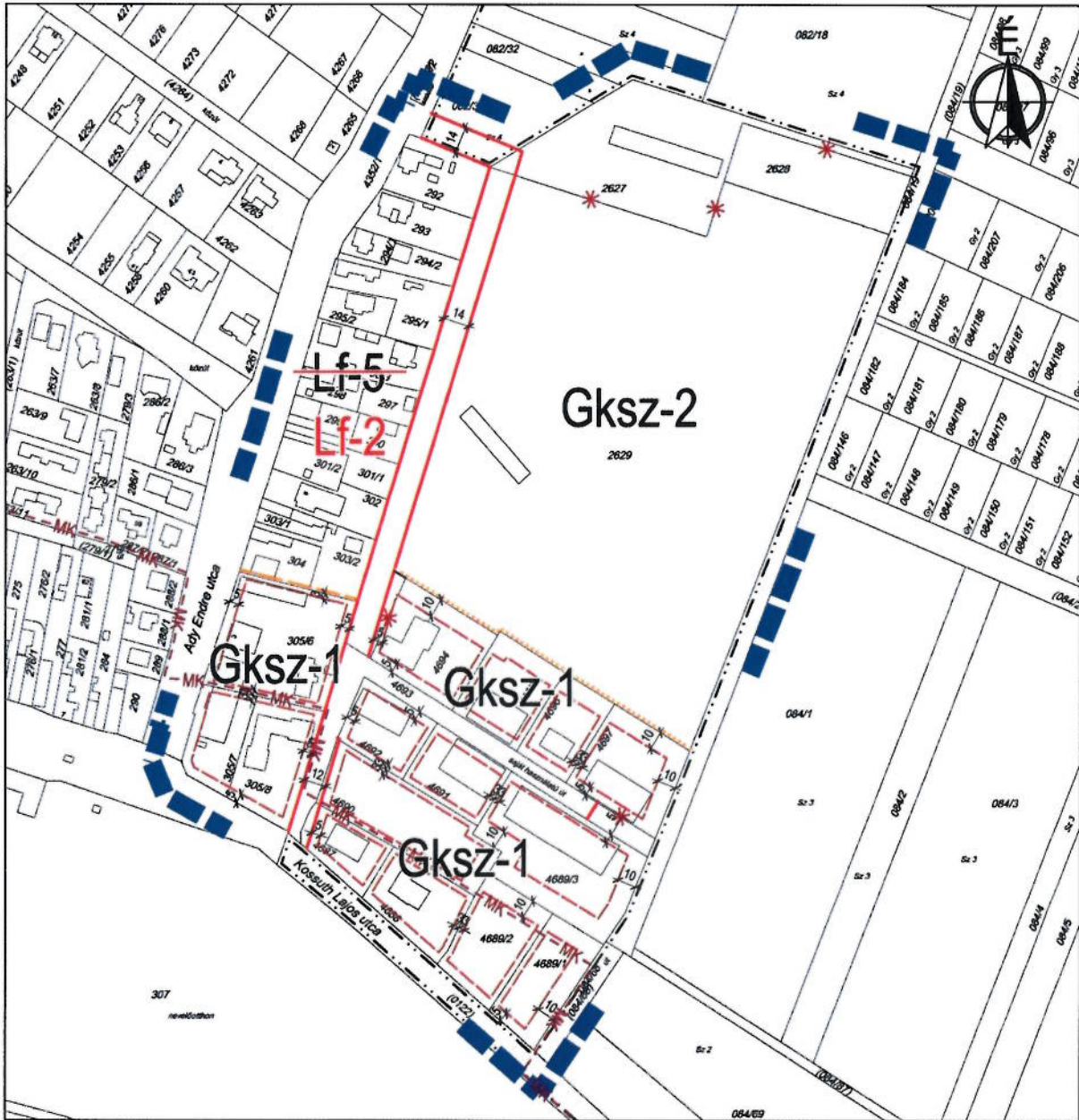
Kihirdetve: 2016. február 29.



Papp István  
jegyző

**1. melléklet a 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelethez**

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>SZT-1/M</b>	Kossuth Lajos és Ady Endre utca melletti gazdasági terület Szabályozási terve módosítása	<b>M=1: 3 000</b>



**Jelmagyarázat**

**kötelező szabályozási elemek**

- tervezési terület határa
- meglévő belterületi határ
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet határa
- tervezett szabályozási vonal
- építési hely határa

- műemléki környezet határa
- megszüntető jel

**irányadó szabályozási elemek**

- irányadó telekhatár
- építési övezet jele
- Lf falusias lakóterület
- Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

**építési övezet paraméterei**

építési övezet jele	hely mérték		max. tetőterület		max. alapterület	
	max. ép. mag. (m)	max. mély. (m)	max. tetőter. (m <sup>2</sup> )	max. alapter. (m <sup>2</sup> )	max. alapter. (m <sup>2</sup> )	max. alapter. (m <sup>2</sup> )
Gksz-1	SZ	30	30	6,0	2 000	0,8
Gksz-2	SZ	30	30	6,0	3 000	0,8
Lf-5	0	30	60	0	30	60
Lf-2	4,5	300	0,5	4,5	550	0,5

- o oldalhatáron álló beépítési mód
- sz szabadonálló beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

<p><b>Műhely</b> Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>1116 Budapest, Zsurió köz 5. Tel: +36 20 312 62 46 E-mail: sz.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: <b>NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA</b></p> <p>Rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS</b></p>	<p>Tervezési szakasz: Bizottsági/Képviselő-testületi jóváhagyás</p>
	<p>Tervező: <b>Czene Éva</b> városrendészeti vezető tervező TT1 12-0160</p>	<p>Tervező: <b>Horváth Adrienne</b> városrendészeti vezető tervező TT1 13-1095</p>
<p>Lépték: <b>M=1: 3 000</b></p>		<p>Dátum: <b>2016 január hó</b></p>

**SZT-1/M**