

**Remeteszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2022. (V.31.) számú önkormányzati rendelete
Remeteszőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2017.(VI.14.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Remeteszőlős Község Önkormányzat 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) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§(2) bekezdésében foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Remeteszőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017.(VI.14.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) az alábbi 5/A. alcímmel és 5/A. § előírásaival egészül ki:

„ 5/A. Magánút (saját használatú út) létesítésének szabályai

5/A.§

(1) Telektömb feltárás magánúttal történő kialakításának szabályai:

- a) magánút kizárólag kiszolgáló út, gyalogút vagy lovas út szerepkörrel alakítható ki,
- b) építési telket kiszolgáló magánút a közterületre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően építhető.

(2) Magánút létesítésének feltételei:

- a) A magánútnak közvetlenül csatlakoznia kell közterülethez,
- b) Egnél több építési telek feltárására szolgáló magánút kialakítása esetén azt közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Országos védett természeti területen kialakított magánutat közforgalom elől elzártan kell kialakítani és fenntartani az alábbi feltételek teljesítése mellett:

- a) a magánút kialakítása nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja az országos jelentőségű fokozottan védett természeti területen a védett természeti értékeket,
- b) a területen fokozottan védett természeti terület élővilágát zavaró létesítmények vagy világító reklámberendezés nem telepíthető,
- c) a magánút körbekerítése nem megengedett, a közforgalom kizárását forgalomtechnikai berendezésekkel (táblázás) kell biztosítani.

(4) Magánút rendeltetésű telek minimális szélessége:

- a) Lakóterület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén a szabályozási tervlapon jelöltek szerint. Jelölés hiányában legalább 10,0 méter, gazdasági terület feltárását biztosító kiszolgáló út esetén: legalább 15,0 méter.
- b) Mezőgazdasági út esetén: legalább 6,0 méter.
- c) Gyalogút vagy lovas út esetén: 3,0 méter.”

2. §

Rendelet) 27. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

„Kerítés magassága

- a) az Lke és Vt építési övezetekben legfeljebb 1,8 méter,
- b) a I1104 jelű országos mellékúttal határos építési telkek főút felőli oldalán legfeljebb 2,0 méter.”

3. §

A Rendelet 28.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Amennyiben a telek előkerti és a közterületi csatlakozás közötti eredeti terepszint magassági különbsége nagyobb 2,0 méternél, a közterület felőli támfal járdaszinttől mért magassága nem lehet nagyobb 1,8 méternél, melyre legfeljebb 1,0 méter magas kerítés építhető.”

4. §

A Rendelet 31.§ (2) és (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: Lke) építési övezeteiben **elhelyezhető** rendeltetések:

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, bruttó 200 m² kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) szállás jellegű,
- e) ahol az építési övezeti előírások megengedik: kézműipari.”

„(6) A melléképitmények és kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése a 26.§(3) bekezdésben foglaltak szerint megengedett.”

5. §

A Rendelet 32.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Lke-1 jelű építési övezetben, a szabályozási tervlapon „szöveges szabályozási elem” jelöléssel érintett ingatlanokon kézműipari rendeltetésű építmény elhelyezése az alábbi feltételekkel megengedett:

- a) kizárólag a 11104 jelű országos mellékút telekhatárától mért 15,0 méteres távolságon belül,
- b) az építési telek előkerti mérete a 26.§(6) bekezdéstől eltérően 3,0 méter.

6. §

A Rendelet 43.§ (5) (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Az övezetben a (3) bekezdésben sorolt építmények legfeljebb bruttó 100 m² alapterületen létesíthetők.”

(6) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető.”

7. §

A Rendelet 48.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) A Kb-rek-1 jelű övezetben az Ördög-árok vízfolyással határos telekhatáron 5,0 méter széles zöldfelületet kell biztosítani.”

8. §

A Rendelet 2. mellékletét képező fogalommagyarázat az alábbi ponttal egészül ki:

12.	kézműipari rendeltetés	Olyan termelő- vagy szolgáltatóipari kiegészítő rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m ² -t, és működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi határértékeket.
-----	------------------------	--

9. §

A Rendelet 1. sz. mellékletét képező SZT-4 jelű tervlap a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-1M és 2. számú mellékletét képező SZT-2M jelű módosító szabályozási tervlapok tartalma szerint módosulnak a módosítással érintett területek vonatkozásában.

10. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 18. § (3) a) pontja,
- b) 22. §-a,
- c) 23. §,
- d) 24. § (1) bekezdése,
- e) 25. §,
- f) 29. §,
- g) 39. Alcím és 39. §,
- h) 48. § (4) bekezdése,
- i) 48. § (7) bekezdése,
- j) 48. § (8) bekezdése,
- k) 2. sz. melléklet 7. pontja,
- l) 2. sz. melléklet 12. pontja.

Remeteszlős, 2022. május 31.

aljegyző



A rendelet kihirdetve:

2022. május 31.

