

**Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2024.(.....) önkormányzati rendelete  
Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló,  
1/2017. (I. 12.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárás keretén belül, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** A Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.12.) sz. önkormányzati rendelet a következő 54 §. (1) bekezdés f) ponttal egészül ki:

„f) Vt-6 Településközponti vegyes terület laza beépítésű terület”

**2.§** A Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.12.) sz. önkormányzati rendelet 54 §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lép:

„(2) Az építési övezetekhez tartozó 3. melléklet 9-10/B. számú táblázatai tartalmazzák:”

**3.§** A Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.12.) sz. önkormányzati rendelet a következő 56/A §.-al egészül ki:

„56/A §. Településközponti vegyes terület laza, szabadon álló beépítési módú terület építési övezet előírásai

- (1) A Vt-6 építési övezet területe elsősorban lakó, települési szintű egyéb intézményi és szolgáltató rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetekben egy telken több főépítmény helyezhető el,
- (3) Az építési övezetben a főépítmény
  - a) lakó,
  - b) igazgatási,
  - c) szolgáltató,
  - d) szállás,
  - e) vendéglátó,
  - f) kulturális,
  - g) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - h) iroda,
  - i) egyéb közösségi szórakoztató,
  - j) sport,
  - k) szolgálati lakás

- j) kereskedelmi rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az építési övezetekben kiszolgáló épületként
- a) gépjárműtároló,
  - b) működéshez szükséges építmény helyezhető el.
- (5) Az építési övezet területén munkásszállás rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) Az építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a telken belüli parkolás a főépítmény tömegén belül, vagy fásított felszíni parkolóban oldható meg.
- (7) Az építési övezetekben a telek kialakítására, beépítésére, az elhelyezhető épületekre, rendeltetési egységek számára, a közművesítettségre és az építési helyre vonatkozó előírásokat a 3. melléklet 10/B. számú táblázata tartalmazza.”

**4.§** Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.12.) sz. önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1 melléklet szerint 10/B táblázattal egészül ki.

**5.§** Leányfalu Nagyközség Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(I.12.) sz. önkormányzati rendelet 1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában

**6.§** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....  
Adorján András  
polgármester

.....  
dr. Filep Julianna  
jegyző

## **Z Á R A D É K:**

A rendelet 2024. .... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és [www.leanyfalu.hu](http://www.leanyfalu.hu) honlapon történt közzététellel.

Leányfalu, 2024.....

.....  
Adorján András  
polgármester

.....  
dr. Filep Julianna  
jegyző

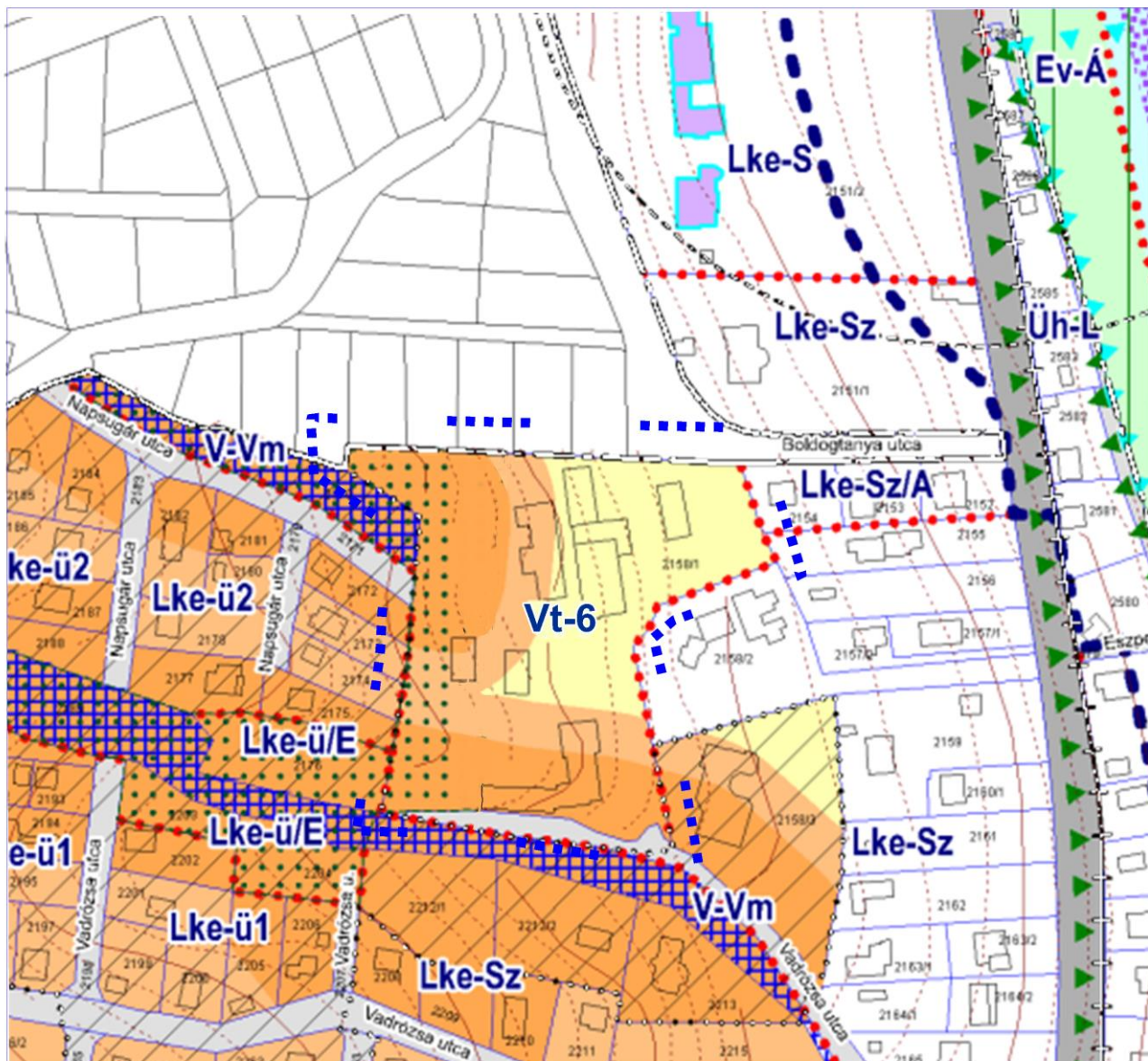
**1. melléklet a ...../2024( .....) önkormányzati rendelethez**

A HÉSZ az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok című 3. számú melléklete kiegészül a következő 10/B. számú táblázattal:

A				B	C		
1	<b>10/B. számú táblázat</b>						
2	<b>AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:</b>				<b>Vt-6</b>		
3	<b>1.</b>	<b>A TELEK MEGENGEDETT</b>			mértékegység	megengedett érték	
4		legkisebb kialakítható	területe		m <sup>2</sup>	<b>5.000</b>	
5			szélessége		m	<b>20</b>	
6			mélysége		m	<b>-</b>	
7							
8		legnagyobb	beépítési mértéke		%	<b>25</b>	
9			szintterületi mutatója		m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	<b>0,7</b>	
10			terepszint alatti beépítési mértéke		%	<b>30</b>	
11		legkisebb	zöldfelületi mértéke		%	<b>50</b>	
12	<b>2.</b>	<b>A FŐÉPÍTMÉNY MEGENGEDETT MÉRETEI</b>			mértékegység	megengedett érték	
13		legnagyobb	épületmagassága		m	<b>7,5</b>	
14			homlokzatmagasság	ha a tereplejtés	≥ 15%	m	<b>8</b>
15				beépített területe (a megengedett beépítési mértéken belül sem meghaladható érték)		m <sup>2</sup>	<b>nem korlátozott</b>
16							
17	<b>3.</b>	<b>A KÖZMŰELLÁTÁS MÉRTÉKE ÉS MÓDJA</b>					
18		<b>Az építési övezetben a közművesítettség mértéke</b>				<b>teljes vagy kielégítő a 23.§ (2) szerint</b>	
19	<b>4.</b>	<b>A TELKEN ELHELYEZHETŐ</b>			mértékegység	megengedett érték	
20		<b>4.1. főépítmények száma</b>			db épület	<b>nem korlátozott</b>	
21		ha a telekterület	<		db épület	<b>-</b>	
22			≥		db épület	<b>-</b>	
23		<b>4.2. egyes rendeltetési egységekre vonatkozó korlátozások</b>					
24		<b>lakások száma</b>			db lakás	<b>13</b>	
25		ha a telekterület	<		db lakás	<b>-</b>	
26			≥		db lakás	<b>-</b>	
27		<b>szállás jellegű rendeltetés</b>					
28		o esetén maximálisan létesíthető vendégszobák száma			db szoba	<b>nem korlátozott munkásszállás nem megengedett</b>	
29		ha a telekterület	<		db szoba	<b>-</b>	
30			<		db szoba	<b>-</b>	
31		<b>kereskedelmi rendeltetés</b>				<b>nem korlátozott</b>	
32		o esetén maximálisan létesíthető kereskedelmi funkciójú szintterület			m <sup>2</sup>	<b>150</b>	
33		<b>4.3. kiszolgáló épület megengedett</b>					
34		o rendeltetése			rendeltetés	<b>gépjárműtároló, egyéb tároló</b>	
35		o száma			db épület	<b>nem korlátozott</b>	
36		o beépíthető területből elfoglalt legnagyobb aránya			%	<b>25</b>	
37	<b>5.</b>	<b>A TELEK ÉPÍTÉSI HELYÉNEK MEGHATÁROZÁSA</b>			beépítési mód	<b>szabadonálló</b>	
38		általános esetben a legkisebb	előkert		m	<b>2</b>	
39			hátsókert		m	<b>10</b>	
40			oldalkert		m	<b>4,5</b>	

2. melléklet a ..../2024.(.....) önkormányzati rendelethez:

Leányfalu Helyi Építési Szabályzata a tervezési terület által lehatárolt terület vonatkozásában módosul.



a módosítással érintett terület határa/tervezési terület határa

Jóváhagyva a ..../2024.(.....) Önk. rendelettel

MEGBÍZÓ

TERVEZŐ

LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
2016 Móricz Zsigmond út 126.



1133 BUDAPEST,  
VÁG U. 9. 1.em. 2.

Tel.: +36 70 205 5001  
E-mail: area.plan.hu@gmail.com

MUNKA  
MÉGNEVEZÉSE:

Leányfalu Nagyközség  
településrendezési eszközeinek  
módosítása

TERVLAP CÍME

Szabályozási terv módosítása  
a 2158/1 hrsz-ú területet érintően (Vt-6)

PROJEKT VEZETŐ:

MAKKAI KRISZTINA

*Makai Krisztina*

TERVLAP JELE:

SZT-M/1

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

MAKKAI KRISZTINA  
TT/01-4921

MÉRETARÁNY:

M=1:2.000

DÁTUM:

2024.november hó