

**Egerszalók Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (IV. 23.) önkormányzati rendelete**

**Egerszalók Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (IX.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítandó közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés és a településrendezés. E rendelet célja az Egerszalók, Széchenyi út - 950, 957, 973, 978 hrsz-ú utak - 1485 hrsz-ú út által határolt területen (953-956 hrsz, 974-977 hrsz.) lakóövezetből településközpont vegyes övezet létrehozásával települési alközpont jöjhessen létre.

[2] Egerszalók Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében 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 és 11. mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, önkormányzatok és egyéb szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**


(1) Az Egerszalók Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (IX. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Egerszalók Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (IX. 22.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.


(3) Az Egerszalók Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2023. (IX. 22.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

**2. §**

Ez a rendelet 2026. április 24-én lép hatályba.

  
Varga István  
polgármester



  
Kruj Tímea  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

*A rendelet kihirdetése megtörtént!*

*Egerszalók, 2026. 04. 23.*



## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz és az 1–3. mellékletehöz**

A rendelet módosításának célja, hogy az Egerszalók, Széchenyi út - 950, 957, 973, 978 hrsz-ú utak - 1485 hrsz-ú út által határolt területen (953-956 hrsz, 974-977 hrsz.) lakóövezetből településközpont vegyes övezet létrehozásával települési alközpont jöhessen létre. A módosítás következtében az érintett terület a jelenlegi „Lf2” Falusias lakóterület övezetéből „Vt6” Településközpont vegyes övezetébe való átsorolása történik meg, mely során a jelenlegi 30% megengedett legnagyobb beépíthetőség 40%-ra növekszik, a megengedett legkisebb zöldfelület aránya pedig 40%-ról 20%-ra csökken.

2. melléklet a 5/2026. (IV.23.) önkormányzati rendelethez:

<b>TERÜLETI MÉRLEG</b>		
<b>Területfelhasználási kategória</b>	<b>Jele:</b>	<b>Területe (ha):</b>
<b><i>Beépítésre szánt terület (ha):</i></b>		<b>259,67</b>
falusias lakóterület	Lf	103,74
kertvárosias lakóterület	Lke	31,2
településközpont vegyes terület	Vt	14,04
üdülőházas üdülőterület	Üü	20,23
hétvégiházas üdülőterület	Üh	20,19
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	36,97
ipari gazdasági terület	Gip	5,54
különleges beépítésre szánt területek	K	27,76
<b><i>Beépítésre nem szánt terület (ha):</i></b>		<b>1913,36</b>
különleges beépítésre nem szánt területek	Kb	17,19
Zöldterület-közpark	Zkp	2,97
Zöldterület-közkert	Zkk	1,13
Erdőterület - véderdő	Ev	286,31
Erdőterület - gazdasági erdő	Eg	
Erdőterület - egyéb erdőterület	Ee	228,38
Erdőterület - közjóléti erdő	Ek	
Erdőterület - rekreációs célú erdőterület	Er	242,63
általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	193,49
általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	137,87
általános mezőgazdasági terület szőlő	Má-sző	632,35
kertes mezőgazdasági terület	Mk	11,5
Vízgazdálkodási terület	V	159,48
Közműelhelyezési terület	Közm	0,06

Közigazgatási területe (ha):	2186,285
------------------------------	----------

3. melléklet az 5/2026. (IV.23.) önkormányzati rendelethez:

### **Biológiai aktivitásérték**

A biológiai aktivitásérték nem változik, a terv hatálybalépésével 0 – azaz nulla.