

## Helyi Építési Szabályzat módosítása<sup>1</sup>

Taksony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló  
14/2010. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész; Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi- Természetvédelmi- és Vízügyi Felügyelőség, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Földügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Pest Megyei Rfk. Ráckevei Rendőrkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Mobil Szolgáltatás- Felügyeleti Osztály, Pest Megyei Közgyűlésének Elnöke, Országos Kémiai Biztonsági Intézet Főigazgató, Dunavarsány Város Önkormányzatának Polgármestere, Elmű Hálózati Kft.; véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:”

**1.§** Taksony Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2010. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) az alábbi 1/A. §-val egészül ki:

„1/A. § Jelen módosítás hatálya az alábbi területekre terjed ki:

*Belterületen*

—Fő utca, Sz. István tér, Dózsa György utca és a Hősök tere által határolt tömbben a 222 hrsz-ú ingatlan (tájház) területe

—Széchenyi István, Attila utca, Vezér utca és Béke utca által határolt tömbben (a Marestli-tó melletti területek

*Külterületen*

—52101 jelű országos közút, 081/6 hrsz-ú út, a volt közforgalmi vasút és a 081/13-as hrsz-ú erdőterület által határolt

—a vasút, 51-es út és erdőterületek által határolt 076/36-39 hrsz-ú ingatlanok területe.”

---

<sup>1</sup> A vastag dőlt betűs részek a módosítások illetve a kiegészítések

**2.§ A R. 6. § (3) bekezdése helyébe az alábbi szabályozás lép:**

„6.§ (3) Az állattartás céljára szolgáló épületek kizárólag a lakóépületek mögött helyezhetők el az **országos érvényű jogszabályokban** meghatározott védőtávolságok kötelező betartásával.”

**3.§ A R. 9.§ (1) bekezdésében a táblázat az alábbiakban módosul:**

Az építési telek					
Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelülete %	Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m
Lke-1	O	550	30	50	5,5
<b>Lke-1*</b>	<b>O</b>	<b>550</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>5,5</b>
Lke-2	SZ	K	30	50	6,5
Lke-3	K	550	20	70	4,5*

Lke-1\*= az építési övezetben az építési engedélyezési tervhez talajmechanikai szakvélemény/geotechnikai dokumentáció készítendő.

**4.§ A R. 9. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„9.§ (2) Az építési övezetekben kialakítható minimális telekszélesség: 14 m

Meglévő/kialakult telkek csak akkor építhetők be új lakóépülettel, ha a telekszélesség minimum 10 m, a telek területe minimum 400 m<sup>2</sup>.

**300 m<sup>2</sup>-nél** kisebb telken új épület nem helyezhető el, meglévő épület nem bővíthető.

**A Taksony szigeten található, Lke-3 építési övezetben lévő, valamint az Lke-3 építési övezetben, a „Káposztások” területén és az Lke-1 építési övezetben a Völgy utca - Solt utca - Kert utca - Solyom utca - Káposztás sor által határolt területeken meglévő/kialakult telkeken új épület építése vagy épületbővítés abban az esetben lehet, ha a telek terület minimum 300 m<sup>2</sup>, és a telek szélessége meghaladja a 9,0 métert.**

A beépítéseknél figyelembe kell venni az országos érvényű előírások<sup>2</sup> alapján meghatározott, kötelező legkisebb távolságokat.”

**5.§ A R. 9. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„a) Az Lke-1 építési övezetben elhelyezhető lakóépületek és lakások maximális száma:

700 m<sup>2</sup> teleknagyságig 1 lakóépület/1 lakás

700-1100 m<sup>2</sup> teleknagyság-között 1 lakóépület/2 lakás

1100-1400 m<sup>2</sup> teleknagyság között 2 lakóépület/1-1 lakás

1400 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 2 lakóépület/2-2 lakás

**b) Az Lke-3 építési övezetben telkenként 1 lakóépület épülhet, mely 1 lakóegységet foglalhat magába.”**

**6.§ A R. 15. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„15§ (1) **Ipari gazdasági építési övezet:** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

<sup>2</sup> OTÉK 36.§

Az építési telek						
Építési övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb terület m <sup>2</sup>	Legkisebb telekszélesség m	Legnagyobb beépítettség épülettel %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (H) m
Gip	SZ	K*	K*	35	40	5,5
Gip-1	SZ	3000m <sup>2</sup>	20	35	40	6,0
<b>Gip-2</b>	<b>SZ</b>	<b>1,0 ha</b>	<b>60</b>	<b>35</b>	<b>40</b>	<b>10,5</b>

K\* telekmegosztás engedélyezhető, a minimális telekméret telekmegosztás esetén 2500 m<sup>2</sup>

\*\* burkolt felület: burkolt út, járda és parkoló felület együttesen

SZ = szabadon álló”

**7.§ A R. 15. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„15. § (2) Az építési hely határainak meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:**

**Gip és Gip-1 építési övezetben:**

**Előkert = 8,0m**

**Oldalkert = 6,0m**

**Hátsókert = 10,0m**

**A régi épületek átépítésekor az új épületek építési vonala a régi épület építési vonala legyen.**

**Gip-2 építési övezetben:**

**Előkert = 20,0m**

**Oldalkert = 10,0m**

**Hátsókert = 20,0m ”**

**8.§ A R. 16. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„(3) A mezőgazdasági major övezet részletes előírásai az alábbiak:**

Építési övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Legkisebb telekszélesség m	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (H) m
Gm	SZ	2500 m <sup>2</sup>	50	15	40	5,5
<b>Gm-1</b>	<b>SZ</b>	<b>2500 m<sup>2</sup></b>	<b>50</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>5,5</b>

SZ= szabadon álló

**9.§ A R. 21. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„(2) Az építési övezet részletes előírásai az alábbiak:**

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	Beépítettség max. mértéke (%)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)	Max. építmény-magasság (m)
K-Re	SZ	<b>1500 m<sup>2</sup></b>	10	70	7,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló”

**10.§ A R. 22. § az alábbi mondattal egészül ki:**

**„A K-Km építési övezetben telekalakítás esetén a legkisebb telekméret: min. 1400 m<sup>2</sup>”**

**11.§ A R. 25. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„(3)A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:**

övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m <sup>2</sup> )	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. építmény- magasság (m)
Z-1	<b>550</b>	K	SZ	1	4,5
Z-2	-	-	-	-	-
Z-3	-	-	-	-	-

SZ: szabadonálló

K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható”

**12.§ (1)** E rendelet melléklete a módosítást bemutató T-6/mód/1 jelű „Taksony Szabályozási Terv (belterület) módosítása és a T-7/mód/1 jelű Taksony Szabályozási Terv (külsőterület) módosítása” című tervlapok. Az elfogadást követően az T-6/mód és a T-7/mód jelű tervlapok a változással/módosítással érintett területen hatályukat veszítik. Jelen rendelet a módosított tervlappal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

(2) E rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba. A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Taksony, 2013.....

.....  
/:Kreis László:/  
polgármester

.....  
/:dr. Széll Attila:/  
Címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:  
2013. ....

.....  
/:Széll Attila:/  
Címzetes főjegyző