

**BAU-URB**

Tervező és Tanácsadó Kft.

1112.Budapest, Dayka Gábor utca 94.

Tel/Fax.: 319-36-44

Tsz.: 59/2014.

**Taksony**  
**Helyi Építési Szabályzatának módosítása**

Budapest, 2015. november hó

---

# Szabályozási Terv (bel- és külterületi) és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

## Szabályozási Terv módosítása

A bel- és külterületi Szabályozási Tervlapok módosítása Taksony hatályos Szabályozási Tervének térképi állományára készült, amely a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet előírásainak megfelelően került kidolgozásra.

A megbízás (szerződés) értelmében a település hatályos Szabályozási Tervlapjai (belterület: T-6/mód, külterület: T-7/mód) a 246/2013. (XII.4.) és a 114/2014. (IX.30.) KT. határozatokban, foglaltak szerint az alábbiakban kerül módosításra:

- A 1279/8-as hrsz-ú ingatlan területe (648 m<sup>2</sup>) a **Lke-1** építési övezetről és **Z-1** övezetről **Vt-5** építési övezetbe kerül bővítési területével együtt átsorolásra. A bővítési területet a 1279/20-as hrsz-ú ingatlan (Marestli-tó) területéből – **Z-1** övezetről - 638 m<sup>2</sup> –es terület **Vt-5** építési övezetbe, továbbá **KÖ-u** közlekedési övezetről (Árpád utca területéből) 336 m<sup>2</sup> –es terület átsorolása jelenti.
- A 98/1-es hrsz-ú (Kosárfonó) ingatlan körüli út áthelyezése: A Dózsa György utca felől a meglévő Kosárfonó épület miatt leszűkülő út (2976 hrsz. és 98/10hrs.) szélességének és nyomvonalának módosítása, ill. az út áthelyezése vált szükségessé a 98/2-es hrsz-ú ingatlan mellé. A tervezett új út 10,0m-es szabályozási szélességgel kerül kialakításra, a 98/10 hrsz-ú út folytatásaként.
- A Szőlőhegy utcában a kialakult beépítés miatt nem tartható a hatályos Szabályozási Tervben meghatározott szabályozási szélesség, ezért a kialakult állapotot figyelembe véve vizsgáltuk felül a Szőlőhegy utca szabályozását. Mintakeresztszelvénnyel igazoltuk, hogy a már megépített közművek a kialakult állapot szerinti közterületen elférnek, így a hatályos Szabályozási Terv szerinti 12,0 m-es szabályozás a Szőlőhegy utcában megszűnik. Azon ingatlanoknál, ahol nagyon leszűkül a Szőlőhegy utca kialakult szabályozása az ingatlanokon történő átépítés esetére min. 10,0-es előkert kialakítását írtuk elő. Ezek a következő hrsz-ú ingatlanok: a 2475 hrsz-ú, 2498-2499 hrsz-ú.
- A 19/1-es hrsz-ú ingatlan a **Vt-1** építési övezetből **Vt-1\*** építési övezetbe kerül átsorolásra.
- A Sólóym utca déli oldala lakóépületekkel beépült, ezért ez a terület **Mk** övezetből **Lke-1** építési övezetbe kerül átsorolásra (4494 hrsz. - 4499 hrsz., a 4500/1 hrsz. - 4500/2 hrsz., 4501 hrsz. – 4504 hrsz. és a 4492 hrsz.) belterületi határmódosítással.
- A Szent Mihály és az Orgona utcában a kialakult beépítés miatt nem tartható a hatályos Szabályozási Tervben meghatározott szabályozási szélesség, a közművek kiépültek, így a kialakult közterületi szélességet vettük figyelembe.
- A 042/17-18 hrsz-ú ingatlanok területéből 1322 m<sup>2</sup> **Ev-2** övezetbe kerül átsorolásra.

### Rajzi melléletek

T-6/mód/3, T-6/mód/4, T-6/mód/5, T-6/mód/6, T-6/mód/7 és a T-6/mód/8 Taksony Szabályozási Terv (belterület) tervlapjainak módosítása

T-7/mód/2 Taksony Szabályozási Terv (külterület) tervlapjának módosítása

## **Helyi Építési Szabályzat módosítása**

Taksony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) Önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló  
4/2005. (II.16.) számú Önkormányzati rendelet módosításáról

Taksony Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében, valamint a 62.§ (6) 6) pontja alapján kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a Magyarországi Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** A rendelet hatálya a mellékelt Szabályozási tervlap-részleteken (T-6/mód/3-T-6/mód/8 és T-7/mód/2) jelölt módosított szabályozással érintett területekre valamint a lakóterület-, vegyes- és az üdülő- területekre terjed ki.

Taksony Nagyközség Önkormányzat 4/2005. (II.16.) Ökr. számú rendeletét (a továbbiakban: **R.**) – a Helyi Építési Szabályzatról – ezen rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.

Ezen rendelet mellékletein a módosított szabályozással érintett területeken a 4/2005. (II.16.) Ökr. számú rendelet mellékletét képező szabályozás hatályát veszti.

Mellékletek:

- T-6/mód/3 jelű Szabályozási tervlap (1. Új református templom és közösségi ház)
- T-6/mód/4 jelű Szabályozási tervlap (2. Kosárfonó (98/1 hrsz) területe)
- T-6/mód/5 jelű Szabályozási tervlap (3. Szőlőhegy utca,1724 hrsz.)
- T-6/mód/6 jelű Szabályozási tervlap (5. Fő tér, 19/1 hrsz.)
- T-6/mód/7 jelű Szabályozási tervlap (6. Súlyom utca és volt zártkerti terület)
- T-6/mód/8 jelű Szabályozási tervlap (8. Szent Mihály utca, Orgona utca)
- T-7/mód/2 jelű Külterületi Szabályozási tervlap részlet M=1: 10 000

**2.§ A R. 8. § (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

„...A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető.”

**3.§ A R. 9. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

„...A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető.”

**4.§ A R. 12. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:**

**„ (3) A településközpont vegyes területre (Vt) vonatkozó szabályok:**

Az építési telek						
Építési övezet jele	Beépítési módja	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettség terepszint felett %	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt %	Legkisebb zöldfelület %	Építmények legnagyobb építmény-magassága (H) m
<b>Vt-1</b>	SZ	K	50	70	30	5,5
<b>Vt-1*</b>	SZ	K	50	-	30	12,0
<b>Vt-2</b>	O/Z	800	50	70	30	5,5
<b>Vt-3</b>	O/SZ	600	50	-	30	5,5
<b>Vt-4</b>	SZ	K	50	-	30	7,5
<b>Vt 5</b>	O	800	60	70	30	6,5*

SZ= szabadon álló

O= oldalhatáron álló

Z= zárt sorú

K= kialakult

**Vt-1\*** = Taksony Vezér Általános Iskola és a Fő téri katolikus templom területe

6,5\* templom-torony magassági korlátozás nélkül kialakítható

**Vt-5** = az építési övezetben építés kizárólag talajvizsgálati jelentés szerint történhet.

**5.§ A R. 12. § (6) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

...A **Vt-5 építési övezetben** az **építési hely határainak** meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

**Előkert:** közterületi homlokvonal

**Oldalkert:** amelyik oldalra kerül elhelyezésre az új épület az építési hely határa az oldalhatártól 1,0m (ahol az épület homlokzatán nyílászárók korlátozás nélkül elhelyezhetők, a közösségi funkció miatt), a szemközti építési határvonal az oldalhatártól 8,0 m.

**Hátsókert:** 6,0 m.

**6.§ A R. 17. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:**

„...A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető.”

**7.§ A R. 45. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:**

„(3) *Helyi közút céljára történő lejegyzés:* a Szabályozási Tervmódosításon a T-6/mód/4, és a T-6/mód/8-as jelű tervlapokon jelölt ingatlanok területrészein szükséges közterület céljára történő lejegyzés.”

**8.§ (1)** E rendelet mellékletei a T-6/mód/3, T-6/mód/4, T-6/mód/5, T-6/mód/6, T-6/mód/7 és a T-6/mód/8 jelű „Taksony Szabályozási Terv (belterület) módosítása” című tervlapok és a T-7/mód/2 jelű „Taksony Szabályozási Terv (külsőterület) módosítása” című tervlap. Az elfogadást követően a T-6/mód jelű és a T-7/mód jelű tervlapok a változással/módosítással érintett területeken hatályukat veszítik. Jelen rendelet a módosított tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó.

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

Taksony, 2015.....

.....  
Kreisz László  
polgármester

.....  
Dr. Micheller Anita  
jegyző

A rendelet kihirdetve:  
2015. ....

.....  
Dr. Micheller Anita  
jegyző