

Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2025. (V. 27.) önkormányzati rendelete

Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti eljárási rend alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

[2] 38. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervek (Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-Duna - völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdei Járás Hivatal Járás Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Budaörsi Rendőrkapitányság Budakeszi Rendőrőrs Rendészeti Alosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Építmény Engedélyezési Osztály, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.) 38. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított, tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzat (Pest Megye Főépítész, Budajenő Polgármesteri Hivatal, Nagykovácsi Polgármesteri Hivatal, Páty Község Polgármesteri Hivatal, Tök Polgármesteri Hivatal) 38. § (2) bekezdés a) pontja alapján a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerinti partnerek (telki lakosok) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. §

Az Lke-E1 (1) jelű építési övezetben a 3000 m²-es, vagy annál nagyobb területű telek esetén a 34. § (3) b) és e) pontjaiban felsorolt rendeltetések

- a) létesítése lakó rendeltetés megléte esetén lehetséges;
- b) összes földszinti bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t rendeltetés módosítás esetén sem; összes bruttó szintterülete nem haladhatja meg a lakó rendeltetés összes bruttó szintterületét.”

2. §

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

Szabályozási terven „közterület víztározó-kapacitás javítására kijelölt zöldfelületi része” jelölésű területek megközelítendő ingatlanonként egy darab legfeljebb 3 m széles burkolt sáv kivételével, növényzettel borított zöldfelületként tartandók fenn. Kivételt képeznek a 733/9 és 723/1 hrsz-ú közterületek, ahol a „közterület víztározó-kapacitás javítására kijelölt zöldfelületi része” jelölésű területek 50 méternél rövidebb szakasza egy helyen, 50 méternél hosszabb szakasza két helyen megszakítható legfeljebb 5 méter széles burkolt sávval.”

3. §

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

Telki Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a Vt-Kt-AI, Vt-Kt-R, Vt-A2, Vt-A3 (1) és V-3 jelű építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanokra és a nem önkormányzati tulajdonú közparkokra, közkertekre – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – az önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében. Az érintett ingatlanok felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.”

4. §

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető, de - az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában - lakó rendeltetés kizárólagossága esetén telkenként csak egy lakóépület.”

5. §

(1) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Vt-A2 jelű építési övezetben)

- „a) telkenként több épület elhelyezhető lakó rendeltetés kizárólagossága esetén is;
- b) az elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül - igazgatási, iroda, legfeljebb 24 vendégszobát tartalmazó szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, valamint legfeljebb 200 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá lakossági szolgáltató rendeltetés tartalmazhat;”

(2) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt-A2 jelű építési övezetben)

- „e) az előkert mérete: 5,0 m, kivéve a Budajenői út felől, ahol 10,0 m;”

(3) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdés j) és k) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Vt-A2 jelű építési övezetben)

- „j) személygépkocsi elhelyezése kizárólag telken belül, a b) pont szerinti rendeltetésű épületben, vagy terepszint alatti építményben lehetséges;
- k) négynél több rendeltetési egység, vagy összesen bruttó 500 m²-nél nagyobb szintterület akkor létesíthető, ha a telkek gépkocsival történő megközelítésére szolgáló 733/9 és 723/1 hrsz.-ú teljeskörűen kiépített kiszolgáló utak az 1103 jelű országos mellékútról nyíló útcsatlakozással a beruházás részeként megvalósulnak;”

(4) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (6) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

(A Vt-A2 jelű építési övezetben)

- „l) az egy tömegben elhelyezhető épületek bruttó földszinti alapterülete legfeljebb 300 m².”

(5) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A Vt-A3 jelű építési övezetekben)

- „f) személygépkocsi elhelyezése kizárólag telken belül, az a) és b) pont szerinti rendeltetésű épületben, vagy terepszint alatti építményben lehetséges;”

(6) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdés h) pont ha) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Vt-A3 jelű építési övezetekben

a Vt-A3 (1) jelű építési övezetben]

- „ha) az elhelyezhető épület az a) és b) pontban foglaltakon kívül még legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat;”

(7) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 38. § (7) bekezdés h) pontja a következő hd) és he) alponttal egészül ki:

[A Vt-A3 jelű építési övezetekben

a Vt-A3 (1) jelű építési övezetben]

- „hd) az egy tömegben elhelyezhető épületek bruttó földszinti alapterülete legfeljebb 300 m²;
- he) az előkert mérete: 5,0 m, kivéve a Budajenői út felől, ahol 10,0 m”

6. §

(1) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

A Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016.(XII.13.) önkormányzati rendelete Telki Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 15/2016 (XII.13.) önkormányzati rendelet

- a) 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat B:9 -C:9 mezőjében a „2000” szövegrész helyébe a „3000” szöveg,

- b) 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat D:9 -E:9 mezőjében a „Z” szövegrész helyébe a „SZ” szöveg,
c) 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat 9 . sor 10.-G:9 mezőjében a „7,0” szövegrész helyébe a „6,5” szöveg,
d) 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat 9 . sor 12.-H:9 mezőjében a „40” szövegrész helyébe az „50” szöveg,
e) 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat 10 . sor 12.-H:10 mezőjében a „40” szövegrész helyébe az „50” szöveg
lép.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Deltai Károly
polgármester

dr. Lack Mónika
jegyző

1. melléklet a 14/2025. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

Településközpont távlati intézményfejlesztése céljára tartalékolt ingatlanok:

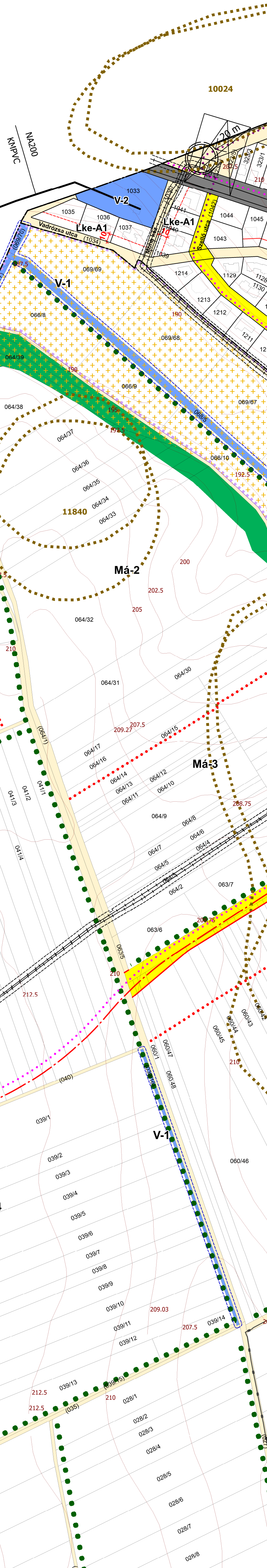
1. Funkcióbővítő fejlesztések számára: 733/7, 733/8, 733/10 hrsz.-ú ingatlan.
2. Rekreációs célú fejlesztés számára: 937/2, 937/5, 056/28 hrsz.-ú ingatlan.”

2. melléklet a 14/2025. (V. 27.) önkormányzati rendelethez

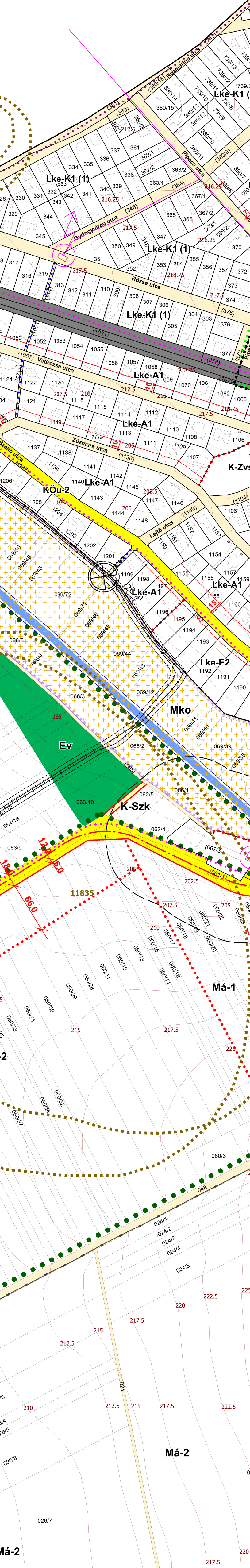
„1. melléklet a 15/2016. (XII. 13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_belterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

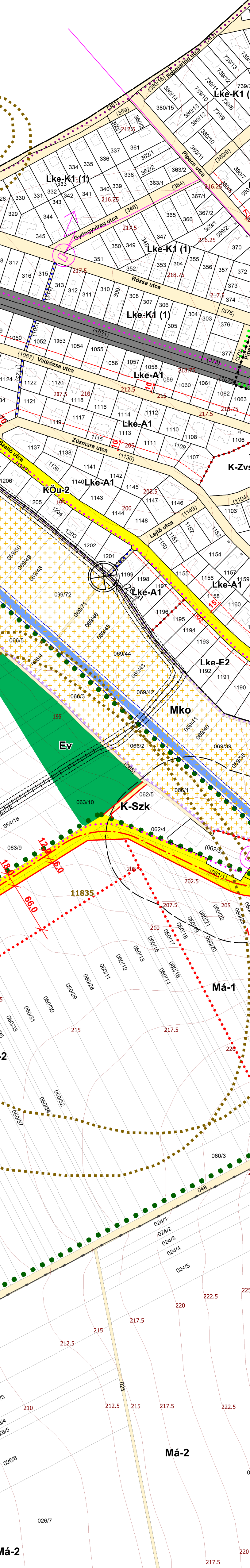
KÖTELEZŐ ELEMEEK



TÁJÉKOZTATÓ FI EMEK

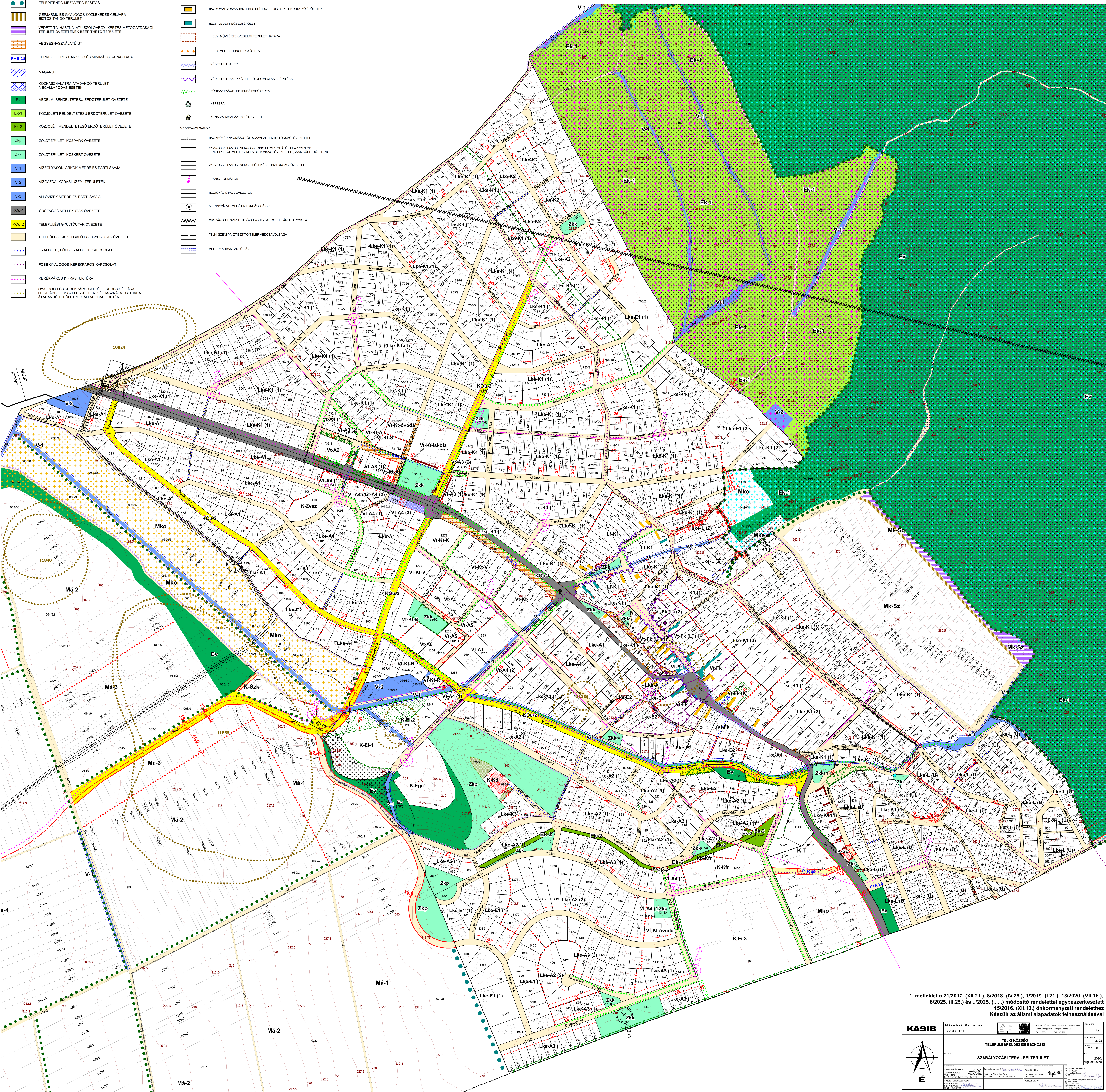
 KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

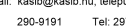


SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET

M = 1 : 3000



1. melléklet a 21/2017. (XII.21.), 8/2018. (IV.25.), 1/2019. (I.21.), 13/2020. (VII.16.),
6/2025. (II.25.) és ./2025. (.....) módosító rendelettel egybeszerkesztett
15/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelethez
Készült az állami alapadatok felhasználásával

	Ménfőcsanak Manager Iroda kft.		Tárolási hely: 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 90-0001 - 90-0002 - 90-0003	Április 2020	SZT
	TELKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI ESZKÖZEI			HATÁRSZÁMA: 2222	
	Név:	SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET		Érték: 1 000 000	Érték: 2020 HATÁRÉRTÉK
Díjazott építész: Zoltán Ábrahám 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 90-0001 - 90-0002 - 90-0003 E-mail: Telki@kasib.hu Tel: 06-30-9000000	Tervezők neve: 06-30-9000000 Relatív Nagy-Pill Ábrahám 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 90-0001 - 90-0002 - 90-0003	Április 2020 90-0001 - 90-0002 - 90-0003 Relatív Nagy-Pill Ábrahám 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 90-0001 - 90-0002 - 90-0003		Tervezők címe: 110 Szentpál, 45. 2222. sz. út 90-0001 - 90-0002 - 90-0003 E-mail: Telki@kasib.hu Tel: 06-30-9000000	2020. április 20.