

## 2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

**TÁPIÓBICSKÉ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 3/2008. (II.28.)  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló  
12/2004.(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A 12/2004. (XII.15.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) preambulumból a következőképpen módosul:

„Tápióbicske Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdés szerinti felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényre való figyelemmel és végrehajtására vonatkozóan megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletét, és egyúttal jóváhagyja a T-6/A és T-6/B jelű belterületi, a T-7 jelű külterületi szabályozási tervet továbbá az „Aranyos-dűlő” (Tápiószentmártoni út melletti terület) önállóan elkészült – M=1:1000-es méretarányú – Szabályozási Tervét (T-7/A), valamint azok kötelező együttes alkalmazását elrendeli és a következők szerint módosítja.”

### 1.§

A Rendelet 3.§ (1) bekezdésében a második alcím és az utána következő felsorolás helyébe a következő rendelkezés lép:

„A **T-7 és a T-7/A jelű szabályozási terveken** kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- A tervezett szabályozási vonalakat
- Az építési övezetek, övezetek határát
- Az építési övezet, övezet jelét
- Az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásokat: kialakítható legkisebb telekterület, beépíthető legkisebb telekterület, beépítési mód, a beépítettség legnagyobb mértéke, megengedett legnagyobb építménymagasság
- A beépítés feltételére vonatkozó előírásokat: közművesítettség mértéke, környezeti feltételek
- Védőtávolságok határát
- Beültetési kötelezettségű területek határát
- Kötelező fásítást
- Védett területeket”

### 2.§

A Rendelet 6.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épületeket magas tetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge 35°-45° a szomszédos beépítéshez igazodva. Az „Aranyos-dűlő” területén a nyeregtető gerinc vonala az oldalhatárral párhuzamos kell hogy legyen.

Tetőtér-beépítés megengedett!

Az „Aranyos-dűlő” területén a héjazat anyaga: nád, égetett agyagcserép, a héjazat színe: terrakotta és barna lehet.”

### 3.§

A Rendelet 6.§-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A **helyi értékvédelmi és az „Aranyos-dűlő” területén** az építési engedélyhez minden esetben utcakép csatolandó (a szomszédos 3-3 épület homlokzatának feltüntetésével).”

### 4.§

A Rendelet 6.§-ának (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A telkeken **állattartó épület, garázs**, az utcai telekhatártól minimum 20 méterre építhető, építménymagassága max. 4,5 m lehet, továbbá az állattartó épület a lakóépülettől 10,0 m-re lehet.”

### 5.§

A Rendelet 6.§-ának (8) bekezdése az alábbi felsorolással egészül ki:

„- Az Aranyos-dűlő területén a 3112-es út felé a **kerítés** csak élősövény vagy élősövényvel, cserjesávval takart drótfonat, fakerítés lehet.”

### 6.§

A Rendelet 6.§-ának (9) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(9) A lakótelkeken az építési hely határán belül egy lakóépület helyezhető el.”

### 7.§

A Rendelet 7. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Lf-9 övezetben a zöldfelületek kialakítására a további előírások vonatkoznak:

- a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- b) a T-7/A Szabályozási terven „beültetési kötelezettségű terület”-ként lehatárolt területen jól záródó, háromszintű növényzetből (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) álló védő zöld sávot kell kialakítani.
- c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- d) a telkek zöldfelülete az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv szerint alakítható ki (a kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, részletterveket, továbbá az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia).”

## 8.§

A Rendelet 8.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A 824-826 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályok

- az ingatlanok a kertvárosias építési övezetbe tartoznak, építési övezeti jelük Lke-3-ra módosul
- az előkert mélysége 5m
- ezen területek beépíthetőségéről készült M-1-2006 Területismertető talajmechanikai szakvéleményben foglaltak betartandók”

## 9.§

A Rendelet 9.§-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **Falusias lakóterületre** (Lf) vonatkozó szabályok:

A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület,
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- Szálláshely szolgáltató épület
- Kézműipari építmény,
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény

<b>Az építési telek</b>					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelülete	Építmények legnagyobb építménymagassága (H) m
O*	Lf-1	1000	30	50	-5,5
O*	Lf-2	800	30	50	-5,5
O*	Lf-3	650	30	50	-5,5
O*	Lf-4	900	30	50	-5,5
O*	Lf-5	1200	30	50	-4,5
O*	Lf-6	1500	30	50	-5,5
O*	Lf-7	900	30	50	-4,5
O*	Lf-8	1100	20	50	-4,5
SZ*	Lf-9	5000	30	40	-7,5

O\* = oldalhatáron álló

SZ\* = szabadon álló

- Az építési övezetben kialakítható **minimális telekszélesség:**
- a kialakult beépítésnél és az „Aranyos-dűlő” területén 18,0m
  - az új lakóterület-fejlesztéseknél 20,0 m”

## 10.§

A Rendelet 9. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Lf-1 építési övezettől az Lf-7 építési övezetig:

**Oldalkert:**

Oldalhatáron álló beépítésnél, amelyik oldalon az épület áll a telekhatár, ellenkező oldalon az országos érvényű jogszabályban<sup>2</sup> meghatározottak szerint.

**Előkert mélysége:**

a kialakult állapot szerint, az „Aranyos-dűlő” területén (Lf-7 és Lf-8) és az új lakóterület-fejlesztéseknél 8,0 m.

(Kialakult állapotnak tekinthető az utcavonalra történő építés, ha az új épület a régi helyére épül – azaz az utcavonalra – az övezetre megengedett legnagyobb építménymagasságot 4,5 méterre kötelező csökkenteni.)

**Hátsókert:** 6,0 m.

Lf-8 építési övezetben:

**Előkert:** 8,0m

**Oldalkert:** Oldalhatáron álló beépítésnél, amelyik oldalon az épület áll a telekhatár, ellenkező oldalon az országos érvényű jogszabályban<sup>3</sup> meghatározottak szerint.

**Hátsókert:** 30,0m

Lf-9 építési övezetben:

**Előkert:** 15,0m

**Oldalkert:** 15,0m, a 3112-es j. ök. út mellett 30,0m

**Hátsókert:** 15,0m

Az „Aranyos-dűlő” területének Szabályozási Tervlapján (T-7/A) jelölt **építési vonalak** az oldalhatáron álló beépítésnél – amelyik oldalon az épület áll – a telekhatárától 1,0 m, közterület felől 8,0 m.”

## 11.§

A Rendelet 9. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A 414/1-es hrsz-ú ingatlanra vonatkozó szabályok:

az építési telek

- legkisebb telek területe: 550 m<sup>2</sup>
- legnagyobb beépítettsége: 50 %
- legkisebb zöldfelülete: 30 % lehet”

## 12.§

A Rendelet 19. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

---

<sup>2</sup> OTÉK 36.§ (2) bekezdés

<sup>3</sup> OTÉK 36.§ (2) bekezdés

„(4) A Tápióbicske 824-826. hrsz-ú ingatlanok nem tartoznak a különleges terület, kegyeleti park K-Ke övezetbe.”

### 13.§

A Rendelet 23.§-a után az alábbi **23/A. §** lép hatályba:

#### „Közműterület (K-KM)

#### 23/A. §

E területbe az „Aranyos-dűlő” Szabályozási Terve szerinti közmű terület (K-KM) – meglévő átjárósó torony és a tervezett szennyvíz-átemelő területe – tartozik.”

### 14.§

A Rendelet 24.§-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A 3112 jelű, a 3114 jelű és a 3115 jelű összekötő utak külterületi szakaszán, valamint a belterületet elkerülésére tervezett külterületi települési utak szabályozása 16,0 m, országos mellékúttá átminősítése esetén 40,0 m-re növelendő, az utak védőtávolságán, az út tengelytől **50 m-en** belül épület, **20 m-en** belül kerítés nem építhető, az út külterületi jellegének megőrzése végett. A védőtávolságon belül szervizút, parkoló eseti előírások szerint létesíthető.

Ezen építményekre, ill. létesítményekre a közúti érdekek érvényre juttatása céljából a Közút Kezelő hozzájárulását be kell szerezni.”

### 15.§

A Rendelet 25.§-a az alábbi (17) bekezdéssel egészül ki.

„(17) Az Aranyos-dűlő területén a villamos energiaellátás vezetékeit az utcán és telken belül földkábelben kötelező kialakítani.”

### 16.§

A Rendelet 32. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a *környezetvédelmi hatóság* egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek<sup>4</sup>.”

### 17.§

A Rendelet 33. §-ának (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a vonatkozó jogszabályban<sup>5</sup> előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékek teljesíthetők.

(2) A közigazgatási terület a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából a érzékeny terület besorolású<sup>6</sup>.”

<sup>4</sup> a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

<sup>5</sup> 10/2000 (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

<sup>6</sup> 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

### 18.§

A Rendelet 36.§-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Készítendő szabályozási terv (KSZT): a település északi területén tervezett rekreációs területen került kijelölésre, ahol a változtatási tilalmat is el kell rendelni.”

### 19.§

A Rendelet 38.§-ának (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A helyi egyedi, területi védelemben részesítendő és az „Aranyos-dűlő” területén az alábbiak tartandók be:

- A meglévő beépítéseknel a meglévő oromfalas homlokzat megőrzendő, az „Aranyos-dűlő” területén csak oromfalas homlokzat építendő, nem nyítható rajta portál, garázs, se bejárat, ezeknek az udvarról kell nyílniuk
- Tetőablak csak az udvarra néző szárnyon lehet
- Ha az épület műhellyel épül vagy bővítésre kerül, a műhely nem nyílhat a közterületre
- Falazott kerítés nem bontható el, ha hiányzik bővíteni kell
- Védett épületen, telken reklám nem helyezhető el

### 20.§

A Rendelet 39.§-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A régészeti érdekű területen, a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és/vagy a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.”

## Záró rendelkezések

### 21.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tápióbicske, 2008. február 12.

/:Nagy Lászlóné:/  
jegyző

/:Blahúz László:/  
polgármester

A rendelet kihirdetve:  
2008. február 28.

/:Nagy Lászlóné:/  
jegyző