



**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármestere**  
**2461 Tárnok, Dózsa Gy. út 150-152.**  
**23-387-041**

**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának  
Képviselő-testülete**

**Előterjesztés**  
**A Képviselő-testület 2017. január 10-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 197/2016. (XII. 15.) számú önkormányzati határozatával előzetesen jóváhagyta a Rákóczi út - Benta patak - Vereckei utca - Dózsa György által határolt tömb Lke-2 jelű övezetbe tartozó ingatlanjainak átminősítését Vt jelű övezetre.

A Polgármesteri Hivatal a záró szakmai véleményezési eljárás keretén belül a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályát megkereste.

A törvényi előírásoknak megfelelően a valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat megküldtük az Állami Főépítésznek.

Az Állami Főépítész a PE/AF/241-4/2016 számú levelében a tervet jóváhagyásra alkalmasnak találta.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő – testületet a tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásairól:

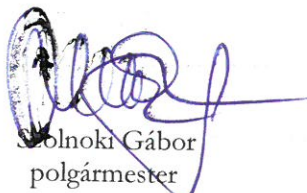
társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:	nincs
környezeti, egészségi következménye:	nem jellemző
adminisztratív terheket befolyásoló hatása:	várhatóan a jelenlegi teherrel megegyező mértékű
a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:	lakossági kérelemre történő szabálymódosítás
a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	nem jelent többletet az eddigiekhez képest

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtettek egyben a jogszabály indokolása is.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet rendelet-tervezetet tárgyalja meg és fogadja el.

A rendelet elfogadásához az Mötv. alapján **minősített többség szükséges.**

Tárnok, 2017. január 3.

  
Molnár Gábor  
polgármester

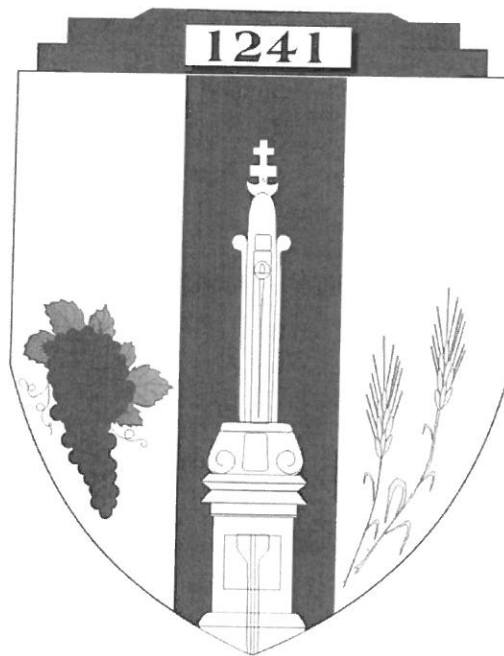
Törvényességi felügyelet:

  
dr. Simon Mária  
jegyző

**Tárnok Nagyközség Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**..../2017. (.) számú önkormányzati**

**RENDELETE**



**TÁRNOK  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
SZÓLÓ 13/2014. (VI.23.) SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Tárnok helyi építési szabályzatáról szóló 13/2014. (VI.23.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A „R” 1. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) A HÉSZ-et az alábbi melléletekkel kell alkalmazni:

- a) 1. sz. Rajzi melléklet:  $M = 1 : 4000$  méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2013. T1-4. és T7. szelvény + SZT-M/2014. T8. szelvény + SZT-M-2/2016. T5. és T6. szelvény + jelmagyarázat)
- b) 2. sz. melléklet: Fogalom-meghatározás
- c) 3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek
- d) 4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek
- e) 5. sz. melléklet: Kötelező szabályozási elemek
- f) 6. sz. melléklet: Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek  
Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek  
Táj- és természetvédelmi elemek  
Védőterületek, védősávok, korlátozások
- g) 7. sz. melléklet: Javasolt szabályozási elemek
- b) 8. sz. melléklet: Tájékoztató elemek
- i) 9. sz. Rajzi melléklet:  $M = 1 : 2000$  méretarányú Módosított Szabályozási Terv (SZT-M/2016.)”

2. § A „R” 13. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

„(5) Szabályozási vonal végrehajtása miatt történő telekalakítás esetén a kötelezően előírt legkisebb telekmérettől el lehet térni.”

3. § A „R” 28. §-a az alábbi (18) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A **Vt-12** jelű építési övezet

- a) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, iroda rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál, valamint az övezetben olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület fő rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják,
- b) a 750 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 2 fő rendeltetésű épület, a telken összesen legfeljebb 3 önálló rendeltetési egység helyezhető el. A telken új fő rendeltetésű épület kizárólag a közterületi telekhatároktól 5 m-re helyezhető el.”

4. § A „R” 3. sz. melléklete 3/B. számú táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

**3/B. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei**

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Lke-1</b>	O	600	16	50	30	4,5
<b>Lke-2</b>	O	600	16	50	30	5,5
<b>Lke-3</b>	O	800	20	50	30	5,5
<b>Lke-4</b>	Z	400	10	60	30	7,5
<b>Lke-5</b>	SZ	800	20	60	30	7,5
<b>Lke-6</b>	O	1500	16	50	30	4,5
<b>Lke-7</b>	O	700	15	50	30	5,0

<b>Lke-8</b>	SZ	700	16	50	30	6,0
<b>Lke-9</b>	O	600	16	50	30	7,5

5. § A „R” 3. sz. melléklete 3/D. számú táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

**3/D. számú táblázat – Településközpont terület építési övezetei**

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Vt-1</b>	O	700	20	20	60 (30*)	7,5
<b>Vt-2</b>	O	3000	16	50	20	4,5 (15,0**)
<b>Vt-3</b>	SZ	2000	30	20	70	12,5
<b>Vt-4</b>	SZ	7000	50	30	30	7,5
<b>Vt-5</b>	SZ	1500	30	20	50	10,5
<b>Vt-6</b>	Z	500	14	20	50	6,0
<b>Vt-6*</b>	Z	500	14	20	50	6,0
<b>Vt-7</b>	SZ	2000	30	35	35	7,5
<b>Vt-8</b>	Z	100	6 (10***)	10	80	5,0
<b>Vt-9</b>	SZ	5000	30	20	50	6,0
<b>Vt-10</b>	SZ	3000	30	15	30	7,5 (12,0**)
<b>Vt-11</b>	SZ	2000	20	10	80	6,5
<b>Vt-12</b>	O	600	16	40	40	5,5

\* kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség

\*\* a megadott épületmagasság csak templomtorony, harangláb építése esetén alkalmazható

\*\*\* saroktelek esetén

6. § A „R” „Módosított Szabályozási Terv” című, SZT-M/2013 jelű melléklete T5. és T6. jelű szelvénye, valamint jelmagyarázata helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete (SZT-M-2/2016. jelű tervlap T5. és T6. jelű szelvénye, valamint jelmagyarázata) lép.

7. § Jelen rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a „R” 25. § (9) bekezdése hatályát veszti.

Dr. Simon Mária  
jegyző

Szolnoki Gábor  
polgármester

#### **Záradék:**

A rendeletet a képviselő-testület a 2017. január 10-i ülésen fogadta el.

A rendelet kihirdetve:

Hatálybalépés:

A kihirdetés megtörténtét igazolja: dr. Jenei-Kiss Gergely aljegyző





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/241-4/2016  
Ügyintéző: Mohácsikné Takács Sarolta  
Telefon: (06 1) 269 4550/2102

Tárgy: **Tárnok**, új vegyes terület kijelölése –  
TSZT és HÉSZ módosításra vonatkozó  
**záró szakmai vélemény** a 314/2012.  
(XI.8.) Korm. rendelet alapján,  
**egyszerűsített eljárásban.**

Hiv. szám: 1302/42/2016

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Szolnoki Gábor polgármester részére**  
**Tárnok Nagyközség Önkormányzata**  
**2461 Tárnok**  
**Dózsa György út 150-152.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében a R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adjuk.

**A TSZT és HÉSZ jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatban a megtett módosítást köszönjük, további észrevételünk nincs.**

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:**

- Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
- A megküldött polgármesteri nyilatkozat alapján a partnerségi egyeztetés megtörtént.
- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény 2.§ (4)

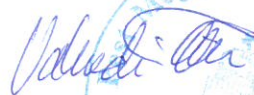
bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

- Jelezzük, hogy a jóváhagyás feltétele, hogy minden, az államigazgatási szervek által tett jogszabályon alapuló észrevétel kiküszöbölésre kerüljön.

Budapest, 2016.december 21.

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**

nevében és megbízásából:



**Váradi Tibor**

állami főépítész, osztályvezető



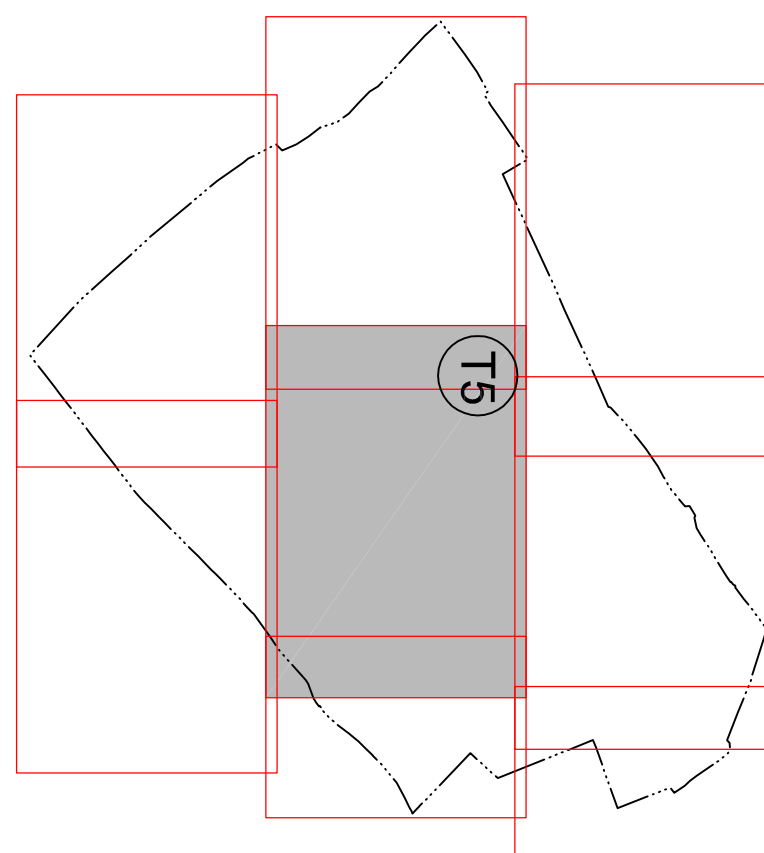
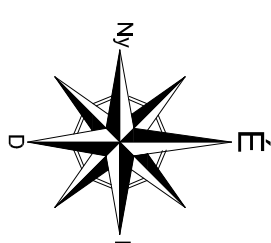
Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály - helyben
3. irattár



TÁRNOK NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000



T5

A .....2017.(.....) SZ. ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETI RAIJI MELLEKLETE

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATI EGYSÉGI ÉRTÉKESÍTÉS  
ALAPJÁN VÉRTÉKELT ÉS A TERVTERÜLETEN ÉPÍTÉSI TEvéKORNAK VÉRTÉKELT.  
A SZABÁLYOZÁSI TERV A VÁROSRENDÉZÉSI TERV ÉS A KÖZLEKEDÉSI TERV  
ALAPJÁN VÉRTÉKELT ÉS A TERVTERÜLETEN ÉPÍTÉSI TEvéKORNAK VÉRTÉKELT.

Tárnok Nagyközség Önkormányzat

TERV: REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA

TERV: TÁRNOK NAGYKÖZSÉG

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

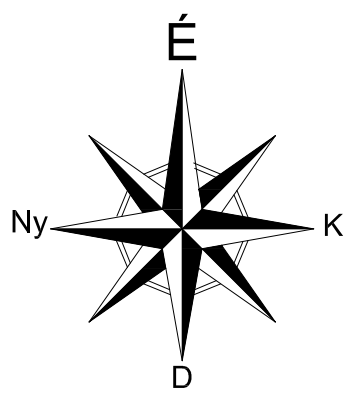
2016. évi módosítás





TÁRNOK NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000



A 13/2014.(VI.23.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELET RAJZI MELLÉKLETE

A TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!  
AZ ÁLLAMI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ALAPTÉRKÉP FELHASZNÁLÁSÁVAL,  
A SZABÁLYOZÁSI TARTALOMNAK MEGFELELŐ MÉRÉ TARÁNYBAN KÉSZÜLT.  
A TÉRKÉP KIZÁRÓLAG VÁROSRENDEZÉSI CELOKRA ALKALMAS !

Megbízó: <b>Tárnok Nagyközség Önkormányzat</b>			
Tervező: <b>REND - ENG - TERV ÉPÍTÉSZ IRODA</b>			
2030 ÉRD, JÁNOS U. 15.		TEL/FAX.: 06-23-367-693	
<b>TÁRNOK NAGYKÖZSÉG</b>		<b>M=1:4000</b>	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, 2016.		2016. december hó	
<b>MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		<b>SZT-M-2/2016.</b>	
Településrendezés: Khe Zoltán T-1-230-0058	Közelkedés: László Zoltán 06-23-367-693 Nagy Gyula 01-477-0000	Környezetrendezés: Illés Zsuzsanna KI 01-5008; Bencsik Máté	Viz, Csát.: Hálasz Adrienn FV-1-01-1227
Gazdálátás: Fülöp László 13-4273	Elektromos: Zsolnai József V-T 2305-2000	Hírközlés: Márai Sándor H-T 13-5496	Régész: Váner Zsolt 459-2002