**Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

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

[1] Kiemelt jogalkotói cél olyan helyi építési szabályzat elfogadása, mely a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakítási lehetőségeit szabályozza.

[2] Telki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében kapott feladataként, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés a) pontja szerinti partnerek, továbbá a 69. § (2) bekezdés c) pontja alapján a 11. melléklet szerint érintett szervek 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 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„10. §**

Szabályozási terven „közterület víztározó-kapacitás javítására kijelölt zöldfelületi része” jelölésű területek, megközelítendő ingatlanonként egy darab legfeljebb 3m 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.”

**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 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.”

**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. alcíme a következő 18/A. és 18/B. §-sal egészül ki:

**„18/A. §**

Telki Község Önkormányzata hatósági döntésben a Vt-A2 és a Vt-A3 (1) jelű építési övezetek Budajenői út menti ingatlanait - 733/8, 733/10 és 733/7 hrsz.-ú telkek – érintően 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg.

**18/B. §**

Telki Község Önkormányzata hatósági döntésben a Vt-A2 és a Vt-A3 (1) jelű építési övezetek Budajenői út menti ingatlanait - 733/8, 733/10 és 733/7 hrsz.-ú telkek – érintően 3 éven belüli, a helyi építési szabályzat előírásai szerinti beültetési kötelezettséget állapíthat meg.”

**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 35. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) 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.”

**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 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 funkció kizárólagossága esetén telkenként csak egy lakóépület.”

**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 38. § (1) bekezdésében foglalt táblázat 9 . és 10 . sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

| **1** | ***(A*** | ***B*** | ***C*** | | ***D*** | ***E*** | | ***F*** | | ***G*** | | ***H)*** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2** | **Vt-A2** | 3000 | |  | SZ | | 40 | | 6,5 | | 50 | |  |
| **3** | **Vt-A3 (1)** | 2000 | |  | Z | | 40 | | 6,0 | | 50 | |  |

”

(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 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 vendégszobaszámú szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, valamint sport, valamint legfeljebb 200 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá lakossági szolgáltató rendeltetés tartalmazhat;”

(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 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;”

(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) 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 ‐ összesen bruttó 500 m2–nél nagyobb szintterület ‐ akkor létesíthető, ha a telkek gépkocsival történő megközelítésére szolgáló 733/9 és 723/1 hrsz.-ú kiszolgáló utak 1103 jelű országos mellékútról nyíló útcsatlakozással rendelkezésre állnak;”

(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. § (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 m.”

(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) 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;”

(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) 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 vendégszobaszámú szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat;”

(8) 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”

**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 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**8. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

„*4. melléklet*

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK**

1. Településközpont távlati fejlesztése céljára tartalékolt ingatlanok:

1.1. Funkcióbővítő fejlesztések számára: 733/7, 733/8, 733/10 hrsz.-ú ingatlan.

1.2. Rekreációs célú fejlesztés számára: 937/2, 937/5, 056/28 hrsz.-ú ingatlan.”