

Előterjesztés  
Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. március 31-i rendes ülésére.

4. napirend  
Tordas településrendezési eszközök módosítása

A 099/5 és 099/6 hrsz-ú telkek védelmi erdőből közjóléti erdővé történő átsorolásával és a 0122/5 hrsz-ú út belterületbe vonásával kapcsolatos, a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze 2020. március 13-án megküldte záró szakmai véleményét:

**„Tordas község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására irányuló záró szakmai véleményem” ...a szakvélemény... „1., 2. és 3. pontjában részletezettek javítása esetén egyetértő, csak a javításokat követően javaslom annak testületi jóváhagyását.”**

A Völgyzugoly Műhely Kft. (Ferik Tünde településrendező vezető tervező) elkészítette „Tordas településrendezési eszközök módosítása elnevezésű dokumentum javítását, ezért Tordas településszerkezeti terv módosítására vonatkozó határozati javaslatot és a helyi építési szabályzat módosítására irányuló rendelet tervezetet elfogadásra javaslom.

**Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2020 (III. 31.) határozata  
a településszerkezeti terv módosításáról**

Tordas község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

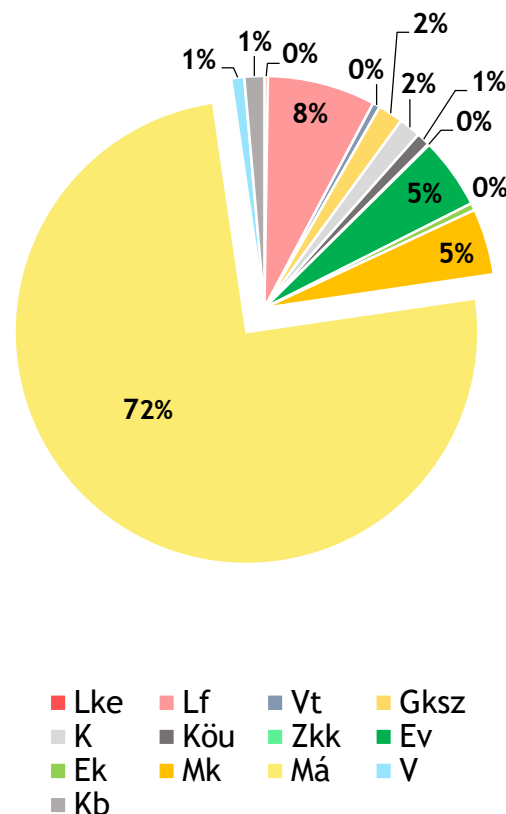
- 1) Tordas község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 123/2018. (XI.12.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
  - *A közigazgatási terület északi határában, 2,2 ha nagyságú területen közjóléti erdőterület kerül kijelölésre;*

3) Jelen módosítás során Tordas területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Közjóléti erdőterület kijelölése	2,2	Ev	Ek

4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérleg azt alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		ha	%	
<b>Beépítésre szánt terület</b>				
Lke	Kertvárosias lakóterület	4,02	0,24	
Lf	Falusias lakóterület	126,59	7,55	
Vt	Településközpont terület	8,63	0,51	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	29,35	1,75	
K-Sp	Különleges terület - sportterület	3,92	25,68	0,23
K-Kert	Kertészet	8,95		0,53
K-Lsp	Lovassport terület	3,51		0,21
K-Mü	Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület	9,30		0,56
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>				
Köu	Közúti közlekedési terület	15,71	0,94	
Zkk	Közkert	1,40	0,08	
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	79,06	4,81	
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület	8,36	0,39	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	77,66	4,63	
Má	Általános mezőgazdasági terület	1260,80	75,23	
V	Vízgazdálkodási terület	15,33	0,91	
Kb-Sz	Különleges beépítésre nem szánt terület – Szennyvízátelő és szennyvíztisztító telep	0,33	23,33	0,02
Kb-Lsp	Különleges beépítésre nem szánt terület – Lovassport terület	3,31		0,20
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület – Turisztikai terület	15,89		0,95
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető	3,79		0,23
<b>Közigazgatási területe</b>		<b>1675,90</b>		



5) A Településszerkezeti Terv 6. melléklete szerinti Szerkezeti tervlap tervezési területre vonatkozó tartalma helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó tartalma lép.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása

**Tordas község Önkormányzat képviselőtestületének  
.../2020. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Tordas község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI.12.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlapjainak tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti Szabályozási Terv módosítása tervlap tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

**2.§ (1)** A HÉSZ 37.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*„(c) turisztikai, valamint az ahhoz kapcsolódó állattartó”*

(2) A HÉSZ 37.§ a következő bekezdésekkel egészül ki:

„(5) Ek2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe:                | 10000 m <sup>2</sup> (1 ha); |
| b) a beépítés módja:                                       | szabadonálló;                |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:          | 2%;                          |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:       | 5,0 m;                       |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%.                          |

(6) Ek2 övezetben a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetésű épület (szolgálati lakás) legfeljebb a megengedett legnagyobb beépítettség 50%-án helyezhető el, összes alapterülete nem haladhatja meg a 150 m<sup>2</sup>-t. Az övezet telkein kizárólag 1 szolgálati lakás helyezhető el.”

### **Záró rendelkezések**

**4.§** Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Juhász Csaba  
polgármester

dr. Zay Andrea  
jegyző

Kihirdetve:  
Tordas, 2020.

dr. Zay Andrea  
jegyző

**1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez – Szabályozási terv módosítása**