

Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelete

Tordas Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendeletének módosításáról

[1] A rendelet célja a község helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen áthaladó közcélú nyomvonalas építmény, mint kiemelt beruházás megvalósíthatóvá váljon.

[2] Tordas Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek, Tordas Község Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1, SZT-2) 1. melléklet tartalmazza leírásait
- b) Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai 2. melléklet tartalmazza leírásait
- c) Szabályozási Terv és jelmagyarázata SZT-1 a 3. melléklet tartalmazza leírásait
- d) Szabályozási Terv és jelmagyarázata SZT-2 a 4. melléklet tartalmazza leírásait”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben a telekalakításra, kisajátítási terv építésügyi záradékolására kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek, építési telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló telek, építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó – paraméterei az e rendeletben előírt építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek, azonban az eltérés nem lehet megengedőbb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainál”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 45. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Köu övezetben elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m, kivéve az M7 autópálya melletti pihenőhelyek területe, ahol a megengedett legnagyobb beépíttség 10 %, a megengedett

legnagyobb épületmagasság 7,0 m. Az épületek, az előtetők és a parkolók lefedésére szolgáló napenergia-hasznosító létesítmények az ingatlanok telekhatárára is építhetők.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2018. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2025. május 30-án lép hatályba.



Márkus Pál
polgármester



dr. Zay Andrea
jegyző



Záradék: A rendelet mai napon kihirdetve.

Tordas, 2025. május 29.



dr. Zay Andrea
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Tordas Község Képviselő-testülete az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése érdekében a 49/2024. (IV.30.) határozatával döntött településrendezési eszközök módosításáról.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A tervezett módosítások véleményezése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül megtörtént.

Az egyszerűsített véleményezési eljárás keretében az Állami Főépítész a Fejér Vármegyei Kormányhivatalban 2025. május 14-én tartott egyeztető tárgyalást. A tárgyalást követően 2025. május 14-én záró szakmai vélemény bocsátott ki.

1. melléklet a 11/2025. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 11_2025. V.29. rendelet Szabályozási terv SZT-2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”