Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2025. (…..). önkormányzati rendelete
Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló,
7/2014.(X.02.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet 5.§ -a (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület kialakítása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható és beépíthető, ha az egyes építési övezetre, övezetre vonatkozó építési szabályokat összefoglalóan tartalmazó táblázat szerinti telekalakítási és beépítési előírásainak nem felel meg.
(7) A tervezett szabályozási vonallal érintett telken építési tevékenység a szabályozást megvalósító telekalakítást követően végezhető. Ebben az esetben a tervezett szabályozási vonaltól, illetve kialakuló új telekhatártól kell az előkert mélységét értelmezni az építési hely meghatározásánál.”

2.§ A Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet 7.§ -a (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetéshez tartozó parkolószám a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

3.§ A Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet 29.§ (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) A Vt-6 jelű építési övezetben
a) az épület utcai homlokzatmagassága nem lehet nagyobb 7,5 méternél.
b) Az előkert 0 méter
c) Az előkert határvonala nem kötelező építési vonal.”

4.§ A Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet 29.§ -a (17) bekezdéssel egészül ki:

„29.§ (17) A 11-es számú Főút menti Vt-2 és Vt-2 jelű építési övezetekben*

a) az épület utcai homlokzatmagassága nem lehet nagyobb 7,5 méternél.
b) Az előkert 0 méter, kivéve amennyiben az építési hely kijelölése ettől eltérően rendelkezik.
c) Az előkert határvonala nem kötelező építési vonal.
d) Az épületek közötti telepítési távolság a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok figyelembevételével határozandó meg, de legalább 3 méter."

5.§ A Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet 40/A.§ -al egészül ki:

40/A § (1) A szabályozási terven Köu-p jellel jelölt közlekedési célokat szolgáló övezetben:
a) A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény, közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló, szociális, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár - és szállásjellegű épület és közművek építményei helyezhető el.
b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 10
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):4,5
d)A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 10

6.§ Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul a módosítás területi hatályának határával körülvett területen.

7.§ Hatályát veszti Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2014.(X.02.) sz. önkormányzati rendelet

a) 5.§ (4) bekezdése
b) 29. § (16) bekezdése
c) 29.§ (14) bekezdés táblázatának 9. sora

8.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Sajtos Sándor Imre
polgármester

Miklós Melinda
jegyző

Kihirdetési záradék:
A rendeletet az alábbiak szerint kihirdettem.

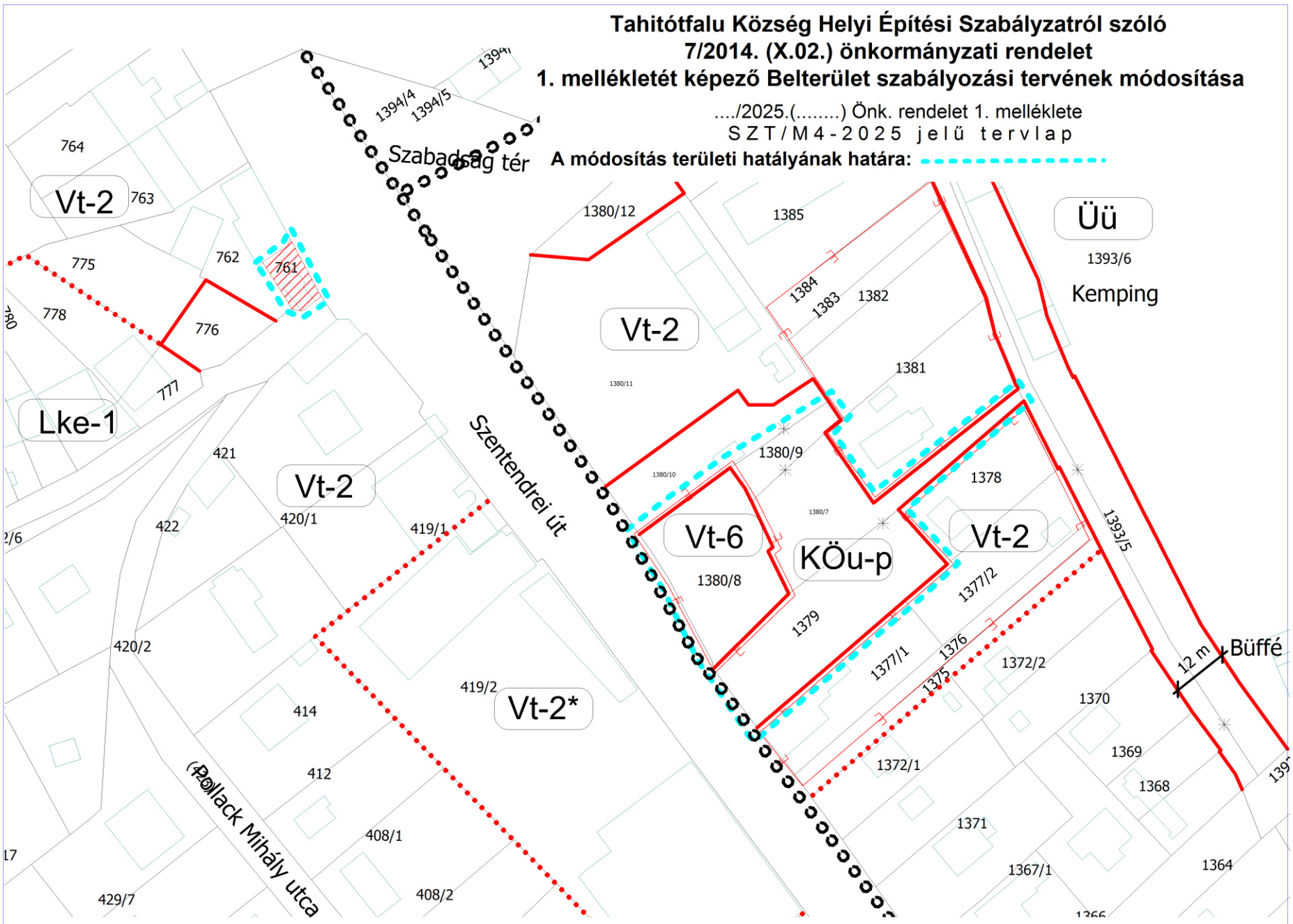
Tahitótfalu, 2025. …… ……
Miklós Melinda
jegyző

Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező Belterület szabályozási tervének módosítása

..../2025.(.....) Önk. rendelet 1. melléklete

S Z T / M 4 - 2 0 2 5 jelű tervlap

A módosítás területi hatályának határa:



JELMAGYARÁZAT

	szabályozási vonal
12 m	szabályozási szélesség
	övezet, építési övezet határa
Vt-6	övezet, építési övezet azonosítója
	építési hely területe
	megszüntető jel
E	elővásárlási joggal érintett terület határa
	kerékpárút

Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2025. (....) önkormányzati rendelet 1. melléklete,

Hitelesítés:

MEGBÍZÓ

TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
2021, Tahitótfalu, Kossuth u.4.

TERVLAP CÍME	A HÉSZ 1. melléklet SZT belterületi szelvényének módosítása a 3314 hrsz-ú területet érintően
TERVLAP JELE:	SZT-M4-2025
MÉRETARÁNY:	M=1:1.000
DÁTUM:	2025. október hó

TERVEZŐ

Area Plan Kft.

1133 BUDAPEST,
VÁG U. 9. 1.em. 2.

Tel.: +36 70 205 5001
E-mail: area.plan.hu@gmail.com

PROJEKT VEZETŐ: MAKKAI KRISZTINA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: MAKKAI KRISZTINA
TT/ 01-4921

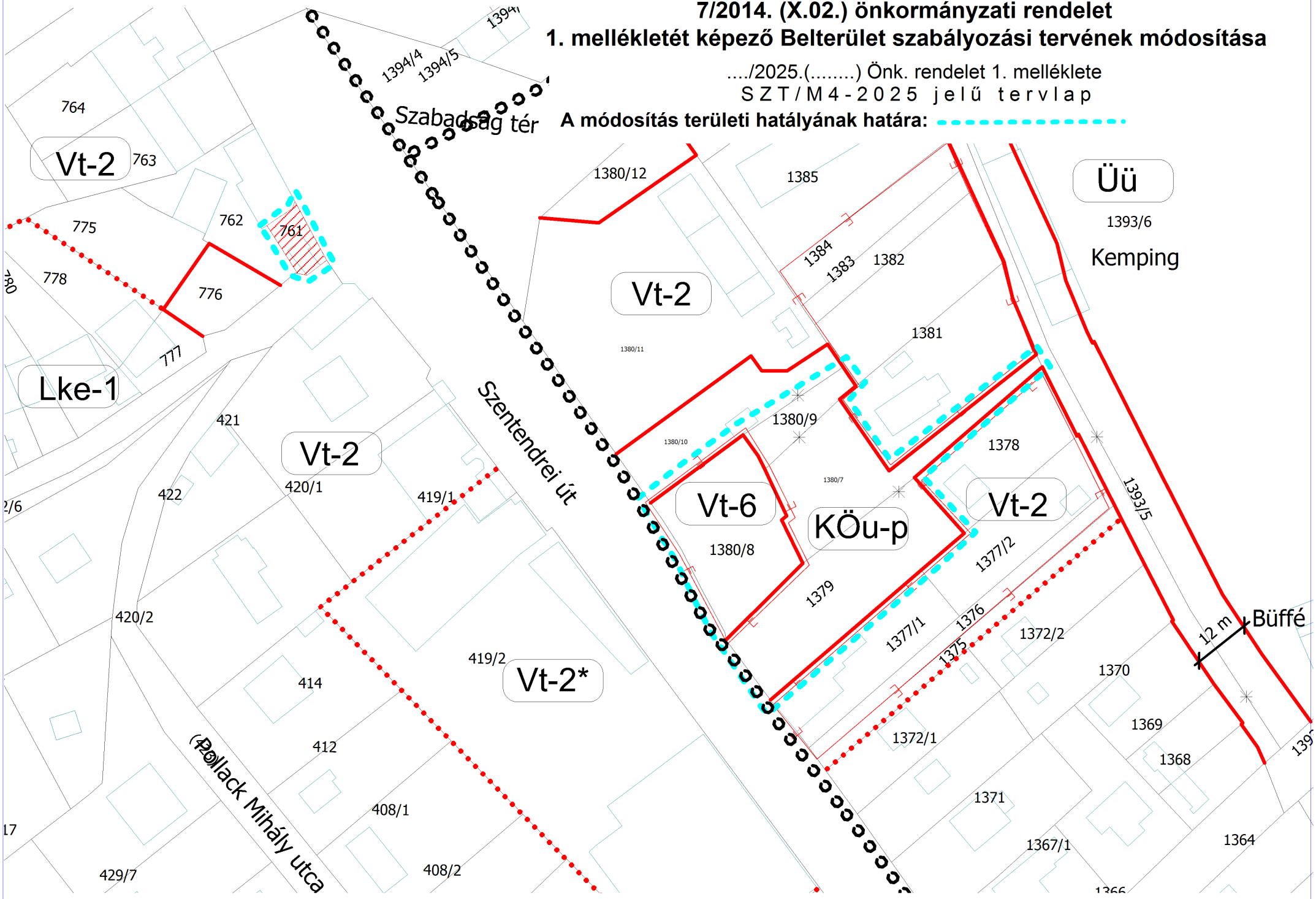
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező Belterület szabályozási tervének módosítása

..../2025.(.....) Önk. rendelet 1. melléklete

S Z T / M 4 - 2 0 2 5 jelű tervlap

A módosítás területi hatályának határa:



JELMAGYARÁZAT

	szabályozási vonal
12 m	szabályozási szélesség
	övezet, építési övezet határa
Vt-6	övezet, építési övezet azonosítója
	építési hely területe
	megszüntető jel
E	elővásárlási joggal érintett terület határa
	kerékpárút

Tahitótfalu Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2014. (X.02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2025. (....) önkormányzati rendelet 1. melléklete,

Hitelesítés:

MEGBÍZÓ

TAHITÓTFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
2021, Tahitótfalu, Kossuth u.4.

TERVEZŐ

Area Plan Kft.

1133 BUDAPEST,
VÁG U. 9. 1.em. 2.

Tel.: +36 70 205 5001
E-mail: area.plan.hu@gmail.com

TERVLAP CÍME	A HÉSZ 1. melléklet SZT belterületi szelvényének módosítása a 3314 hrsz-ú területet érintően
TERVLAP JELE:	SZT-M4-2025
MÉRETARÁNY:	M=1:1.000
DÁTUM:	2025. október hó
PROJEKT VEZETŐ:	MAKKAI KRISZTINA
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	MAKKAI KRISZTINA TT/ 01-4921

Készült az állami alapadatok felhasználásával.