1. ***Napirendi pont***

***ELŐTERJESZTÉS***

***Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***2016. március 30-i rendkívüli ülésére***

***Előterjesztés címe és tárgya:***

***A településrendezési terv módosításához kapcsolódó döntések meghozatala***

***A tárgykört rendező jogszabály:***

* *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*

***Előterjesztő: Mészáros Lőrinc polgármester***

***Az előterjesztést készítette: Dr. Sisa András jegyző***

***Horváth Gergely – Planner-T Kft.***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

*A településrendezési tervek módosításával összefüggésben tájékoztatom Önöket, hogy Felcsút község településrendezési tervének egyeztetési folyamata zárásaként a Fejér Megyei Főépítész záró véleményét jóváhagyólag megadta, ezzel a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának érdemi akadálya nincs.*

*Valamennyi érintett, nyilatkozó szakhatóság elfogadta a módosítási igényeket, a partnerségi egyeztetésben részt vevő személyek nem tettek észrevételt. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján a teljes eljárásban elfogadott tervmódosítás leghamarabb az elfogadást követő 30. napon léphet hatályba.*

*A tervezési folyamat zárásaként kérem, hogy a csatolt előterjesztés mellékleteit az alábbiak szerint fogadja el a Tisztelt Képviselő-testület:*

*Elsőként határozati formában a településszerkezeti terv módosításának jóváhagyása, majd ezt követően a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendeletet szükséges elfogadnunk.*

*Kérem előterjesztésem megvitatását és jóváhagyását.*

*Felcsút, 2016. március 21.* ***Mészáros Lőrinc***

***polgármester***

***Határozati javaslat:***

***Felcsút Községi Önkormányzat***

***Képviselő- testületének***

***…/2016. (III.30.) számú határozata***

***Felcsút község településszerkezeti tervének módosításáról***

*1., Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Felcsút település közigazgatási területének a 2. mellékleten lehatárolt területeire vonatkozó területfelhasználás-változtatási, pontosítási igények miatt a település 72/2006. (VII.20.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének az adott területekre vonatkozó – a jelen határozat 2. mellékletét képező – II/b. jelű tervlap szerinti módosítását elrendeli.*

*2., A határozat mellékletei:*

*a) 1. melléklet: „Településszerkezeti terv módosításának leírása”*

*b) 2. melléklet: „A módosításokat bemutató II/b. jelű*

*„Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap.”*

*3., Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, kizárólag azokkal együtt alkalmazandó. Az elfogadással egyidejűleg a 72/2006.(VII.20.) sz. önkormányzati határozat mellékletét képező, a belterületet és a közigazgatási területet ábrázoló T-1 és T-2 jelű településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 2. melléklete (II/b. jelű tervlap) szerinti megállapítások lépnek.*

*Határidő: Azonnal*

*Felelős: Polgármester*

***Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő- testülete .../2016. (III.30.) számú határozatának 1. melléklete***

***Felcsút településszerkezeti terv-módosításának leírása***

*1., A határozat alapján a Felcsút község külterületének a 2. mellékleten lehatárolt 1. jelű része (0228/13. hrsz., valamint a 0228/20. hrsz. tervlapon lehatárolt része) a hatályos terv szerinti „védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület” területfelhasználási egységből a „kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület” területfelhasználási egységbe (beépítésre szánt terület) sorolandó. A jelenleg „kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület” területfelhasználási egységbe sorolt 0228/9.,10.,11. hrsz. a „településközpont vegyes” területfelhasználási egységbe sorolandó. A 0228/17., 0228/18. és a 0228/20. hrsz. fennmaradó része továbbra is a „védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület” területfelhasználási egységben marad. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a közigazgatási terület északi részén lévő „Kb” jelű „különleges, külszíni bányaterület” 079/22. hrsz.-ú része az „erdőterület” területfelhasználási egységbe sorolandó.*

*2., A 0275/1. és 0275/2. hrsz.-ú területek hatályos terv szerint „kertvárosias lakóterületnek” kijelölt része (Pozsonyi u. folytatásában tervezett utcanyitás, telekosztás - 2. jelű terület) elhagyandó; az adott „kertvárosias lakóterületből” „hagyományos árutermelő mezőgazdasági területbe” sorolandó.*

*3., A jelenlegi sportcsarnok (329/2. hrsz.) és a vele határos 330/1. 330/2. hrsz. területe „különleges, sportolási célú területből” a „településközpont vegyes” területfelhasználási egységbe sorolandó.*

*4., A központi belterülettől délre, Alcsútdoboz közigazgatási határa mentén kijelölt nagytelkes kertvárosias lakóterületnél a belterületi határ a tervezett telekhatár-módosításokhoz igazítandó. Ez a területfelhasználásban nem jelent változást, csupán a tervezett belterületi határ átvezetéséről kell gondoskodni.*

*5., A hajdani Székesfehérvár-Bicske vasútvonal nyomvonalán visszaépítendő, Felcsút közigazgatási területét érintő kisvasút, valamint a mellette tervezett (a megyei terv szerinti) kerékpárút nyomvonala a településszerkezeti terven feltüntetendő. Helyi, ebből kiágazó kerékpárút-nyomvonal feltüntetése szükséges továbbá a Vasút utcától északi irányban, a Váli-víz mentén.*

***Rendelet-tervezet:***

*Felcsút Községi Önkormányzat*

***Képviselő- testületének***

***…/2016. (III.31.) önkormányzati rendelete***

***Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló***

***8/2006.(VII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról***

*Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

*Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, és Törvényességi Főosztály, Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága, Közlekedési Koordinációs Központ, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:*

***1.§*** *Felcsút helyi építési szabályzatáról szóló 8/2006.(VII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„2.§ (1) A Rendelet előírásait az annak mellékletét képező, a rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerinti módosításokat feltüntető szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.”*

***2.§*** *A Rendelet 7.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„****7.§*** *(3) A kertvárosias lakóterület építési övezetei:*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***A*** | ***B*** | ***C*** | ***D*** | ***E*** | ***F*** | ***G*** |
|  | ***Övezeti jel*** | ***min.kial.***  ***telekter.***  ***(m2)*** | ***min.kial.***  ***telekszél.***  ***(m)*** | ***max.beép. arány***  ***%*** | ***min. zöldfelület***  ***aránya***  ***%*** | ***beépítési***  ***mód*** | ***max.***  ***építm.mag.***  ***(m)*** |
| *1* | *Lke - 1* | *550* | *14* | *30* | *50* | *O* | *5,5* |
| *2* | *Lke- 2\** | *720* | *18* | *30* | *50* | *SZ* | *4,5* |
| ***3*** | ***Lke- 3\*\**** | *1000* | *18* | *30* | *50* | *SZ* | *4,5* |
| ***4*** | ***Lke - 4*** | *550* | *16* | *30* | *50* | *SZ* | *6,0* |
| ***5*** | ***Lke - 5*** | *400* | *10* | *30* | *50* | *CS* | *6,0* |
| ***6*** | ***Lke - 6*** | *2000* | *20* | *20* | *50* | *SZ* | *7,5* |
| ***7*** | ***Lke - 7*** | *1500* | *20* | *20* | *50* | *SZ* | *6,0* |

*O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló, CS: csoportos beépítés*

*\*Szúnyog-pusztai lakóterület bővítése \*\*Szúnyog-pusztai lakóterület I. ütem”*

***3.§*** *A Rendelet 8.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„8.§ (3) A falusias lakóterület építési övezete:*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Övezeti jel*** | ***min.kial.***  ***telekter.***  ***(m2)*** | ***min.kial.***  ***telekszél.***  ***(m)*** | ***max.beép.***  *arány*  ***%*** | ***min. zöldf.***  ***arány***  ***%*** | ***beépítési***  ***mód*** | ***max.***  ***építm.mag.***  ***(m)*** |
| *Lf* | *550* | *14\** | *30* | *50* | *O* | *5,5* |

*O: oldalhatáron álló beépítési mód, K: kialakult állapot szerinti beépítés*

*\*kialakult állapot esetén a beépíthető minimális telekszélesség: 10 m”*

***4.§*** *A Rendelet 9.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„9.§ (8) Az építési övezetekben az épületeket igényesen, környezetükhöz illeszkedve, kizárólag magastetővel szabad kialakítani. Az épületeket a terepre kell illeszteni, feltöltésen épületet elhelyezni nem szabad. Az elhelyezni kívánt épületeket és építményeket együtt kell megtervezni és engedélyezni.”*

***5.§*** *A Rendelet 25.§-a kiegészül az alábbi (5a) bekezdéssel:*

*„(5a): A V-3 övezetben a vízgazdálkodással, vízi-turizmussal, idegenforgalommal, rekreációval kapcsolatos épületek, építmények elhelyezése engedélyezhető, legfeljebb 2 %-os beépíthetőséggel, 4,5 m építménymagassággal, a vízügyi jogszabályokban előírtak betartásával.”*

***6.§*** *A Rendelet 25.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„25.§ (6) A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.”*

***7.§*** *Ez a rendelet a jóváhagyásától számított 30. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.*

*Felcsút, 2016. március 31.*

***Mészáros Lőrinc Dr. Sisa András***

***polgármester jegyző***