***3. Napirendi pont***

***ELŐTERJESZTÉS***

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

***2016. november 28-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. november 28.* ***Mészáros Lőrinc***

***polgármester***

***Határozati javaslat:***

***Felcsút Községi Önkormányzat***

***Képviselő- testületének***

***…/2016. (XI….) 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. (XI….) számú határozatának 1. melléklete***

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

*1. A határozat alapján a Felcsút település külterületének a 2. sz. mellékleten lehatárolt 1. jelű része (0250/5 hrsz.) a hatályos terv szerinti „erdőterület” területfelhasználási egységből a „védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület” területfelhasználási egységbe sorolandó.*

*2. A 0278/27 hrsz.-ú terület hatályos terv szerinti része, valamint a 0278/29, 0278/30 és 0278/54 (korábban: 0278/31) hrsz.-ú területek (2. jelű terület) a hatályos terv szerinti „különleges, mezőgazdasági üzemi területből” a „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználási egységbe sorolandók.*

*3. A 0278/21-22, 0278/24, 0278/33 és a 0278/27 hrsz.-ú terület hatályos terv szerinti része (3. jelű terület) a hatályos terv szerinti „hagyományos árutermelő mezőgazdasági területből” a „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási egységbe sorolandók.*

*4. A 0228/44 (korábban: 0228/13) hrsz.-ú terület Váli-víz melletti része a hatályos terv szerinti „hagyományos árutermelő mezőgazdasági területből” a „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználási egységbe sorolandó. Ezzel egyidejűleg a 0228/45 hrsz.-ú (korábban: 0228/5, 0228/23 és 0228/29-34 hrsz.) „különleges, sportterület” a „védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület”, a 0228/46 hrsz.-ú parkoló pedig a „közlekedési terület” területfelhasználási egységbe sorolandó (4. jelű területek).*

*5. A 811. sz. út - 8126 j. út csomópontjának körforgalmú csomóponttá történő átépítése miatt a 0254/21 (korábban: 0254/13) hrsz.-ú terület tervezett csomóponttal határos részéből a tervlapon lehatárolt (minimális) területrész a „településközpont vegyes területből” a „közlekedési terület” területfelhasználási egységbe sorolandó (5. jelű terület).*

*6. A központi belterülettől keletre, a Kolozsvári utca folytatásában lévő 019/1 hrsz.-ú területrész a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a hatályos terv szerinti „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási egységből az „erdőterület” területfelhasználási egységbe sorolandó (6a. jelű terület).*

*7. A központi belterület nyugati részéhez csatlakozó, Kassai út menti területsáv (0275/1-6 hrsz.-ú területek keleti, Kassai út felőli telekvégei) a tervlapon lehatárolt mélységig a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében a hatályos terv szerinti „hagyományos árutermelő mezőgazdasági területből” az „erdőterület” terület-felhasználási egységbe sorolandó (6b. jelű terület).*

***Rendelet-tervezet:***

*Felcsút Községi Önkormányzat*

***Képviselő- testületének***

***15/2016. (XI.30.) 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 vé-delméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalma-zás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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. melléklete szerinti módosításokat feltüntető szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.”*

***2.§*** *A Rendelet 7.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„****7.§******Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke-1 – Lke-7)***

*(1) A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek területén belül elhelyezhető épületek:*

*a) az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6 és Lke-7 jelű építési övezetben: legfeljebb kettő lakásos lakóépület,*

*b) az Lke-4 jelű építési övezetben: legfeljebb négy lakásos lakóépület,*

*c) az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-6 és Lke-7 jelű építési övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek*

*d) az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-6 és Lke-7 jelű építési övezetben egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek*

*e) az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6 és Lke-7 jelű építési övezetben sportépítmény,*

*f) az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6 és Lke-7 jelű építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.”*

***3.§*** *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* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| *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*

*\*Szúnyogpusztai lakóterület bővítése \*\*Szúnyogpusztai lakóterület I. ütem”*

***4.§*** *A Rendelet 7.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„****7.§*** *(4) Az Lke-2, Lke-3, Lke-4 jelű építési övezetek telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épület-tömegben helyezhető el.”*

***5.§*** *A Rendelet 10.§ (5) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„10.§ (5) c) A gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárok mentén legalább 10 m széles, háromszintű növény-zetből álló növényzet (fasor alatta cserjesávval), a többi telekhatár mentén legalább 5 m széles, az oldal és a hátsókertben háromszintű növényzetből, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növénysáv (védő rendeltetésű zöldsáv – védelmi funkciónak megfelelő sűrűségben ültetett minimum egy fa- és cserjesorú őshonos és tájhonos növénytelepítés) létesítendő.”*

***6.§*** *A Rendelet 17/A.§ (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

*„17/A.§ (6) Mezőgazdasági üzemi területeken nagy létszámú állattartás akkor folytatható, ha:*

*a) a létesítmény levegőtisztaság-védelmi szempontú védőövezetén belül lakóterület, üdülőterület és egészségügyi, szociális, igazgatási funkciójú épületek elhelyezésére kijelölt intézményterület, településközpont vegyes terület vagy különleges terület, valamint rekreációs funkció számára kijelölt különleges terület nem található. A levegőtisztaság-védelmi szempontú védőövezet oly módon jelölendő ki, hogy területén belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt;*

*b) a létesítmény működéséből eredő zajszint a vonatkozó jogszabály szerinti környezeti zajtól védendő területfelhasználású területek határán a zaj környezetterhelési határértékeket nem haladhatja meg.”*

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

***Mészáros Lőrinc Dr. Sisa András***

***polgármester jegyző***