Felcsút Községi Önkormányzat
Képviselő- testületének
15/2016. (XI.29.) 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás 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.**	**min.kial. telekszél.**	**max.beép. arány**	**min. zöldfelület**	**beépítési mód**	**max. építm.mag.**

		(m^2)	(m)	%	aránya %		(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 növényzetből 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, vagy a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt;

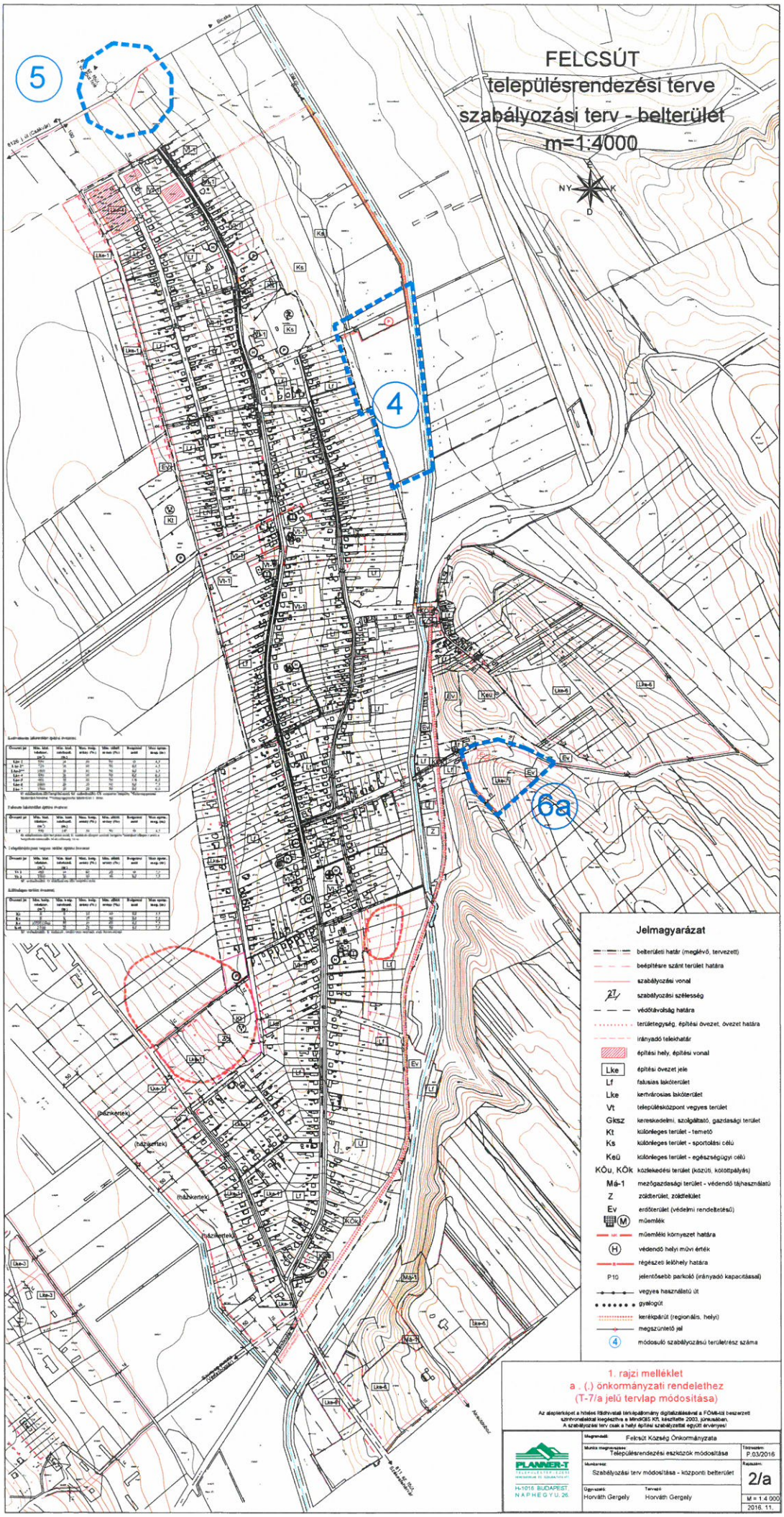
b) a létesítmény működéséből eredő zajszint a vonatkozó jogszabály szerinti környezeti zajtól védendő területfelhasználású területek határán a zaj környezetterhelési határértékeket nem haladhatja meg."

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

FELCSÚT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Mészáros Lőrinc
polgármester

Dr. Sisa András
jegyző

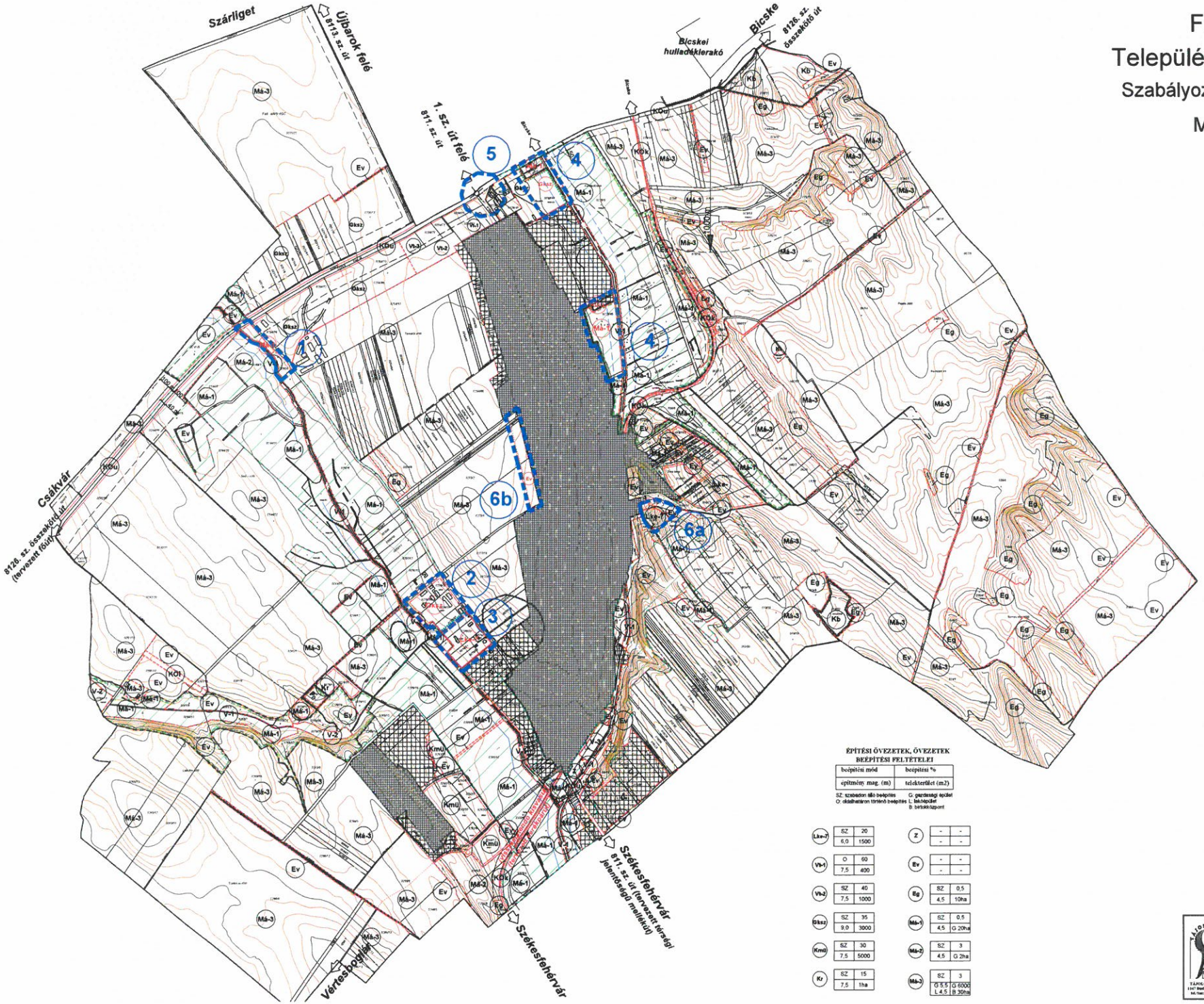

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000
5
4
6a
Jelmagyarázat
belterületi határ (meglévő, tervezett)
beépítésre szánt terület határa
szabályozási vonal
szabályozási szélesség
védőtávolság határa
területegység, építési övezet, övezet határa
irányadó telekhatár
építési hely, építési vonal
Lke
építési övezet jele
Lf
falusias lakóterület
Lke
kertvárosias lakóterület
Vt
településközpont vegyes terület
Gksz
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
Kt
különleges terület - temető
Ks
különleges terület - sportolási célú
Keü
különleges terület - egészségügyi célú
KÖu, KÖk
közlekedési terület (közúti, kötöttpályás)
Má-1
mezőgazdasági terület - védendő tájhasználatú
Z
zöldterület, zöldfelület
Ev
erdőterület (védelmi rendeltetésű)
M
műemlék
MK
műemléki környezet határa
H
védendő helyi művi érték
régészeti lelőhely határa
P10
jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
vegyes használatú út
gyalogút
kerékpárút (regionális, helyi)
megszüntető jel
4
módosuló szabályozású területrész száma
1. rajzi melléklet
a . (.) önkormányzati rendelethez
(T-7/a jelű tervlap módosítása)
Az alapterképet a hitelesítőtt térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!
Megrendelő:
Felcsút Község Önkormányzata
Munka megnevezése:
Településrendezési eszközök módosítása
Tárgyszám:
P.03/2016
Munkarész:
Szabályozási terv módosítása - központi belterület
Rajzszám:
2/a
Ügyvezető:
Horváth Gergely
Tervező:
Horváth Gergely
M = 1:4 000
2016. 11.
PLANNER-T
H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGYU. 26.

FELCSÚT

Településrendezési terve

Szabályozási terv - külterület

M 1:10 000



belterület*

tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

tervezett szabályozási vonal

területfelhasználási egység határa

építési övezet, övezet határa

beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

szabályozási szélesség

régészeti terület határa

Öt mag: országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe

tervezett természeti terület határa

védőtávolság

víz védőtávolsága

bányatelekhatár

tervezett települési összekötő út tengelye

szervizút tengelye

kerékpárút (térségi, helyi)

védő rendeltetésű zöld sáv telepítendő

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület

Lke-7 kertvárosias

vegyes terület

Vt-2 településközpont

gazdasági terület

Gksz kereskedelmi, szolgáltató

különleges terület

Kr rekreációs

Kt temető

Kb külszíni bányaterület

Kmü mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Z zöldterület

erdőterületek

Ev védelmi erdő

mezőgazdasági területek

általános mezőgazdasági terület

Má-1 védendő tájhasználatú

Má-2 lovas farm

Má-3 hagyományos árutermelő

közlekedési területek

KÖu közúti

KÖk kötöttpályás

KÖt légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)

vízgazdálkodási terület

V-1 vízfolyás

V-2 állóvíz

V-3 tározó

1 módosuló szabályozású területrész határa és száma

2. rajzi melléklet

a ( ) önkormányzati rendelethez

(T-8 jelű tervlap módosítása)

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés G: gazdasági épület
O: oldalhatáron történő beépítés L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20	Z	-	-
	6,0	1500		-	-
Vt-1	O	60	Ev	-	-
	7,5	400		-	-
Vt-2	SZ	40	Eg	SZ	0,5
	7,5	1000		4,5	10ha
Gksz	SZ	35	Má-1	SZ	0,5
	9,0	3000		4,5	G 20ha
Kmü	SZ	30	Má-2	SZ	3
	7,5	5000		4,5	G 2ha
Kr	SZ	15	Má-3	SZ	3
	7,5	1ha		G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

TÁJOLÓ-TERV KFT. 1147 Budapest, Mogyoró u.4. Tel./Fax: (1)251-7791	PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)	
	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P 03/2016
	Szabályozási terv módosítása - külterület	2/b
	Felelős tervező: Auer Jolán TK/1, TT1, TR 01-5003 — Tervező: Jaczenkó Judit MÉK. K2 01-5156	M 1:10 000 2016. 11.