Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2019. (IX.01.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról 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.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Fejér Megyei Önkormányzat és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

***1.§** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2006.(VII.21.) önkormányzati rendelet (A továbbiakban: Rendelet) 7.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

„(5) Az Lke-1 és Lke-6 jelű építési övezetek telkein a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezhető. A Szári u. nyugati oldalán lévő Lke-1 jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon házikertként lehatárolt területrész kizárólag a Szári u. melletti meglévő lakótelkek bővítésére hasznosítható. A Sósi-ér - Szári víz partélétől számított védőtávolság a belterület felé 20 m. A Sósi-ér - Szári-víz partélétől számított védőtávolságon belüli házikerteken épület nem helyezhető el."

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

„7.§ (7) Az Lke-7 építési övezetben állattartó építmények nem helyezhetők el. A melléképítmények közül csak:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,

e) kerti építmény helyezhető el."

3.§ A Rendelet kiegészül az alábbi 25/A.§-al:

„25/A.§

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület előírásai

(Kk-Rek)

(1) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs Kk-Rek övezetre vonatkozó előírások:

a) Az övezetben a turisztikai szolgáltatásokkal kapcsolatos, az idegenforgalmat szolgáló kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épületek helyezhetők el, pihenőhelyek, játszóterek, sportpályák alakíthatók ki.

b) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek mérete 3000 m^2.

c) Az övezetben a legnagyobb beépítettség 5%.

d) Az övezetben a legkisebb zöldfelület aránya: 60%.

e) Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni,

f) Az övezetben a legnagyobb építménymagasság 10,5 m.

g) Az övezetben a terepszint alatti építmény legfeljebb 5% beépítettségig alakítható ki.

h) Az övezetben az elő-, és oldalkert mérete 5-5 m, a hátsókert mérete 6 m.

i) Az övezetben épület a teljes közművesítettség kialakítását követően helyezhető el."

4.§ (1) A Rendelet kiegészül az alábbi mellékletekkel:

a) 1. melléklet a BSZT tervlapról

b) 2.melléklet a KSZT tervlapról

(2) A Rendelet 2/c és az 2/a tervlapjainak előírásai a 4.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott mellékletében szereplő, a módosítással érintett területekre vonatkozóan hatályukat vesztik, azok helyébe a 4.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott mellékletek előírásai kerülnek.

5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Mészáros László
polgármester

FELCSÚT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Dr. Sisa András
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került, a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel.

Kelt: Felcsút, 2019. szeptember 1.

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyző

dr. Sisa András
jegyző

Felcsút, 2019. augusztus 30.

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000

É
NY K
D

Jelmagyarázat

	belterületi határ (meglévő, tervezett)
	beépítésre szánt terület határa
	szabályozási vonal
12	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	közúti közlekedési terület
Z	zöldterület, zöldfelület
Ev	erdőterület (védelmi rendeltetésű)
Kk-Rek	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
M	műemlék
	műemléki környezet határa
H	védendő helyi művi érték
	régészeti lelőhely határa
P10	jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
	vegyeshasználatú út
	gyalogút
	kerékpárút
	megszüntető jel
	módosuló szabályozású területrész határa

1. melléklet a ../2019. (IX.9) önkormányzati rendelethez

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

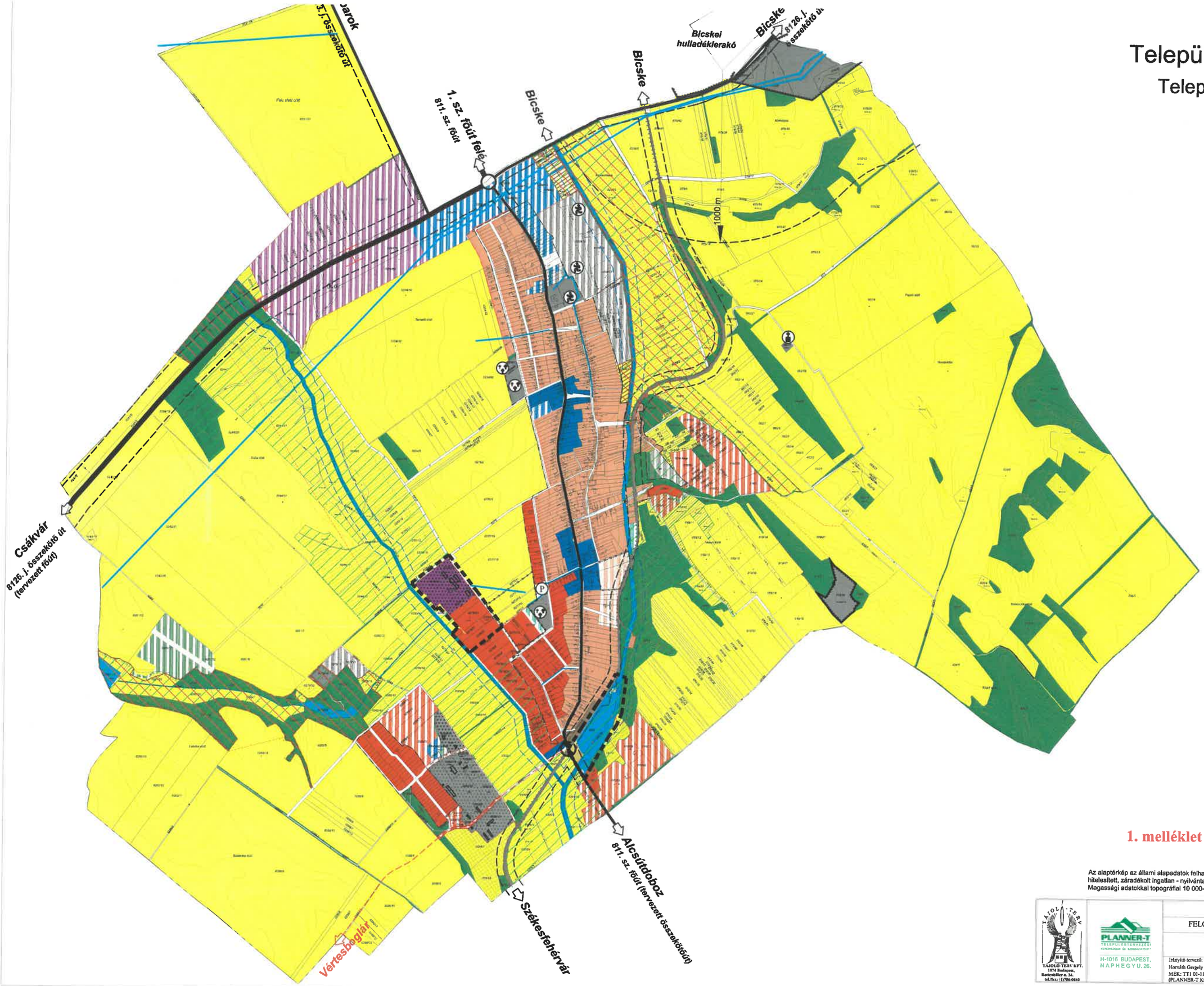
A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

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.

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Felcsút község Önkormányzata	
	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
	Szabályozási terv módosítása - belterület	BSZT
	Felelős tervező: Horváth Gergely TT1 01-1120	M 1:4 000
		2019. 08.

FELCSUT
Településrendezési terve
Településszerkezeti terv

M 1:20 000



JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

belterület

beépítésre szánt terület határa

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

lakóterület
- falusias lakóterület
- kertvárosias lakóterület

településközpont vegyes terület

gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató

különleges terület
- sportterület
- temető
- kegyeleti park
- rekreációs
- külszíni bányaterület
- üzemi

Beépítésre nem szánt területek

zöldterület

erdőterület

mezőgazdasági terület
- védendő tájhasználatú
- lovas farm
- hagyományos árutermelő

vízgazdálkodási terület

vasútterület

különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

ÉRTÉKVÉDELEM

Művi értékvédelem

régészeti terület határa

Táj- és természetvédelem

természeti terület

országos ökológiai hálózat

KÖZLEKEDÉS

országos főút

országos mellékút

települési összekötőút

szervizút

kerékpárút

vasút

szintbeli út-vasút keresztezés

KÖRNYEZETVÉDELEM

felszíni víz védőterülete

védőtávolság

EGYÉB

házikertként megtartandó terület

Ko komposztterlep kialakítására vizsgált terület

1. melléklet a 15./2019. (IX.09) önkormányzati határozathoz

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.

TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel./fax: (1)786-0640	Felcsút község Önkormányzata	
PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZŐI H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
	Településszerkezeti terv módosítása	TSZT
Irányító tervező: Horváth Gergely MÉK: TT1 01-1120 (PLANNER-T Kft.)	Tervező: Auer Jolán MÉK: TT1 01-5003/1 Jaczenkó Judit MÉK: K2 01-5156 (TÁJOLÓ-TERV Kft.)	M 1:20 000
		2019. 08.