

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 Ütügyi, 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 rendeltetészerű 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
*Szűnyogpusztai lakóterület bővítése **Szűnyogpusztai 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 cserjesáv együttesen) álló növényzét (védő rendeltetésű zóldsáv – védelmi funkciónak megfelelő sűrűségben ültetett minimum egy fa- és cserjesorú őshonos és tájhoz hasonló 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:

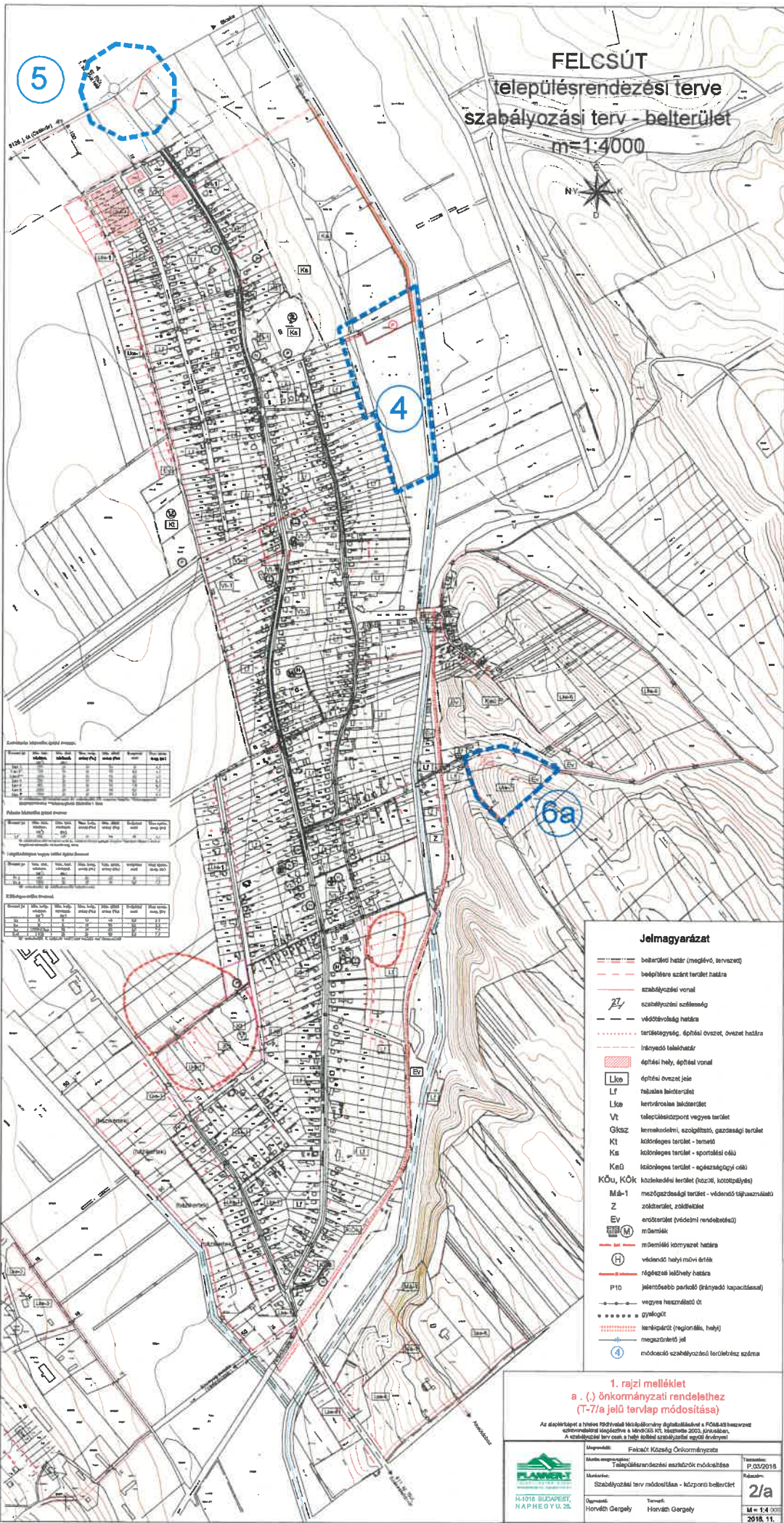
- a létesítmény levegőtisztaság-védelmi szempontú védőövezetén belül lakóterület, üdülőtérület és egészségügyi, szociális, igazgatási funkciójú épületek elhelyezésére kijelölt intézményterület, településközpont vegyes terület vagy különleges terület, valamint rekreációs funkció számára kijelölt különleges 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;
- 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.

Mészáros Lőrinc
polgármester



Dr. Sisa András
jegyző



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



Legnagyobb méretű építési engedély

terület	terület	terület	terület	terület	terület
1000	1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000	1000

Legnagyobb méretű építési engedély

terület	terület	terület	terület	terület	terület
1000	1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000	1000

Legnagyobb méretű építési engedély

terület	terület	terület	terület	terület	terület
1000	1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000	1000

- Jelmagyarázat**
- belterületi határ (meglévő, tervezett)
 - belterületi szánt terület határa
 - szabályozási vonal
 - szabályozási szelvény
 - védőtávolság határa
 - területi egység, építési övezet, övezet határa
 - irányadó telekhatár
 - építési hely, építési vonal
 - Lko építési övezet jel
 - Lf társas lakóterület
 - Lko kettős lakóterület
 - Vt településközpont vegyes terület
 - Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
 - Kt közterület - terület
 - Ks közterület - sportlétesítmény
 - KeÜ közterület - egészségügyi célú
 - KÖÜ, KÖK közterületi terület (közvetlen, közvetlen)
 - Má-1 mezőgazdasági terület - védendő térszomszéd
 - Z zöldterület, zöldfelület
 - Ev erdőterület (védelmi rendeltetésű)
 - módmák
 - nemzeti környezet határa
 - (H) védendő helyi művelési terület
 - régióközi határ
 - P10 jelentősebb parcella (tápanyag kapacitással)
 - vegyes használatú út
 - gyűjtőút
 - kerékpárút (regionális, helyi)
 - megjelölt jel
 - ④ módosító szabályozási területre szám

1. rajzi melléklet
a (...) önkormányzati rendelethez
(T-7/a jelű tervlap módosítása)

At települést a területi önkormányzat digitális térképével a PDM-2016/2016. évi önkormányzati rendelettel módosította a 10/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelettel. A szabályozási terv csak a helyi önkormányzat területén érvényesül.

Megrendelő: Felcsút Községi Önkormányzata

Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása

Munkatárs: Szabályozási terv módosítása - központi belterület

Elkészítette: Horváth Gergely

Tervezte: Horváth Gergely

Tartalom: P.03/2016

Állapot: 2/a

Méret: M = 1:4000

Dátum: 2018. 11.



