

**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 Kormány megbízotti 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 Ütügyi 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 Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi 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 terület rész kizárólag a Szári u. melletti meglévő lakótelkek bővítésére hasznosítható. A Sósi-ér - Szári víz partjától számított védőtávolság a belterület felé 20 m. A Sósi-ér - Szári-víz partjától 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) hulladékártály-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:

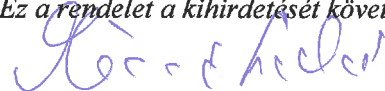
- a) Az övezetben a turisztikai szolgáltatásokkal kapcsolatos, az idegenforgalmat szolgáló kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épületek helyezhetők el, pihenőhelyek, játszótérek, sportpályák alakíthatók ki.
- b) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek mérete 3000 m<sup>2</sup>.
- c) Az övezetben 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 veszítik, 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



**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.

  
dr. Sisa András  
jegyző

Felcsút, 2019. augusztus 30.



# FELCSÚT

## 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
  - vasúterület
  - különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- ÉRTÉKVÉDELEM**
- Művi értékvédelem
- régészeti terület határa
- Táj- és természetvédelem
- természetvédelmi 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
  - komposztelep kialakítására vizsgált terület

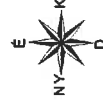
### 1. melléklet a 15./2019. (K.M) önkormányzati határozathoz

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

	Felcsút község Önkormányzata	
	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
	Településszerkezeti terv módosítása	
	TSZT	
Irányító tervező: Horváth György MÉK: TT1 01-1/20 (PLANNER-T Kft.)	Tervező: Árvai János MÉK: K2 01-5156 (TÁJOLÓ-TERV Kft.)	M 1:20 000 2019. 08.



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



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**  
**építési övezet jele**  
**falusias lakóterület**  
**kertvárosias lakóterület**  
**településközpont vegyes terület**  
**kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület**  
**különleges terület - temető**  
**különleges terület - sportolási célú**  
**különleges terület - egészségügyi célú**  
**közúti közlekedési terület**  
**zöldterület, zöldfelület**  
**erdőterület (védelmi rendeltetésű)**  
**Kk-Rek** különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- műemlék**  
**műemléki környezet határa**  
**védendő helyi művi érték**  
**régészeti lelőhely határa**  
**jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)**  
**vegyeshasználatú út**  
**gyalogút**  
**kerékpárút**  
**megszüntetendő jel**  
**módosuló szabályozású területrész határa**
- Lke**  
**Lf**  
**Lke**  
**Vt**  
**GksZ**  
**Kt**  
**Ks**  
**Keü**  
**KÖu**  
**Z**  
**Ev**  
**M**  
**H**  
**P10**

**1. melléklet a 45/2019. (XV.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, záradékoltt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

Felcsút község Önkormányzata	
FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
Szabályozási terv módosítása - belterület	BSZT
Feladás tervező:	Horváth Gergely
TT1 01-1120	M 1:4 000
	2019. 08.