

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

3/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelete

Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2006. (VII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja Felcsút község épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű településfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településképi kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban Eljr.) 68. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Pest Vármegyei Kormányhivatal, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Vármegyei Önkormányzat, Felcsút Községi Önkormányzata, Bicske Város Önkormányzata, Etyek Község Önkormányzata, Gyűrő Község Önkormányzata, Vál Község Önkormányzata, Tabajd Község Önkormányzata, Vértesacsa Község Önkormányzata, Vértesboglár Község Önkormányzata, Bodmér Község Önkormányzata, valamint Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása során történő egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (IX.26.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Rendelet előírásait a Rendelet következő mellékleteivel együtt kell alkalmazni:

- a) 1. melléklet: Fogalommeghatározások
- b) 2. melléklet: Szabályozási tervlapok:
 - ba) 2.1. melléklet: BSZT jelű Szabályozási terve - központi belterület,
 - bb) 2.2. melléklet: KSZT jelű Szabályozási terve - külterület,
 - bc) 2.3 melléklet: Szűnyogpuszta Szabályozási terve”

2. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:)
„f) különleges beépítésre nem szánt terület.”

3. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (18) bekezdéssel egészül ki:

„(18) KÖp jelű övezetben gépjármű-várakozóhely (parkoló) és a parkoló közmű- és környezetvédelmi építményei, és a parkoló üzemeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.”

4. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt temető terület előírásai (Kk-T)

25/B. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt temető területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

(2) A Kk-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetre vonatkozó előírások:

- a) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek mérete 3000 m²*
- b) Az övezetben a legnagyobb beépítettség 3%.*
- c) Az övezetben a legkisebb zöldfelület aránya: 40%.*
- d) Az övezetben az épületeket szabadonálló módon kell elhelyezni,*
- e) Az övezetben a legnagyobb építménymagasság 5,5 m.*
- f) Az övezet területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:*
 - fa) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényssáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.*
 - fb) a temető területén 150 m²-ként legalább 1 db nagy lombkoronájú fát kell telepíteni”*

5. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (8)–(11) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Fekvő telkek az alábbi feltételekkel építhetők be:

- a) az előkert mérete legalább 3,0 m,*
- b) a hátsókert mérete:*
 - ba) 14 m-nél kisebb telekmélység esetében legfeljebb 1,0 m,*
 - bb) 14,0-20,0 m közötti telekmélység esetén 3,0 m, de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.*

(9) Ha a szabályozási terv építési helyet jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási terven jelöltek szerint kell figyelembe venni.

(10) A Szabályozási terven jelölt magánutak a telekcsoport-újraosztás, telekegyesítés esetén a telekalakítás változásához igazodóan módosulhatnak.

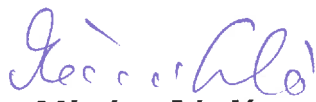
(11) Magánutak Szabályozási terven jelölt 6 m-es szélessége 4 m-re csökkenthető, ha a magánút legfeljebb 2 telket és telkenként legfeljebb 1 rendeltetési egységet szolgál ki.”

6. §

A Felcsút helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2006. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

7. §

Ez a rendelet 2025. február 17-én lép hatályba.


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, 2025. február 14.




Dr. Sisa András
jegyző

1. melléklet a 3/2025. (II. 14.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási tervlapok.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2024. (II.14.) határozatában lakossági kérésekre egyes területeken településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.