



## FELCSÚT KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

H-8086 Felcsút, Fő utca 75.

Tel: +36 (22) 594-036

### KIVONAT

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 25-én megtartott soros, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
85/2025.(XI.25.) határozata  
a Településszerkezeti terv módosításáról**

Felcsút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Felcsút településrendezési eszközeinek részleges módosításáról az alábbi döntést hozza:

1., a 72/2006. (VII.20.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét a 2. melléklet, a 2/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap, szerint módosítja.

Jelen határozat mellékletei:

- a) 1. melléklet: TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
- b) 2. melléklet: 2/2025VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)

2., Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálendő, így jelen módosítás következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.

3., Jelen határozat az 1., pontban részletezett mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatálybalépéssel egyidejűleg a 72/2006. (VII.20.) önkormányzati határozat mellékletét képező „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap helyébe az 1. mellékletet képező TSZT jelű „Településszerkezeti terv” tervlap lép.

Felelős: Polgármester  
Határidő: Azonnal

K.m.f.

Mészáros László s.k.  
polgármester

dr. Sisa András s.k.  
jegyző

Kiadmány hitelül:

Hrubos Katalin



# 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  
 temető

#### ÉRTÉKVÉDELEM

- Művi értékvédelem*  
 régészeti terület határa
- Táj- és természetvédelem*  
 természeti terület  
 országos ökológiai hálózat

#### KÖZLEKEDÉS

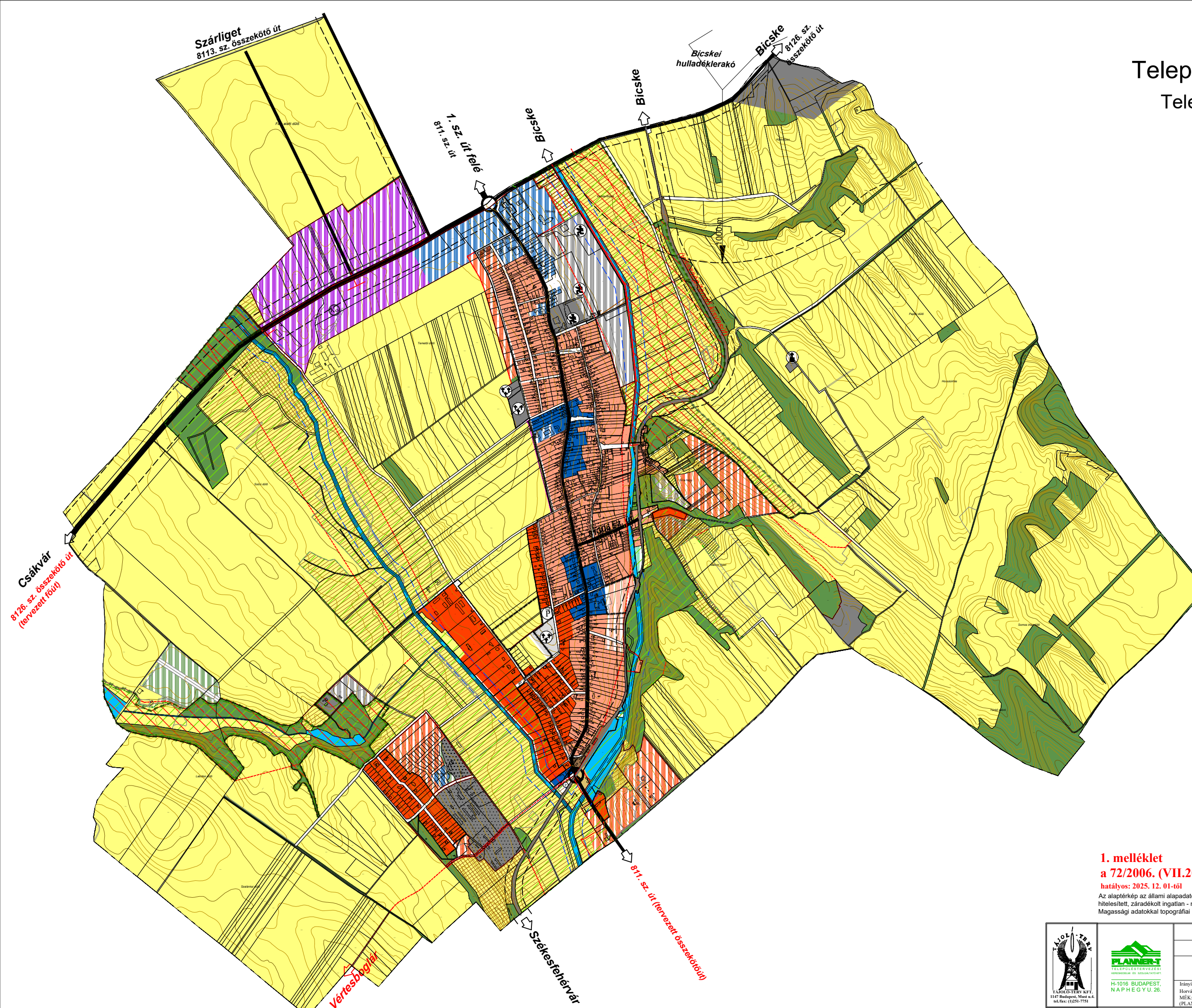
- országos főút  
 országos mellékút  
 települési összekötőtű  
 szervízút  
 kerékpárút

#### KÖRNYEZETVÉDELEM

- felszíni víz védőterülete  
 védőtávolság

#### EGYÉB

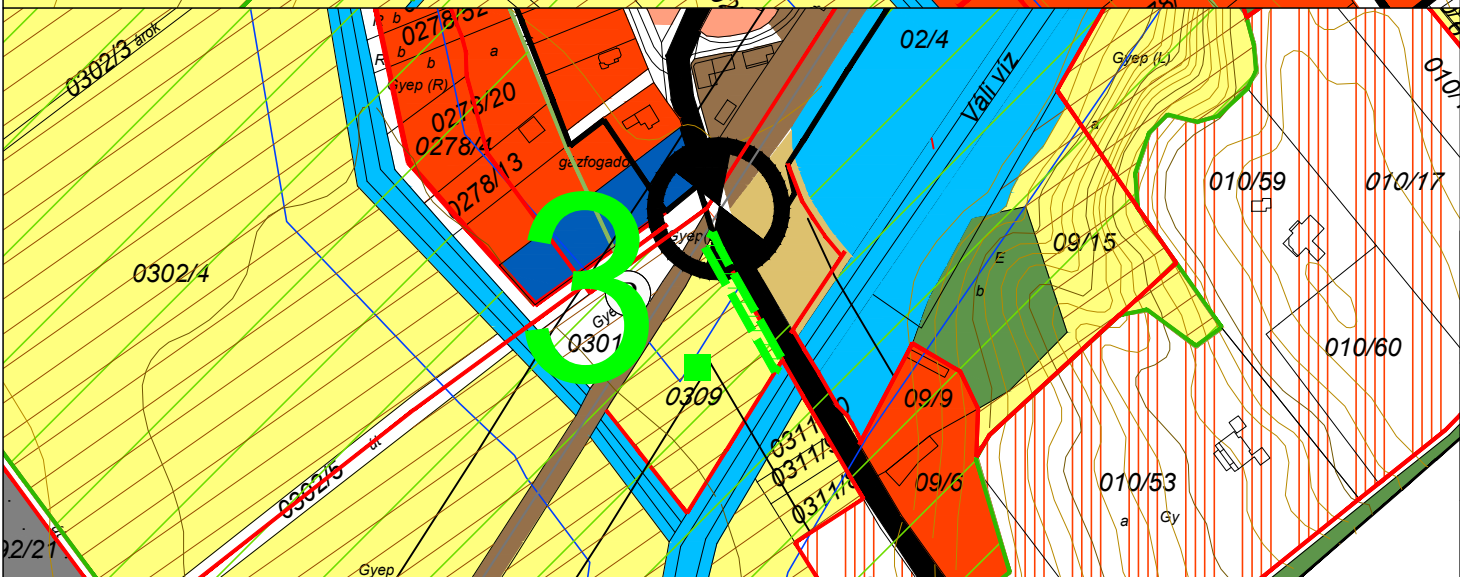
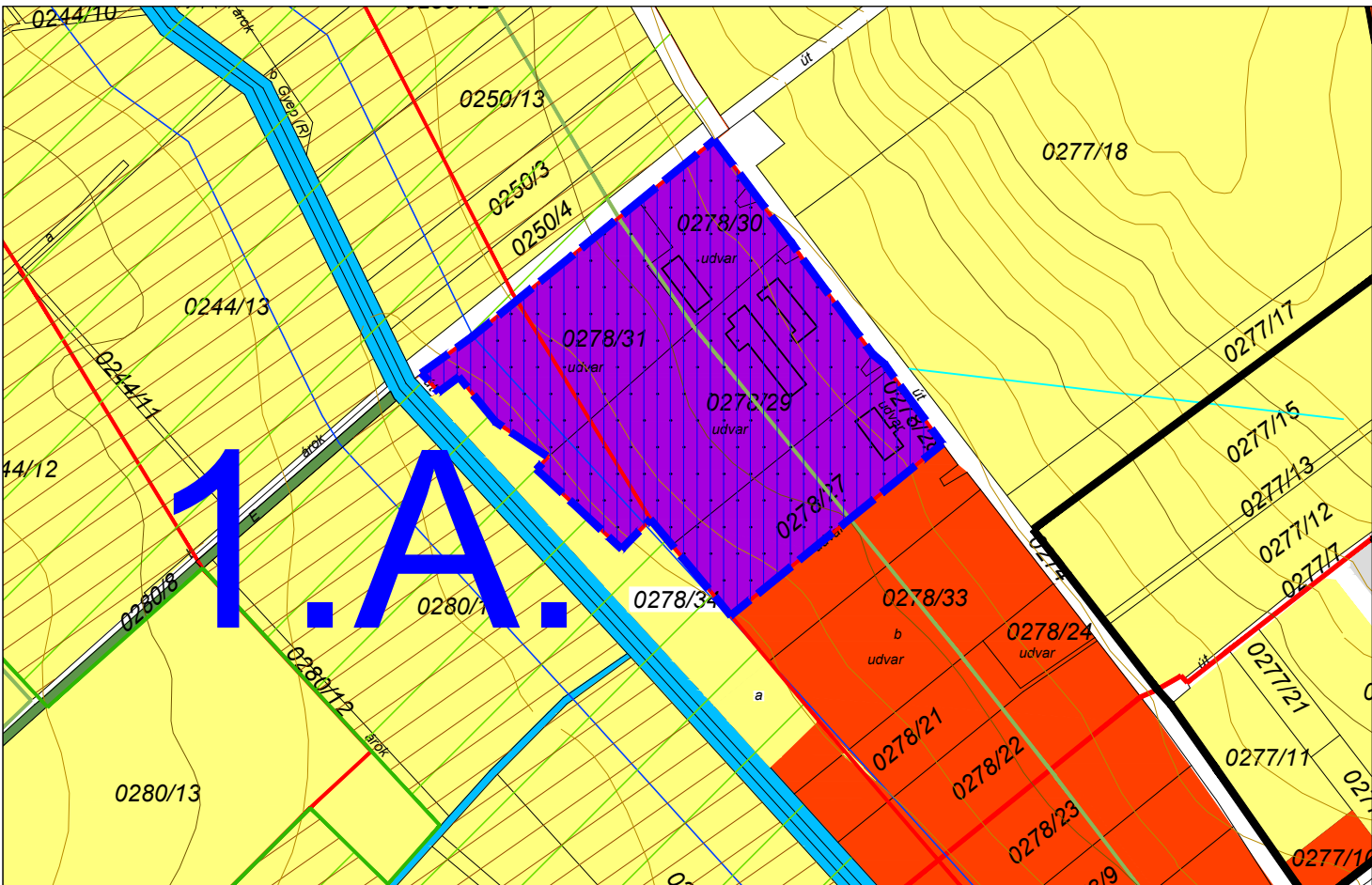
- házikertként megtartandó terület  
 komposzttelep kialakítására vizsgált terület



**1. melléklet**  
**a 72/2006. (VII.20.) önkormányzati határozathoz**  
 hatályos: 2025. 12. 01-től

Az alaplétkép 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	P.02/2015
	Településszerkezeti terv	
	TSZT	
Irányító tervező: Horváth Gergely MÉK: TT1 01-1120 (PLANNER-T Kft.)	Tervező: Auer Jolán MÉK: TT1 01-5003/1 Jacsó Judit MÉK: K2 01-5156 (TAJOLÓ-TERV Kft.)	M 1:20 000 2025. 12. 01.




# FELCSÚT

Településrendezési eszközök módosítása


## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSA

### 1.A. Változás

 → Gksz-->Lke

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület --> Kertvárosias lakóterület  
(749-753 hrsz-ú telkek, 5,9769 ha)

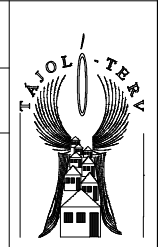
### 3. Változás

 → Má-->KÖu

Védendő tájhasználatú mezőgazdasági terület --> Közterület  
(0309 hrsz egy része, 0,0673 ha)

2. melléklet a 85/2025. (XI.25.) önkormányzati határozathoz

Megbízó:	<b>Felcsút Község Önkormányzata</b> 8086 Felcsút, Fő u. 75 Tel: (06 22) 594-036 honlap: www.felcsut.hu
Tervező:	<b>TÁJOLÓ-TERV Kft.</b> 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. email: tajoloterv@gmail.com



## FELCSÚT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSA

Felelős tervező: Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	Tervező: Sigmond Katalin okl. tájépítésmérnök	Méretarány: M=1:5000	Dátum: 2025. november	Rajzszám: 2/2025VÁLT
--	---	-------------------------	-----------------------------	-------------------------