

25/2023. (XI.14.) önkormányzati rendelete

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság., Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Vármegyei Szakaszmerőnökség, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Vármegyei Önkormányzat, Zámoly Község Önkormányzata, Tác Község Önkormányzata, Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata, Seregélyes Nagyközség Önkormányzata, Sárszentmihály Község Önkormányzata, Sárkeresztes Község Önkormányzata, Pátka Község Önkormányzata, Pákozdi Község Önkormányzata, Moha Község Önkormányzata, Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata, Gárdonyi Város Önkormányzata, Csőr Község Önkormányzata, Aba Város Önkormányzata, valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendelet szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 92/A. §-sal egészül ki:

„92/A. §

A Történelmi belváros területén, a 90. § előírásaitól, és az 5. mellékletben foglalt táblázat B oszlopában foglaltaktól eltérően, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális, igazgatási rendeltetésű épületek esetében, az előírt számú gépjárművek elhelyezése 500 méteren belül közterületen, közhasználat elől el nem zárt magánút területén és parkolóházban 100% arányban biztosítható.”

2. §

A R. 108. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„108. §

A közigazgatási terület beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbiakra tagolódnak:

1. lakóterület
 - a) „Ln” - nagyvárosias lakóterület
 - b) „Lk” - kisvárosias lakóterület

- c) „Lke” - kertvárosias lakóterület
- 2. vegyes terület
 - a) „Vt” - településközpont terület
 - b) „Vi” - intézmény területek
- 3. gazdasági terület
 - a) „Gksz” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - b) „Gip” - jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület
 - c) „Gá” - általános gazdasági terület
- 4. különleges beépítésre szánt terület
 - a) „K-Eü” - egészségügyi terület
 - b) „K-Gar” - garázs terület
 - c) „K-Hon” - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
 - d) „K-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területe
 - e) „K-Közl” - közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
 - f) „K-Közm” - közműépítmények területe
 - g) „K-Mü” - mezőgazdasági üzemek területe
 - h) „K-Nk” - növénykertek területe
 - i) „K-Okt” - oktatási terület
 - j) „K-Re” - rekreációs terület
 - k) „K-Sp” - sport terület
 - l) „K-T” - temetők, kegyeleti parkok területe
 - m) „K-Ta” - tanyák területe
 - n) „K-En” - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”

3. §

A R. 123. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Öreghegy városrész területén az „Lke-6.10” jelű építési övezetben építési telkenként egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépület kizárólag egy rendeltetési egységet foglalhat magába.”

4. §

A R. 125. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„125. §

(1) Feketehegy városrész területén az „Lke-10.5” és „Lke-10.6” jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete 3,0 méter, a közterületi útra merőleges magánút tengelyétől pedig 7,0 méter, és
- b) a legnagyobb beépítettség saroktelken 30% lehet.

(2) Az „Lke-10.5” jelű építési övezetben, a 75. §-ban előírt közműellátás megléte esetén elhelyezhető a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmény (különösen pince, présház, gyümölcs- és szerszámtároló), mely bruttó alapterülete a telek területének 5%-át nem haladhatja meg. Saroktelek és két utcára nyíló telek kivételével, a gazdasági építményt a tervezett közterületi határtól minimum 15,0 méter távolságra kell elhelyezni.”

5. §

A R. 128. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A Történelmi belváros területén a „Vt-1.34” jelű építési övezetben

- a) a Mátyás király körút és a Jókai utca között biztosítani kell a gyalogos átjárhatóságot,
- b) az elő-, oldal- és hátsókeret mérete: 0,0 méter, és
- c) a meglévő épület Mátyás király körút felé történő bővítése, vagy új épület elhelyezése esetén a Mátyás király körút felőli homlokzat megengedett legnagyobb homlokzatmagassága: 12,5 méter.”

6. §

A R. 143. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Vezér-, és Író utcák városrész területén a „Gksz-5.2 ÜT” jelű építési övezetben

- a) üzemanyagtöltő kizárólag a Kadocsa út telekhatárától mért 100 méteres sávon belül helyezhető el,
- b) az elő-, az oldal-, és a hátsókert mérete: 0 m, kivéve, ahol a Szabályozási terv más mérettel jelöli, és
- c) az előírt zöldfelületet többszintes növényállományból állóan kell kialakítani.”

7. §

A R. a következő 168/A. §-sal egészül ki:

„168/A. §

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület „K-En” jelű építési övezetben villamos energiát termelő erőművek és az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.”

8. §

A R. 189. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kertés mezőgazdasági területen „Mk-v” jelű övezetben, mely vízparti kistelkes kertövezet, és ahol általában a rekreációs területhasználat dominanciája mellett egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés is)

- „b) a zártkerti fekvésű, művelés alól kivett telkeken lakóépület is elhelyezhető, amennyiben az e rendelet szerinti feltételek teljesítésén túl a telek állandó megközelíthetőségére szolgáló közút, közhasználat elől el nem zárt magánút szélessége eléri a 9 métert. Ahol a Szabályozási terv kezelési határt ábrázol, a 9 méter előírt szélességnek a kezelési határtól mérten kell teljesülnie.”

9. §

A R. 190. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kertés mezőgazdasági terület övezeteinek határértékeit a 4. melléklet 5. pontja tartalmazza, ahol)

- „a) az Mk-k jelű övezet kivételével a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészének a 10 %-a vehető figyelembe, továbbá”

10. §

A R. 197. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Rekreációs terület „Kb-Re-4” jelű övezetében sorolt a Pátkai-víztározó területéhez kapcsolódó építmények területe. Az övezetben elhelyezhető:

- a) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló és az ahhoz kapcsolódó építmények,
- b) szolgáltató-, vendéglátó-, turisztikai épületek,
- c) rekreációs, valamint sport célú állattartás építményei,
- d) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények és
- e) gépjármű utak, parkolók.”

11. §

(1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A R. 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti a R. 141. § (3) bekezdése.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.



dr. Cser-Palkovics András *
polgármester



dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző

Záradék:

A rendeletet 2023. november 14. napján kihirdettem.



dr. Bóka Viktor
címzetes főjegyző