

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek több ponton történő módosítása (2022.)

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 36.§ szerinti teljes eljárás keretében

- ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ -



2022. június 20.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek

több ponton történő módosítása (2022.)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 36.§ szerinti teljes eljárás keretében folytatja le az alábbi településrendezési eszközök módosítását:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervéről szóló 492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat (a továbbiakban: **TSZT**)
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkorm. rendelet (a továbbiakban **HÉSZ**)

A hatályos településrendezési eszközök a város honlapján, az alábbi helyen érhetők el:

www.szekesfehervar.hu → **INFORMÁCIÓK** → **POLGÁRMESTERI HIVATAL** → **FŐÉPÍTÉSI IRODA** → **TELEPÜLÉSRENDÉZÉS**)

link: <https://www.szekesfehervar.hu/hesz-tsz-t-hatalyos-2022-03-30?parent=196>

Partnerség

A partnerségi egyeztetés Korm. rendelet 29.§ előírásainak megfelelően, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arcuati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendeletben rögzített szabályok szerint kerül lefolytatásra.

A módosítás alá vont területek, a módosítások célja és várható hatása, a környezeti vizsgálat szükségessége

Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjában a módosítási szándékok leírása az alábbi 3 csoportba sorolt:

- A **TSZT/SZT 01 - TSZT/SZT 10.** jelű módosítási szándékok a Szerkezeti terv, a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv és a részben a HÉSZ szöveges módosítását is szükségessé teszik.
- Az **SZT 01 - SZT 03.** jelű módosítási szándékok a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv módosítását teszik szükségessé. A TSZT és a HÉSZ szöveges része nem módosul.
- A **HÉSZ 01 - HÉSZ 02.** jelű módosítások kizárólag a HÉSZ szöveges módosítását teszik szükségessé, a TSZT és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv nem módosul.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklete II. pontja alapján a városi főépítész a Polgármester nevében és megbízásából - az előzetes tájékoztatási szakasszal párhuzamosan - megkéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

2019. július 12-én kerültek elfogadásra, 2019. augusztus 11-én léptek hatályba Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközei, melyhez lefolytatásra került a környezeti vizsgálat.

A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek, miszerint a módosítások:

- Lokális jellegűek, kismértékűek;
- A módosítás hatálya alá tartozó területek védett természeti értéket nem érintenek;

- A módosítás hatálya alá tartozó terület műemléki jelentőségű területet, műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet érintenek.

A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja:

„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

A város teljes közigazgatási területére a 2021. évben elkészült az Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 387/2021. (V.28.) számú határozattal fogadott el.

A város honlapján, az alábbi helyen érhető el:

www.szekesfehervar.hu → **INFORMÁCIÓK** → **POLGÁRMESTERI HIVATAL** → **FŐÉPÍTÉSI IRODA** → **TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY 2021.**

link: <https://www.szekesfehervar.hu/telepulesi-oroksegvedelmi-hatastanulmany-2021?parent=196>

- A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb épített- és természeti környezetben nem jelentős;
- Nem jelentenek többletterhelést a környezetre;
- Környezeti hatásuk várhatóan pozitív a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásokhoz képest;
- A tervezett módosítások **a magasabb szintű területrendezési tervekkel (OTrT, FmTrT) nem ellentétesek.**

A Kidolgozó, azaz Önkormányzat álláspontja szerint a módosítás megvalósulásakor várható környezeti hatások jelentősége a módosítással érintett területek kis méretének, és a módosítások jellegének megfelelően nem jelentősek, várhatóan pozitívak, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását a Kidolgozó nem tarja szükségesnek, különös tekintettel arra, hogy 2019. augusztus 11-én léptek hatályba Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközei, melyhez lefolytatásra került a környezeti vizsgálat.

A környezeti vizsgálat szükségességéről - a környezet védelméért felelős szervek véleményének függvényében - a véleményezési szakaszt megelőzően dönt a Kidolgozó

A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKOK LEÍRÁSA



TSZT/SZT 01.

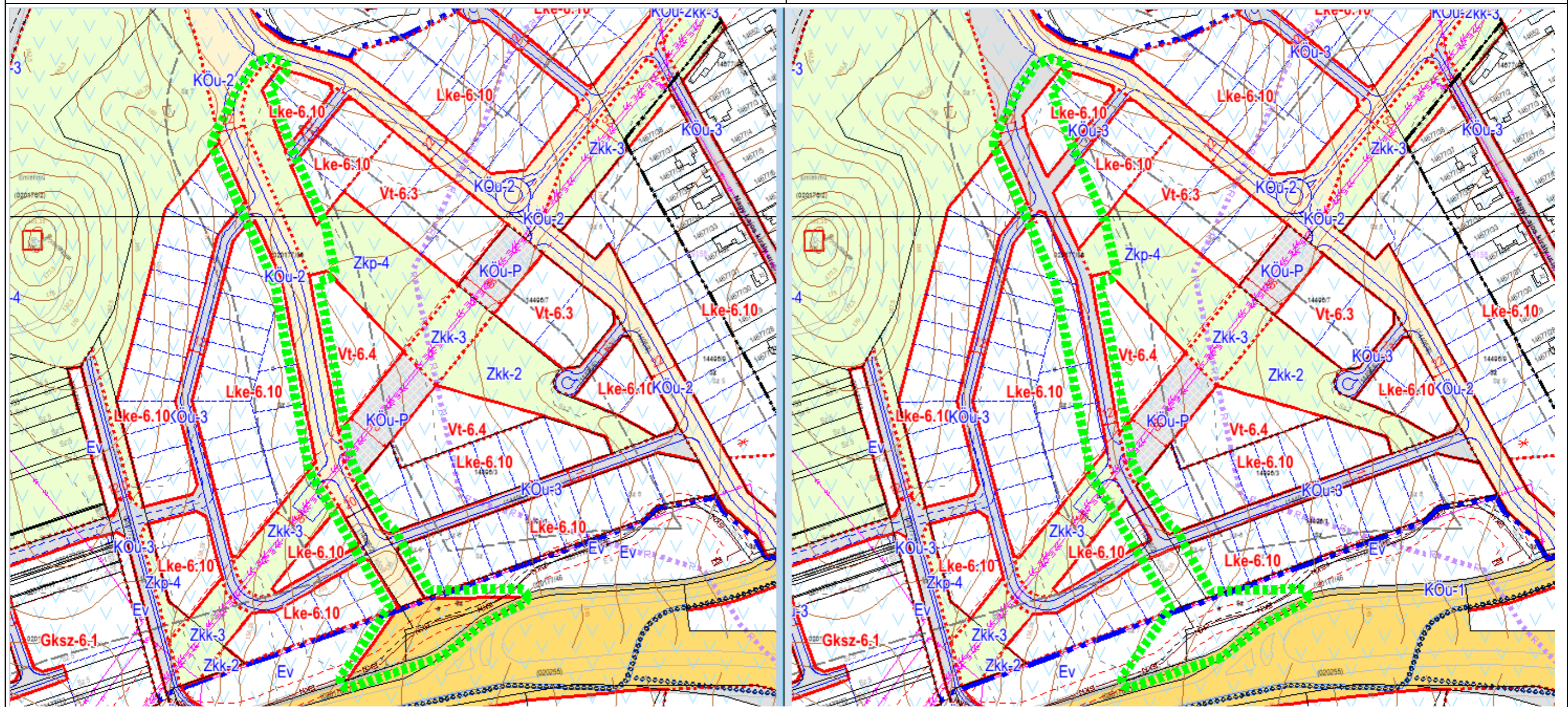
25/211/2022. számú kérelem

Székesfehérvár- Kisfalud nyugati fejlesztési területén az alábbi módosítás tervezett:

- A közlekedési területet érintően a KÖu-2 övezetbe sorolt gyűjtőút átsorolásra kerül KÖu-3 jelű kiszolgáló útba, a közlekedési terület szabályozási szélessége 12,0 méterre csökken, a közlekedési terület helyett kertvárosias lakóterület (Lke-6.10 jelű építési övezet) kerül jelölésre, továbbá a csomópont tervezett helyigénye helyett véderdő kerül kijelölésre.
- A terület északi részén zöldterület (Zkp-4 jelű övezet) helyett kertvárosias lakóterület (Lke-6.10 jelű építési övezet) kerül kijelölésre
- Rögzítésre kerül a HÉSZ-ben, hogy Kisfalud településrészen az Lke-6.10 építési övezetben fekvő építési telkeken, építési telkenként egy főépület és egy melléképület helyezhető el. A főépület KIZÁRÓLAG EGY fő rendeltetési egységet foglalhat magába.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



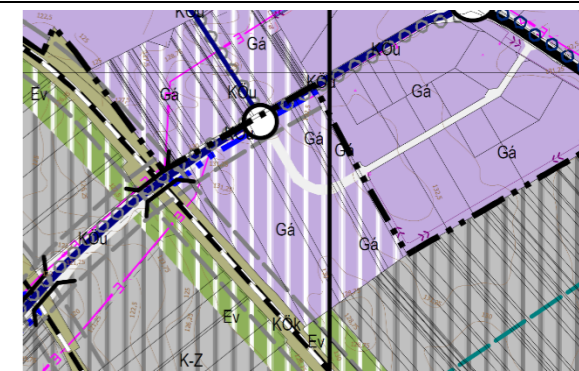
TSZT/SZT 02.

25/183/2022. számú kérelem

A 020350/4-12 hrsz-ú ingatlanok a Településszerkezeti tervben tervezett általános gazdasági területbe, a Szabályozási tervben mezőgazdasági területbe, Má-á jelű övezetbe soroltak.

Az ingatlanok a Szabályozási tervben általános gazdasági területbe (Gá-7.11 ÚT jelű építési övezetbe) kerülnek átsorolásra, a szomszédos területtel megegyezően.

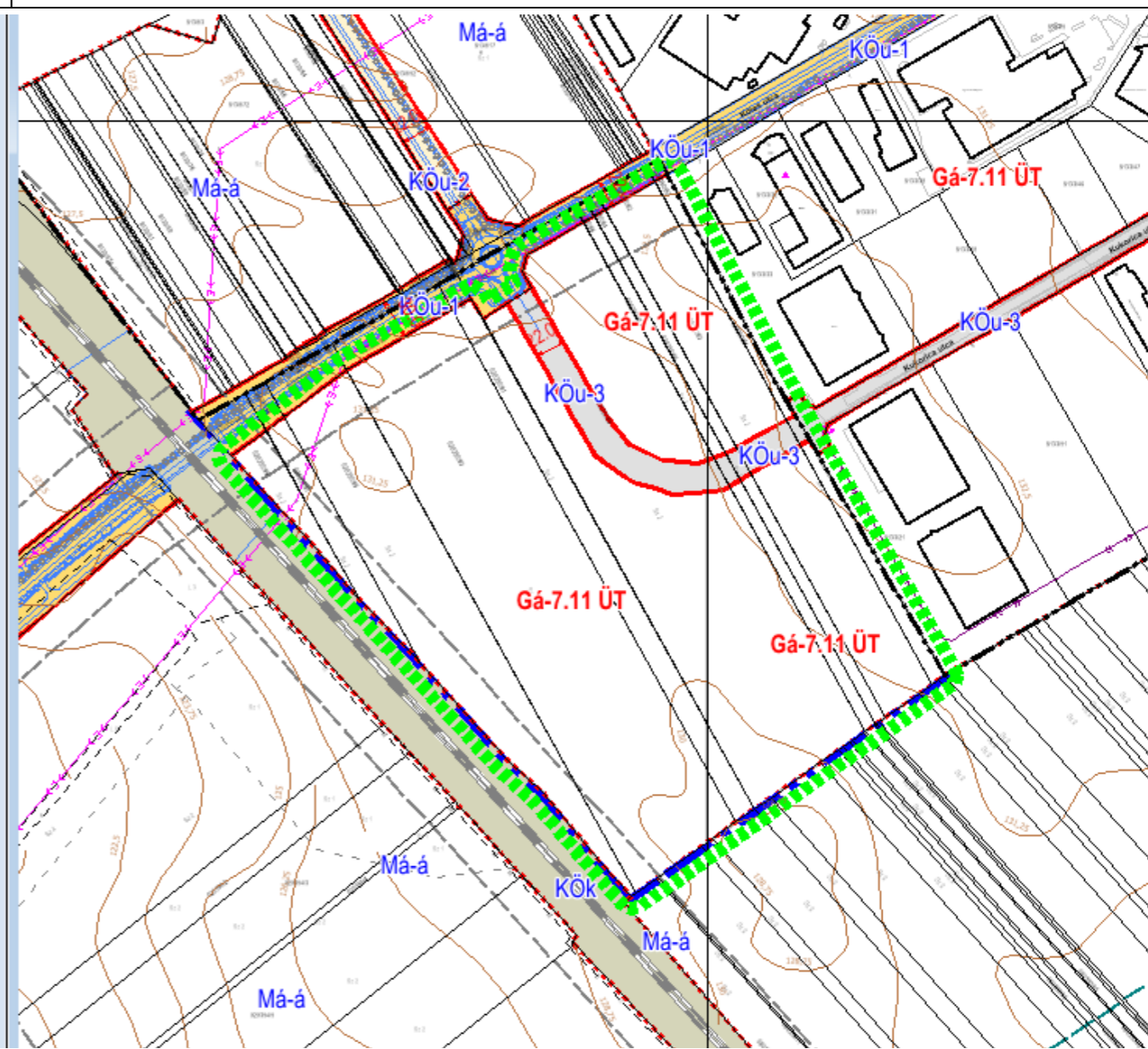
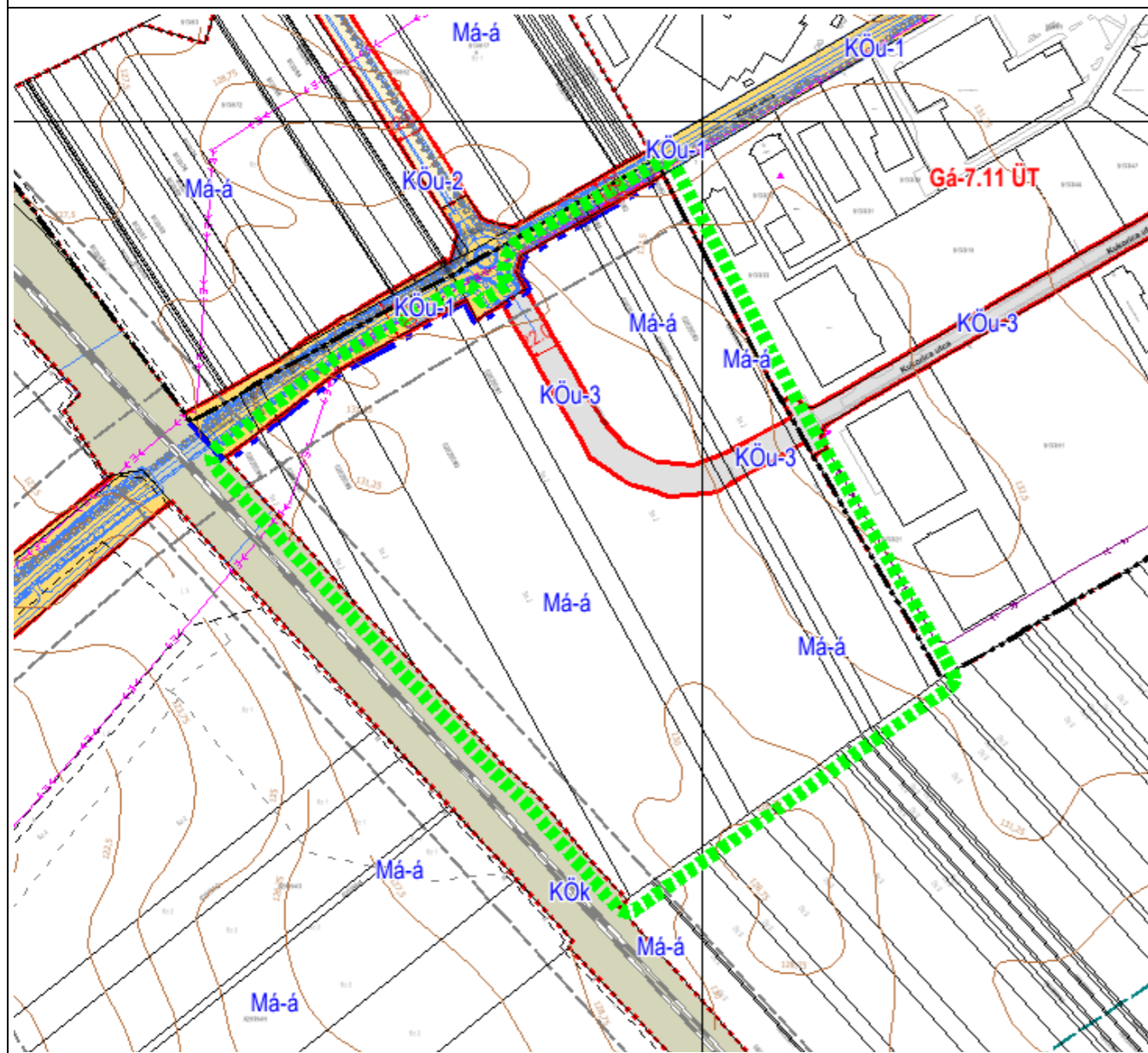
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti tervben már tervezett beépítésre szánt általános gazdasági területként jelölt. A Szerkezeti tervben „tervezett általános gazdasági terület” helyett „általános gazdasági terület” kerül jelölésre.



Hatályos szerkezeti terv

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



TSZT/SZT 03.

25/129/2022. számú kérelem

Székesfehérvár 4346/4, 4346/6, 4346/7, 4346/9, 4346/10, 4347/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai az ingatlanok tulajdonviszonyának rendezése céljából telekcsoport újraosztást terveznek.

Kérték a területet érintő tervezett közterület, közlekedési terület (KÖu-3 jelű övezet) törlését, kérték továbbá a legnagyobb beépítettség növelését 50% (60%) -ra növelését és az ÚT jel törlését tekintettel arra, hogy üzemanyag töltő építését nem tervezik.

Az út kiszabályozása az üzemanyagtöltő elhelyezhetősége miatt történt, tehát a törlése akceptálható.

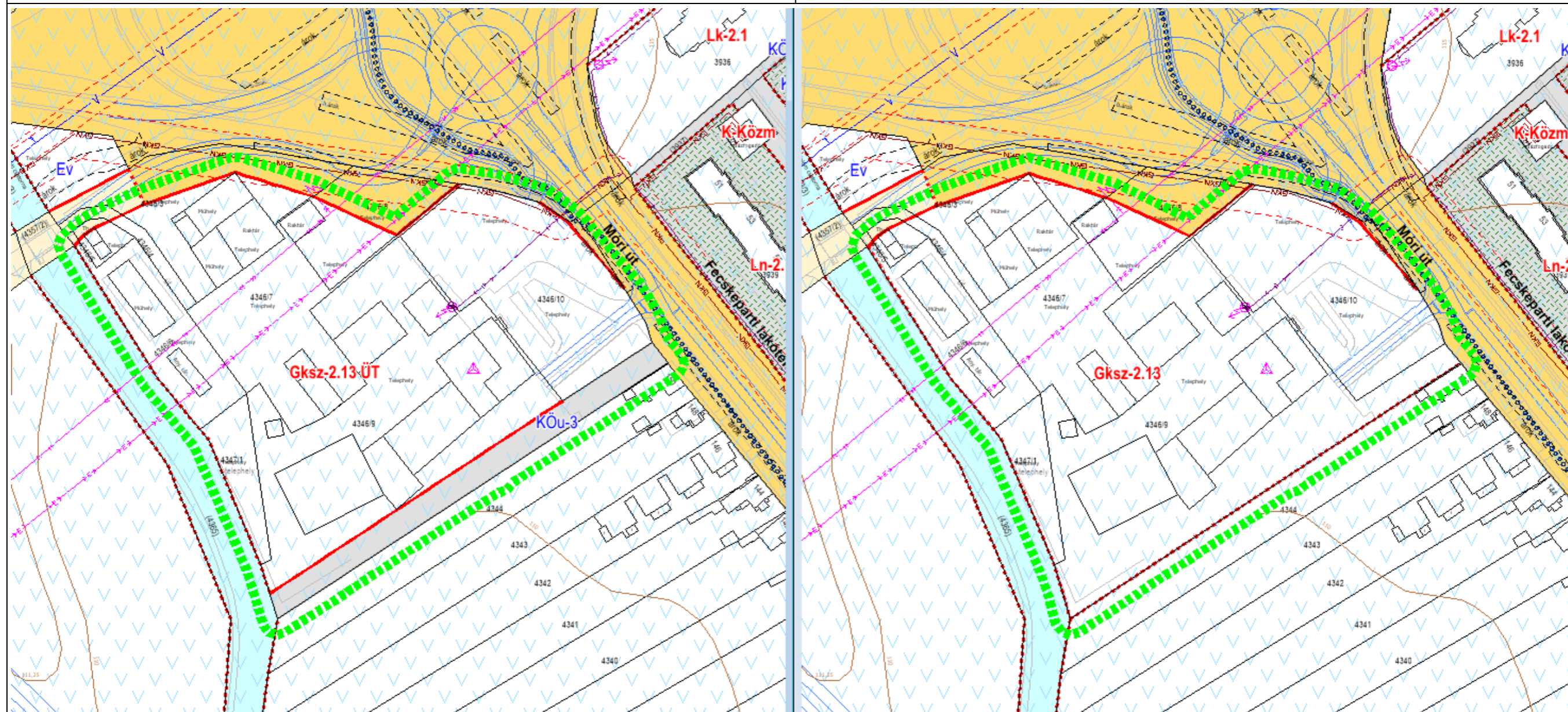
HÉSZ 101.§ A város területén közforgalmú üzemanyagtöltő állomás csak az erre kijelölt „ - ÚT” jelű építési övezetekben, illetve külterületen a közutak mentén közlekedési területeken helyezhetők el.

HÉSZ 141.§ (3) bekezdés: Felsőváros városrész területén a Gksz-2.13 ÚT jelű övezetben üzemanyagtöltő állomás létesítése csak az övezet déli oldalán tervezett útról való feltárással engedélyezhető

A legnagyobb beépítettség növelését az önkormányzat nem támogatta, ezért az építési övezetre vonatkozó határértékek nem módosulnak.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás

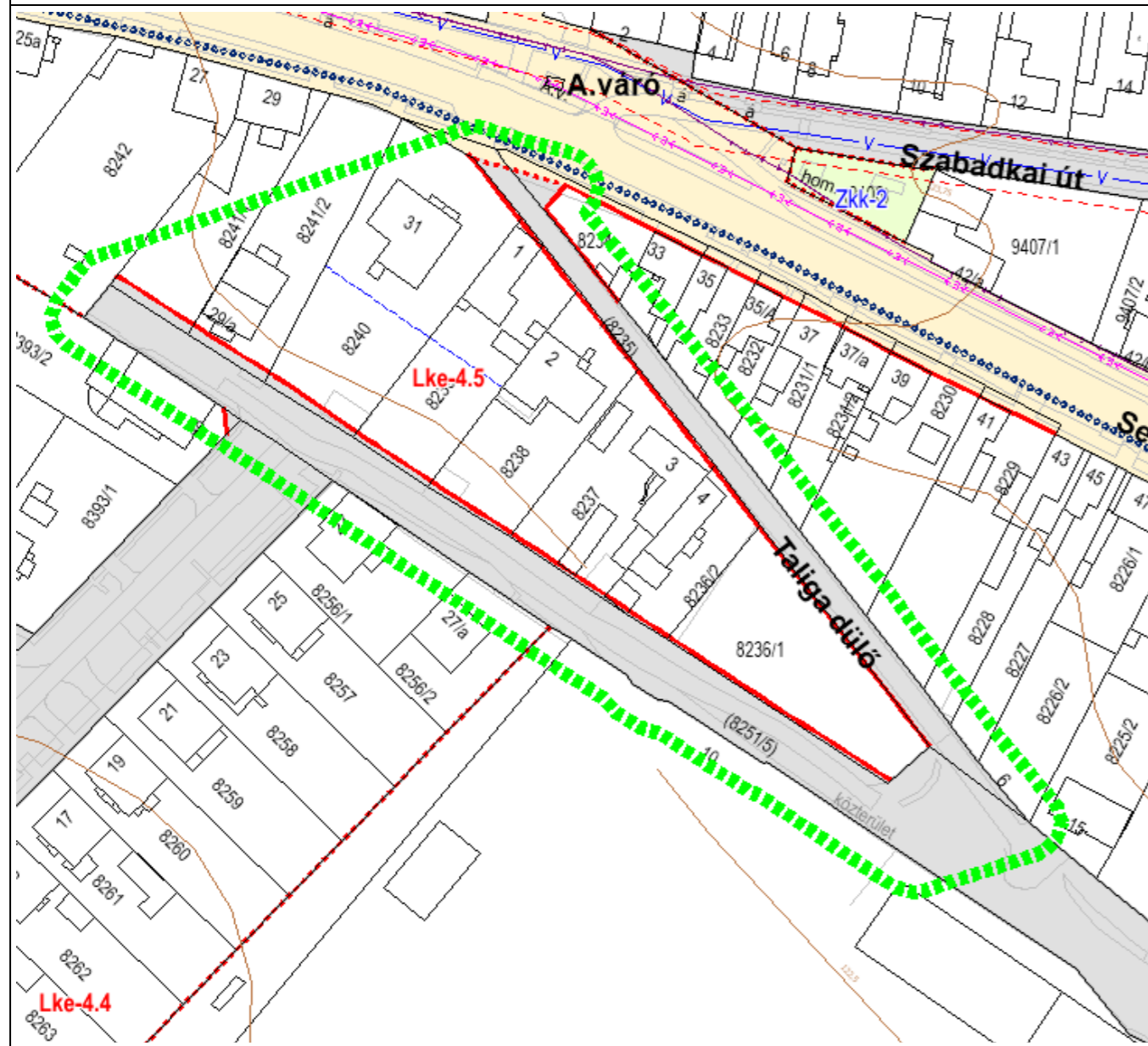


TSZT/SZT 04.

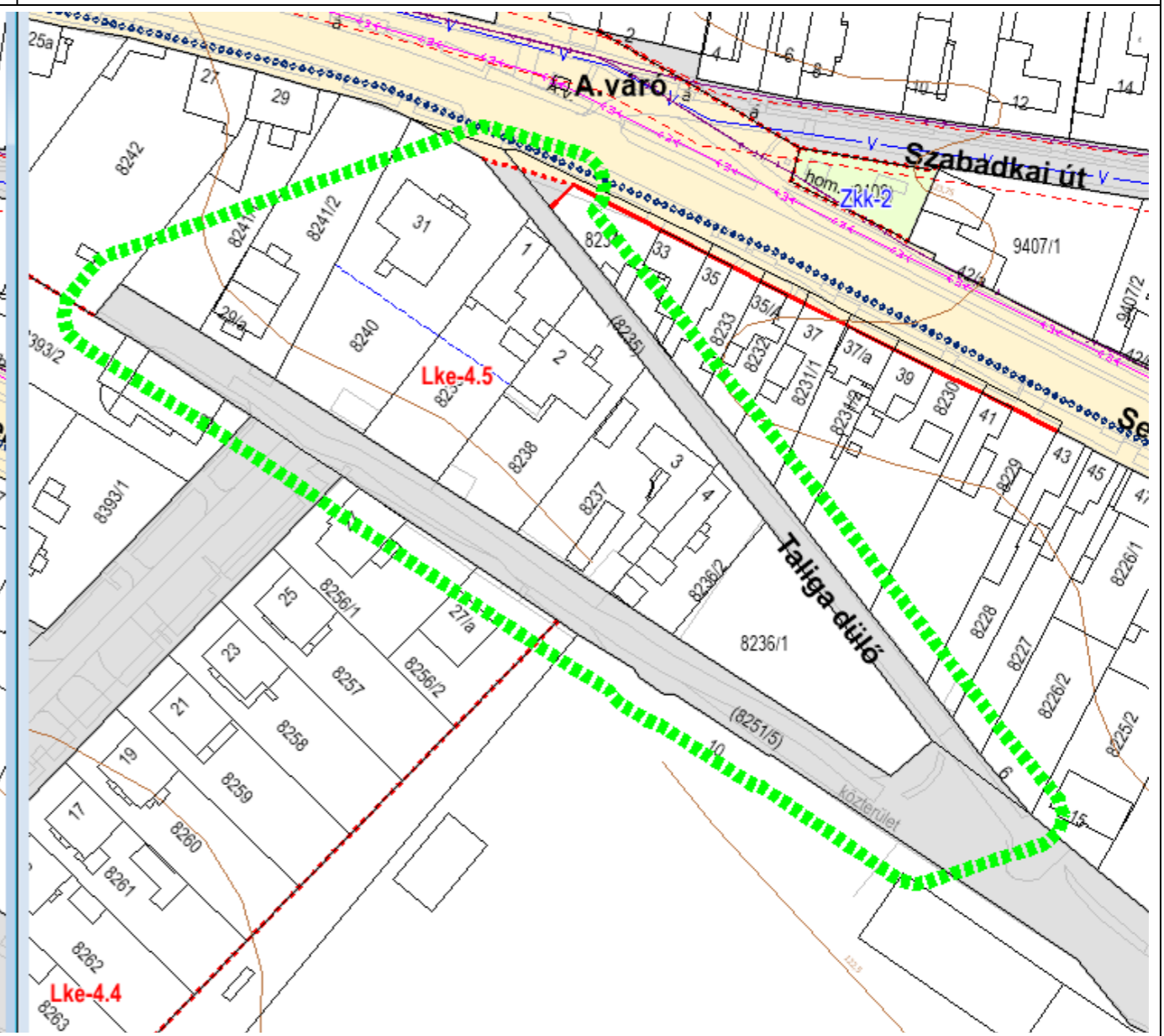
25/127/2021. számú kérelem

A Taliga dűlőben található ingatlanok tulajdonosai kérelmére az ingatlanjaikat érintő szabályozási vonal törlésre kerül.. A teljes infrastruktúra kiépített, a közterület szélesítése nem tervezett.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv módosítás

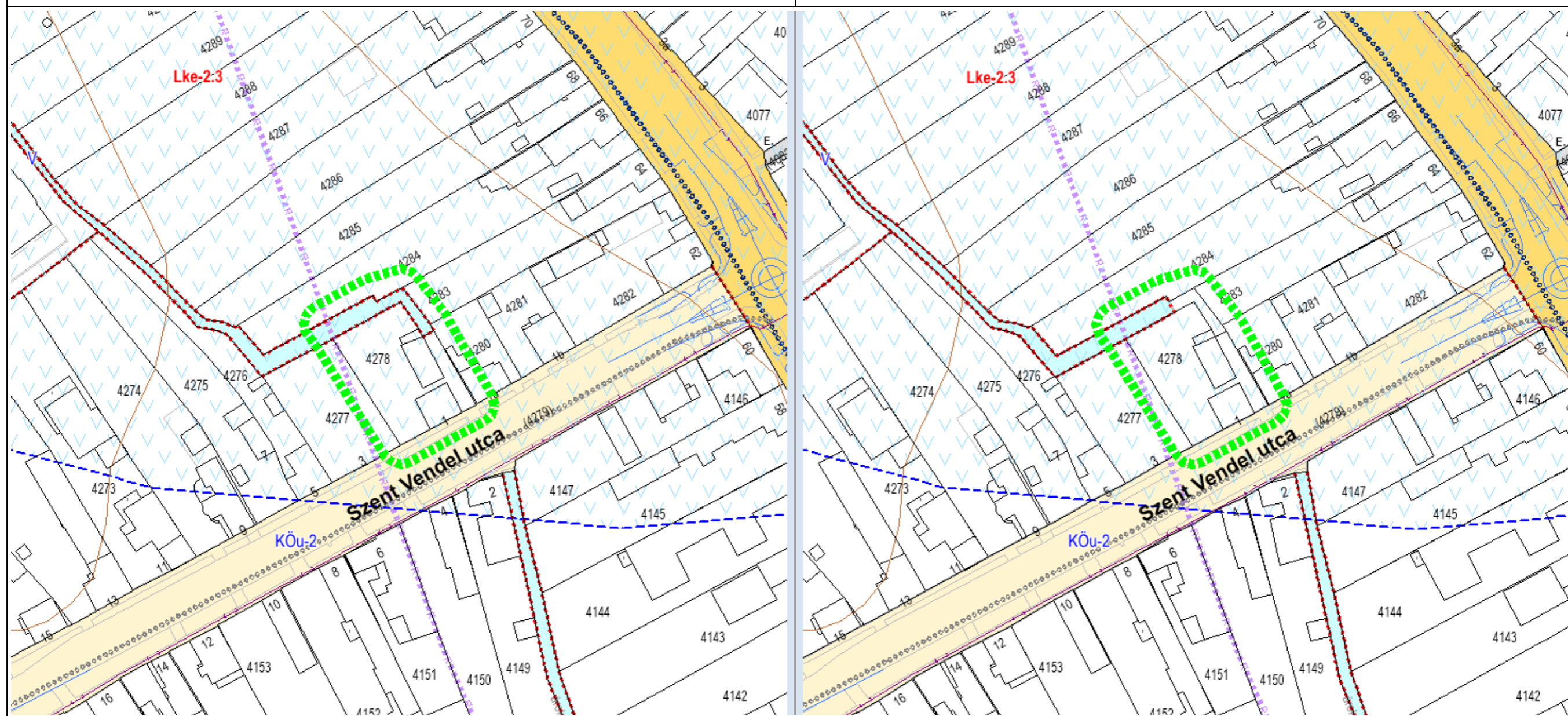


TSZT/SZT 05.

A Szabályozási terven a vízgazdálkodási terület „V” jelű övezet egy szakasza törlésre kerül, azaz átsorolásra kerül kertvárosias lakóterületbe (Lke-2.3 jelű építési övezetbe) tekintettel arra, hogy a csapadékvíz-elvezetés zárt csatornában a 4278 hrsz-ú építési telek nyugati oldalán megoldott.
A Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda - a Főépítési Iroda kérésére - megvizsgálta a területet, és a módosítást nem kifogásolta.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás

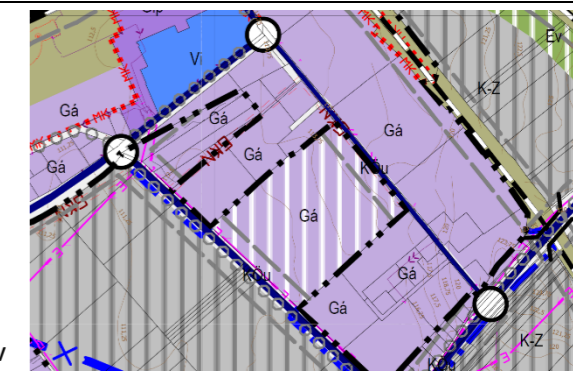


TSZT/SZT 06.

25/119/2021. számú kérelem

A 020361 hrsz-ú ingatlan a Településszerkezeti tervben tervezett általános gazdasági területbe, a Szabályozási tervben mezőgazdasági területbe, Má-á jelű övezetbe sorolt. Az ingatlanok a Szabályozási tervben az általános gazdasági területbe (Gá-7.11 ÜT jelű építési övezetbe) kerülnek átsorolásra, a szomszédos területtel megegyezően.

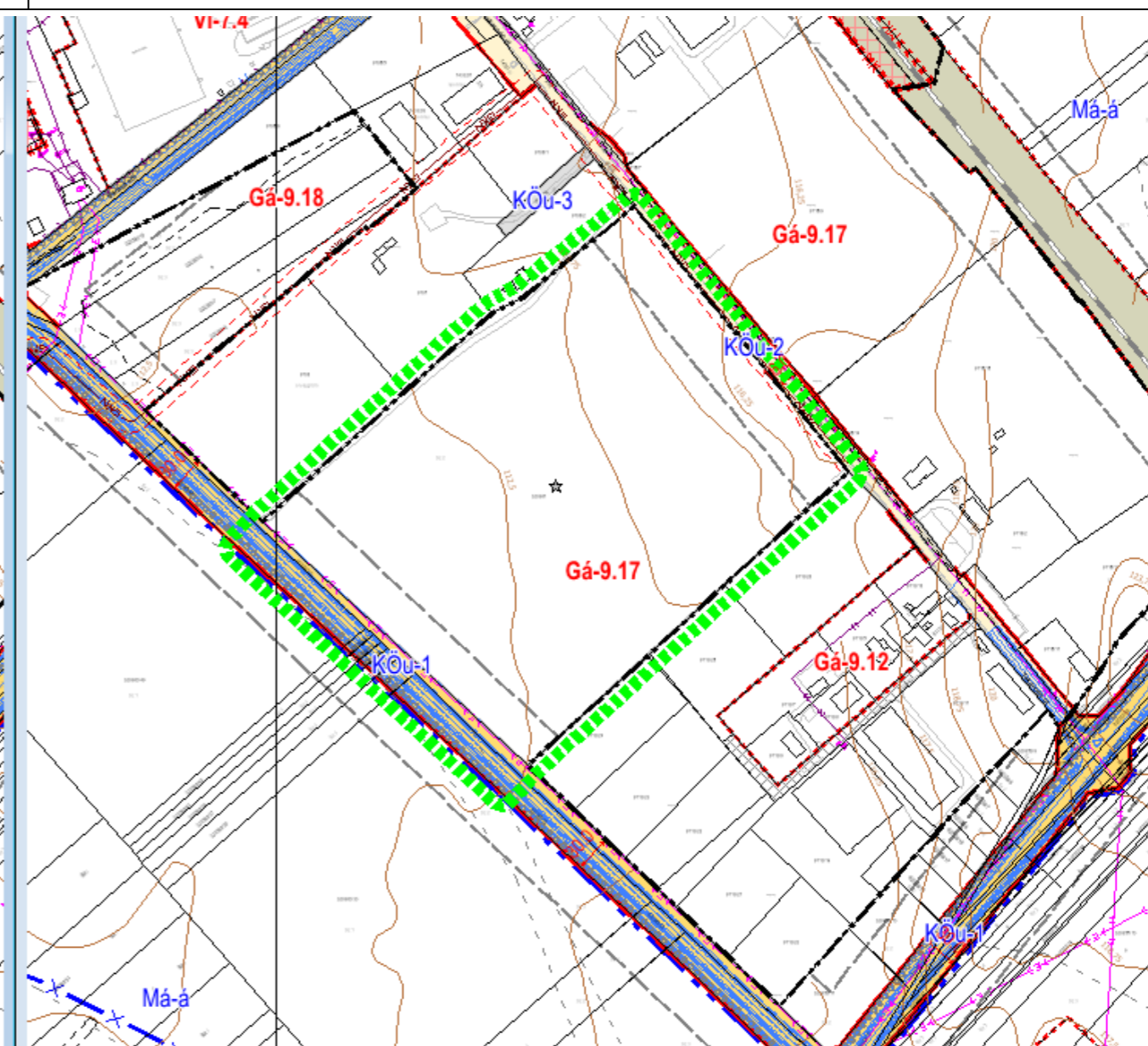
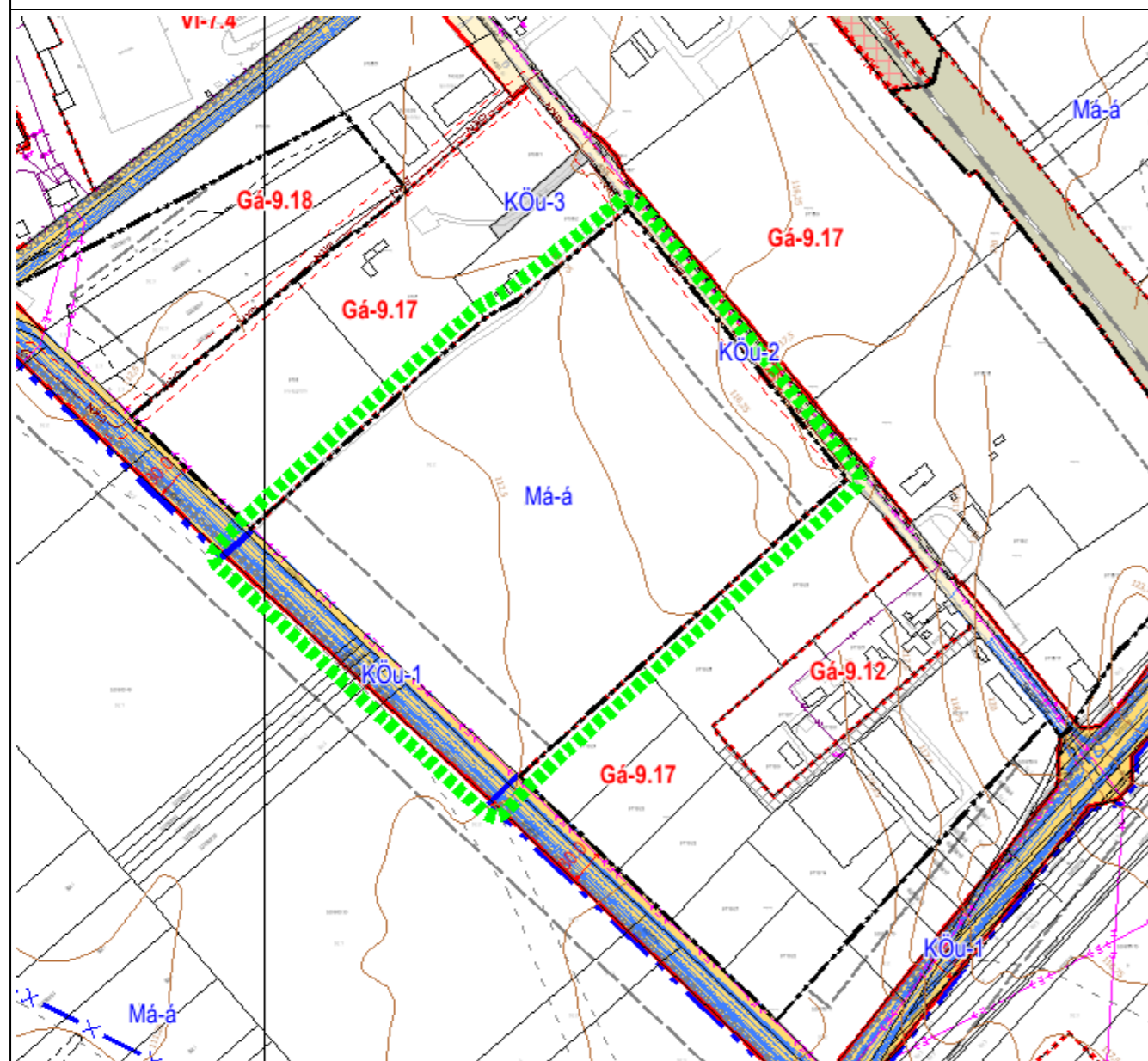
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti tervben már tervezett beépítésre szánt általános gazdasági területként jelölt. A Szerkezeti tervben „tervezett általános gazdasági terület” helyett „általános gazdasági terület” kerül jelölésre.



Hatályos szerkezeti terv

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



TSZT/SZT 07.

25/340/2021. számú kérelem.

A 2187/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az építési telket és azon álló épületet érintő szabályozási vonal (tervezett közterületi határ) törlését kérte.

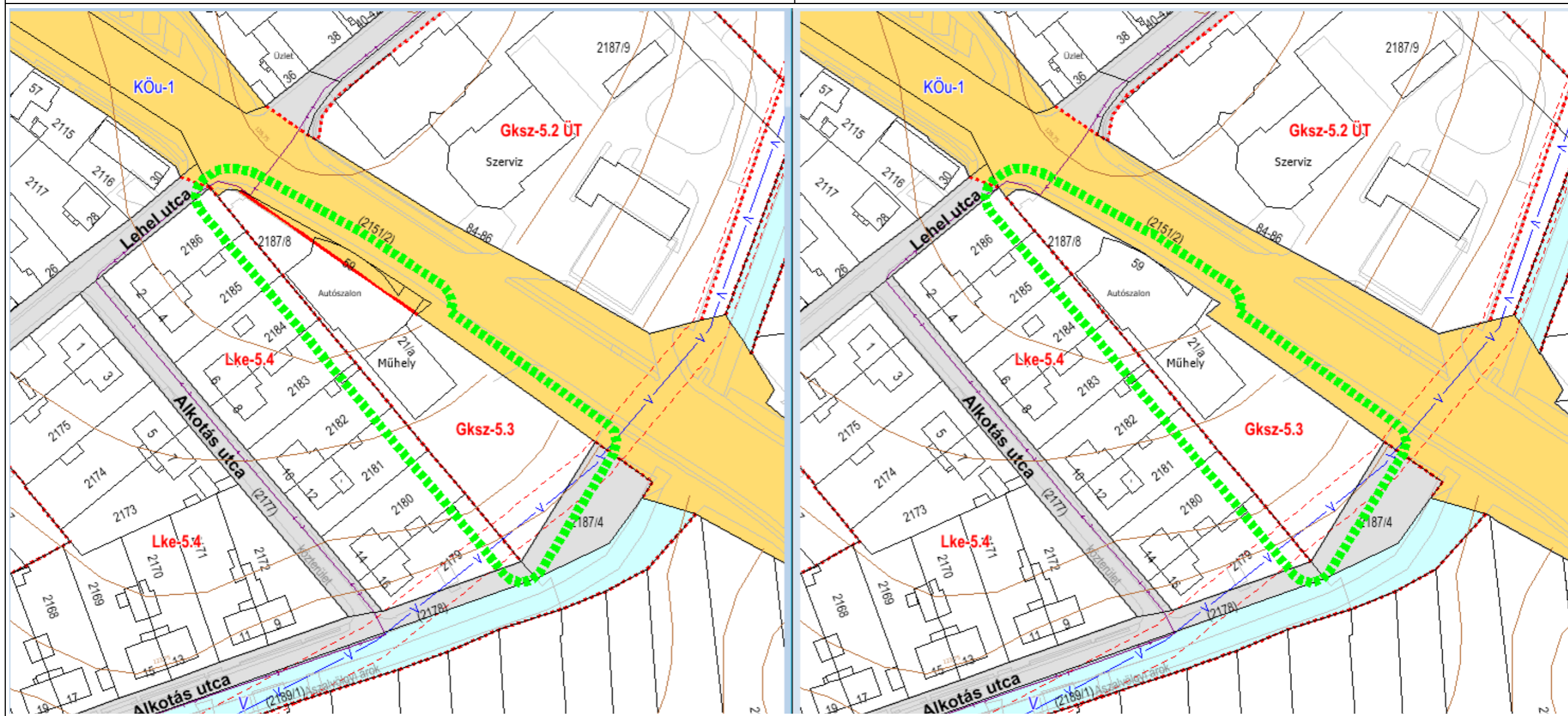
A SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS KÜLTERÜLETÉNEK VALAMINT EGYES BELTERÜLETI TERÜLETRÉSZEINEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 7/2004.(11.24.) önkormányzati rendeletet (mely 2004. március 1. napján lépett hatályba) az épületbővítés tervezésekor, és az építési engedély megadásakor (2004. szeptember 30.) sajnálatos módon nem vették figyelembe.

Az engedély megadásakor a fenti rendelet mellékletét képező szabályozási terv a 2003.12.19. nap előtti közterületi határon (jelenleg tervezett közterületi határ) rögzítette az Gksz-1.3 jelű építési övezet és a K1 jelű Közlekedési terület övezet határát. A későbbi szabályozások a közterületi határt továbbra is megtartották a korábbi határvonalon. Megjegyzés: a 2003.12.19. napon megadott telekalakítási engedély megadásakor sem került figyelembe vételre az akkor hatályos ÁRT.

A kérelmet az önkormányzat akceptálta. A településrendezési eszközök módosítása az államigazgatási szervek (különösen a közlekedés szakkérdésben érdekelt államigazgatási szerv) valamint a véleményezésbe partnerként bevont Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága kifogást nem emelő véleményének függvénye.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



TSZT/SZT 08.

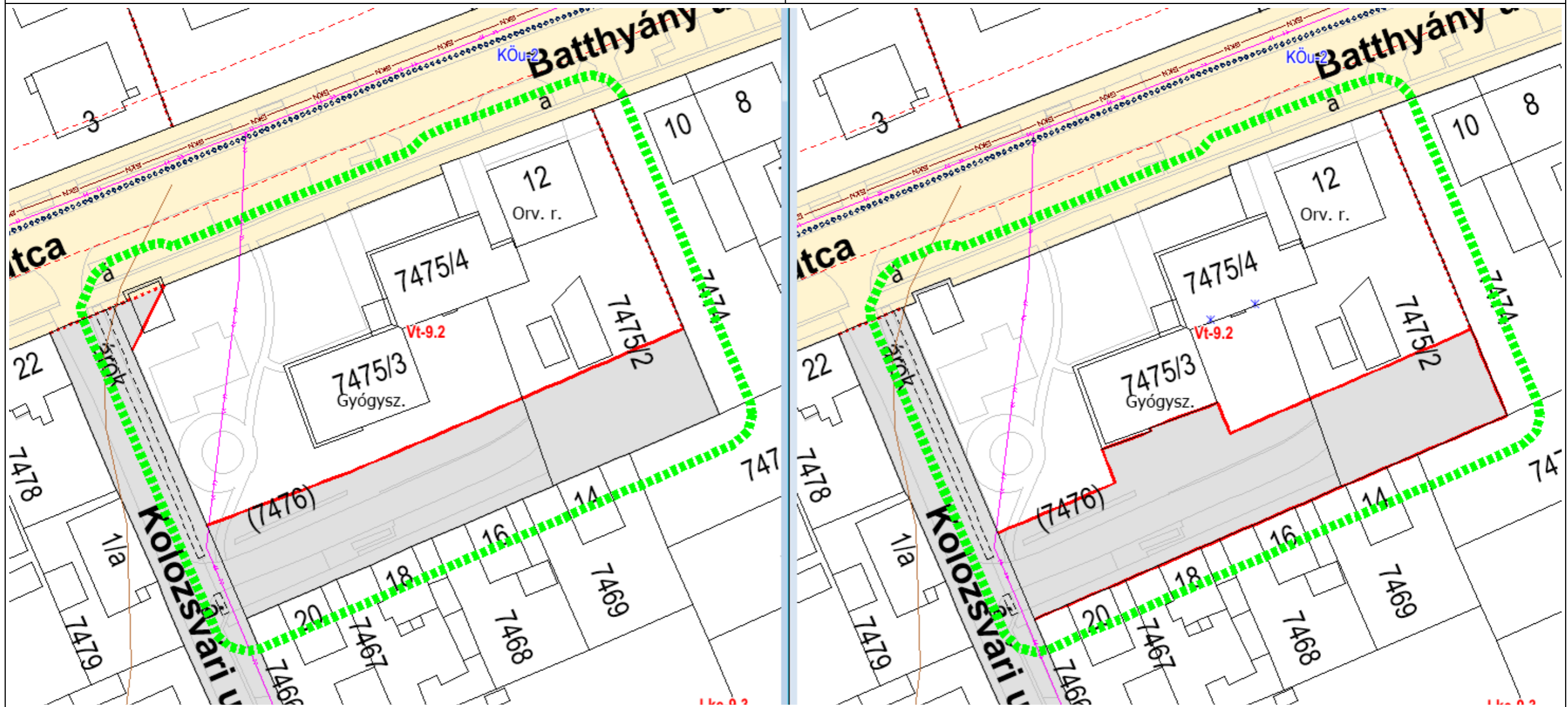
25/307/2022. számú kérelem.

A 7476 Önkormányzati tulajdonon álló felépítményt a tulajdonosa az ingatlannyilvántartásba be kívánja jegyeztetni. Ennek akadálya az épületet érintő szabályozási vonal, illetve, hogy közterületen magán tulajdonú felépítmény nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. Az épületet érintő szabályozási vonal törlésre kerül. A közterületi jelleg megszüntetése után az épület tulajdonjoga bejegyzésre kerülhet az ingatlan-nyilvántartásba.

A tervezett közterületi határ módosításra kerül, a célból, hogy a 7475/3 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlan közterületi kapcsolata továbbra is biztosított legyen. A 7475/4 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonban van, a telek határának rendezése javasolt (javasolt megszüntető jel).

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



TSZT/SZT 09.

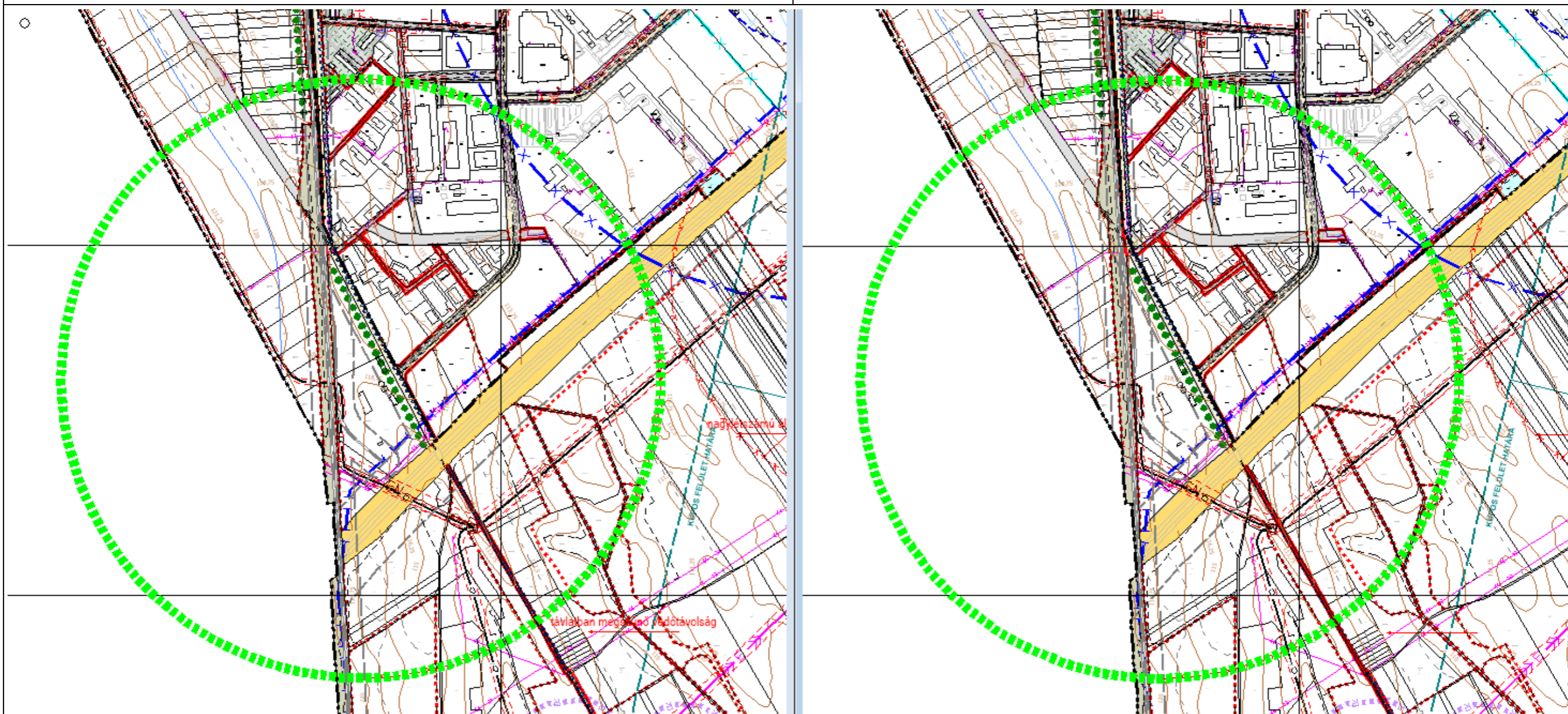
25/288/2022. számú kérelem

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság módosította a Flaga Hungária Kft. veszélyességi övezetét, melyre vonatkozóan megküldték határozatukat.

A véleményezési eljárásban tisztázandó a belső, a középső és külső veszélyességi zóna sugara, mivel a megküldött határozat térképi melléklete nem teszi lehetővé a pontos ábrázolást.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



TSZT/SZT 10.

25/303/2022. számú kérelem

A 020136/6 és 020136/3 hrsz-ú ingatlanok összevonása után a tulajdonos a víztározóhoz és a szomszédos erdőterülethez kapcsolódóan szállásépületet, a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló és az ahhoz kapcsolódó építményeket szeretne elhelyezni.

A terület a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területbe Má-ák és Má-á övezetekbe sorolt.

A 020136/3 és a 020136/6 hrsz-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe kerülnek átsorolásra. A HÉSZ 197. § kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel

(4) Rekreációs terület „Kb-Re-4” jelű övezetbe sorolt az a Pátkai-víztározó területhez

kapcsolódó építmények területe. Az övezetben elhelyezhető:

a) a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló és az ahhoz kapcsolódó építmények,

b) szolgáltató-, vendéglátó-, turisztikai épületek,

c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények, és

e) gépjármű utak, parkolók.

A HÉSZ 4. mellékletében a 6. táblázat az alábbi sorral egészül ki:

1.	övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Legkisebb zöldfelület [%]
10.a	Kb-Re-4	SZ	10.000	10	7,5	50

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A módosítás hatálya tartozó terület régészeti lelőhellyel érintett

A város teljes közigazgatási területére a 2021. évben elkészült az Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 387/2021. (V.28.) számú határozattal fogadott el.

A város honlapján, az alábbi helyen érhető el:

www.szekesfehervar.hu → INFORMÁCIÓK → POLGÁRMESTERI HIVATAL → FŐÉPÍTÉSZI IRODA → TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY 2021.

<https://www.szekesfehervar.hu/telepulesi-oroksegvedelmi-hatastanulmany-2021?parent=196>

A területnél megtörtént a régészeti terepbejárás, melyet az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmaz az alábbi kötetben, cím alatt:

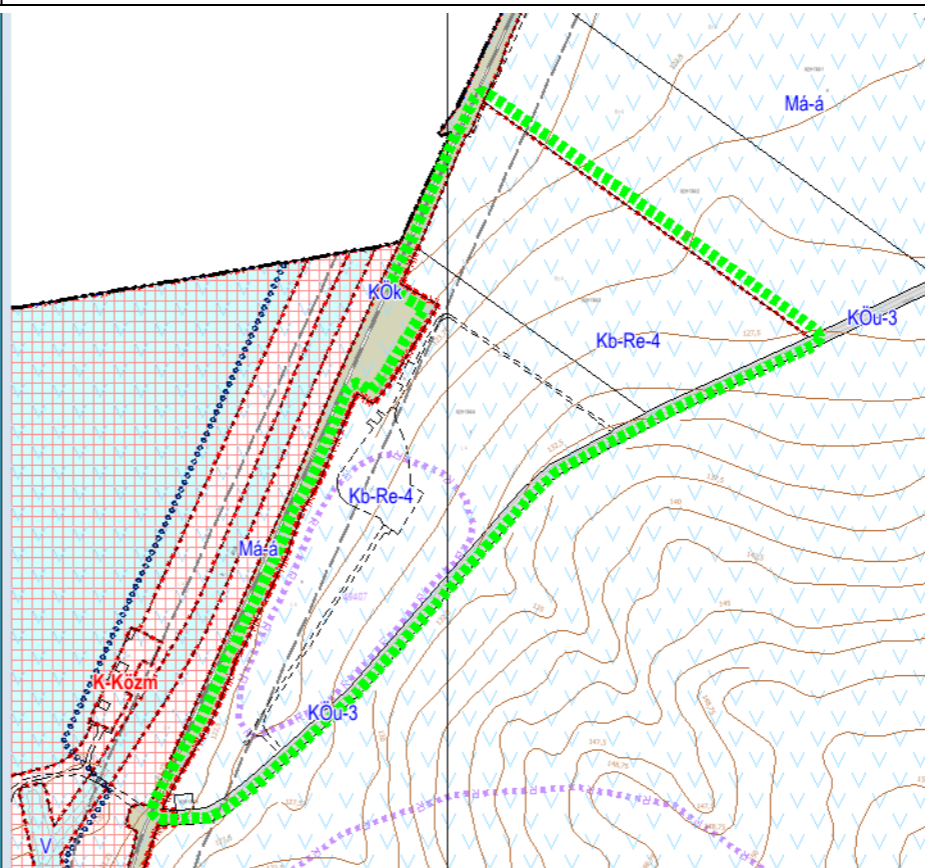
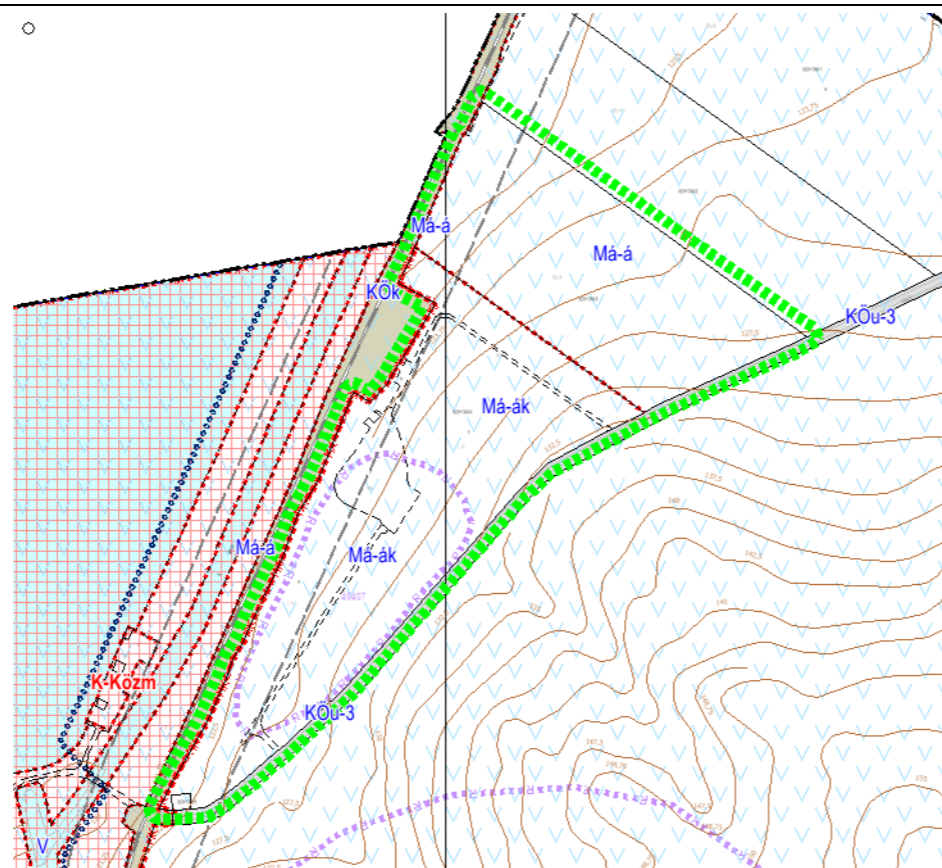
II. összesített örökségvédelmi vizsgálat

4. Régészeti örökség felmérése – terepbejárással

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2021/Onkormanyzat/f_epitesi_2021/OTHT2021REV/00 OSSZESITEs OH2021_I-II_kotet.pdf

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



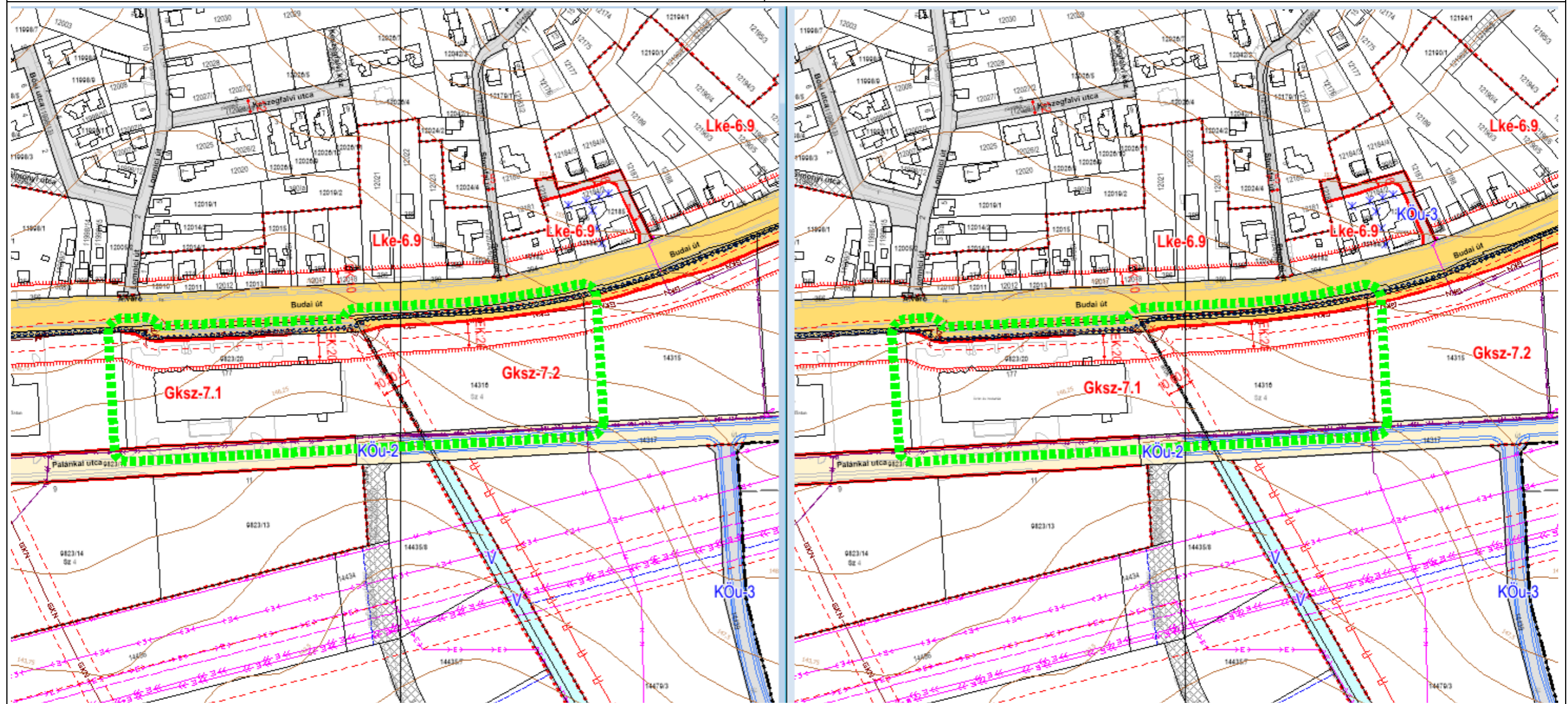
SZT 01

25/276/2022 számú kérelem.

A Mentavill Kft- a 9823/20 és 14316 hrsz-ú ingatlanokat össze kívánja vonni. A telekegyesítés akadályá, hogy a két ingatlan eltérő építési övezetbe sorolt. A a14316 hrsz-ú ingatlan átsorolásra kerül Gksz-7.2 jelű építési övezetből Gksz-7.1 jelű építési övezetbe.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás

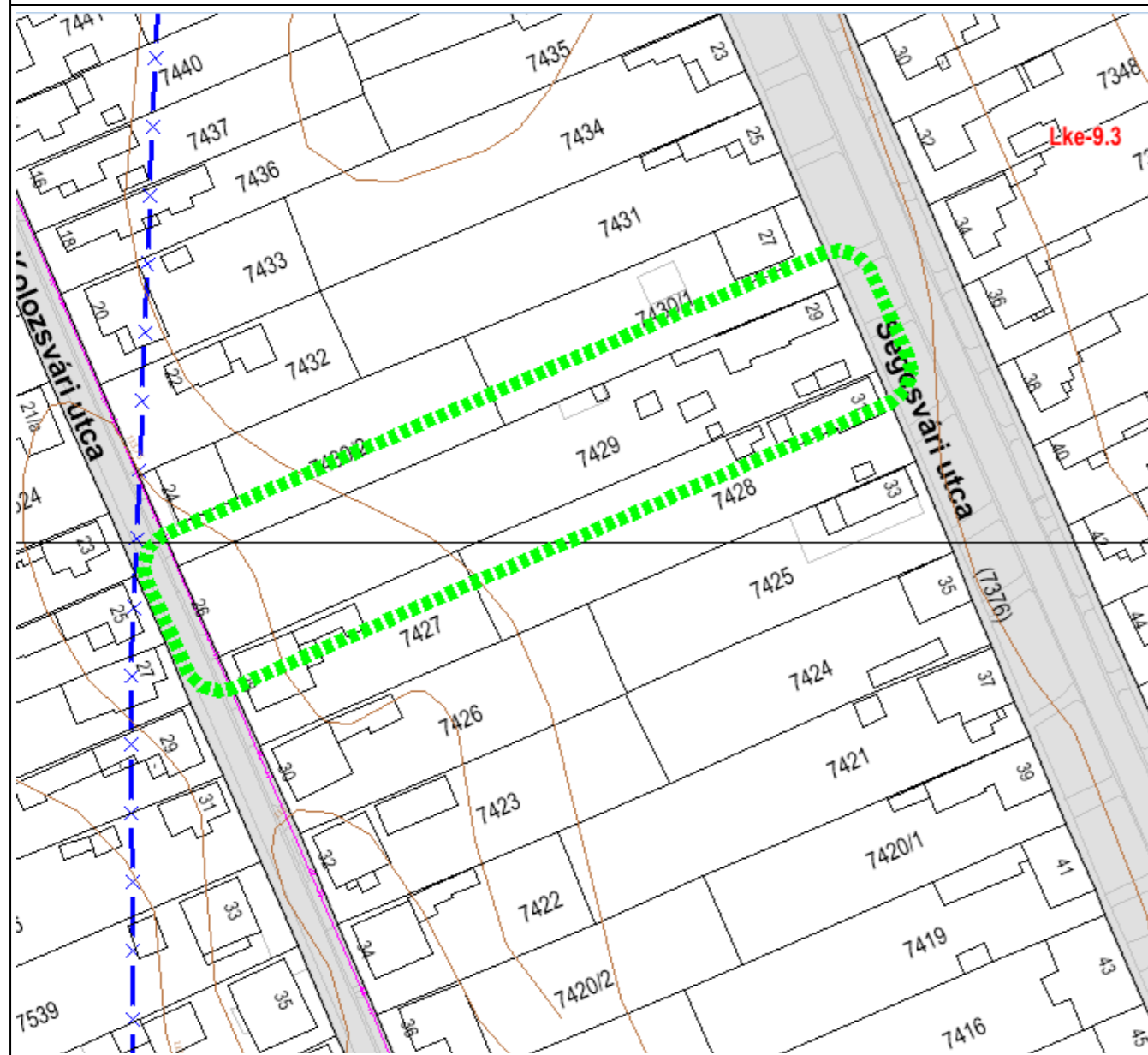


25/279/2022 számú kérelem.

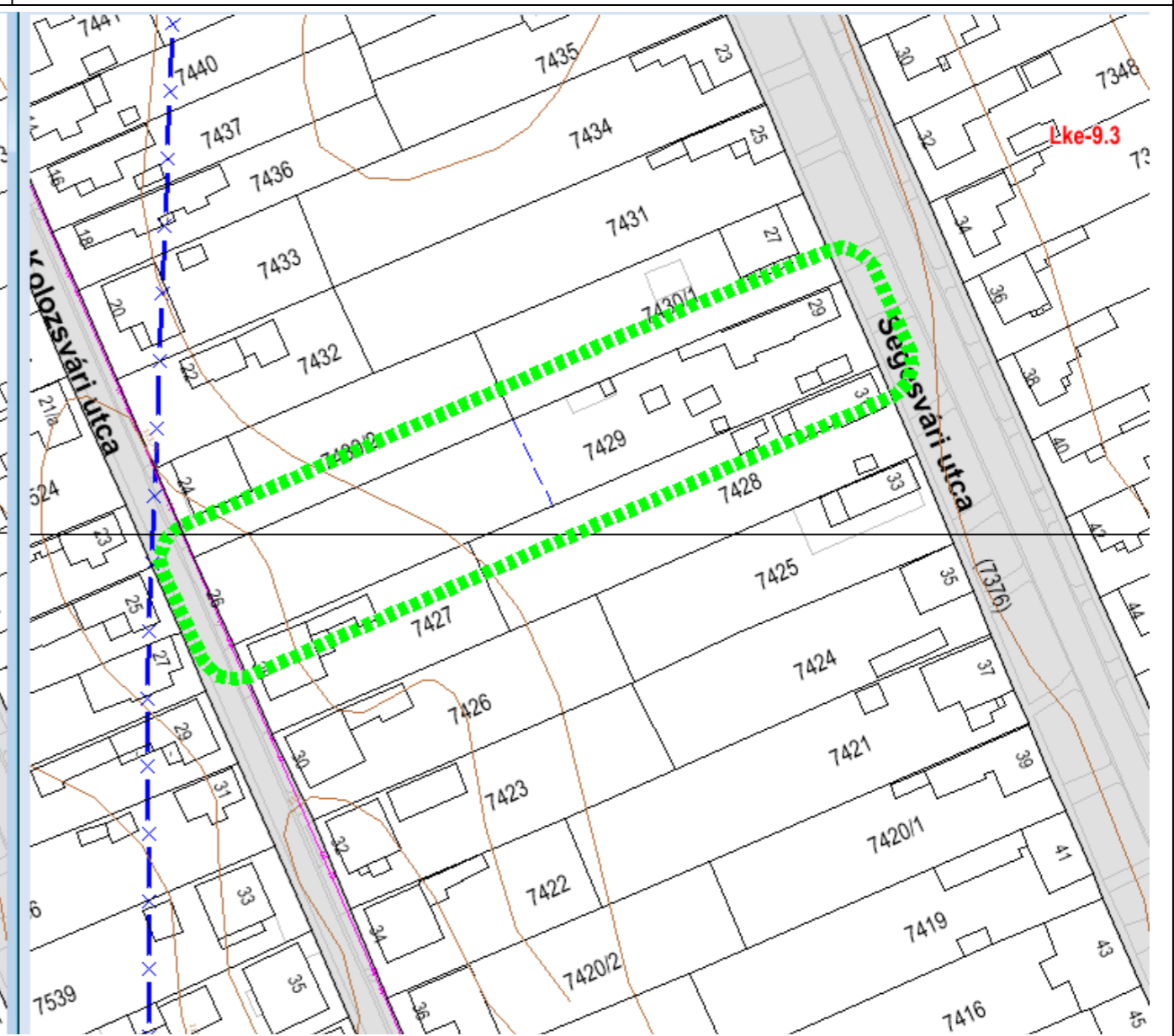
A 7429 hrsz-ú ingatlan két utcára nyíló, osztatlan közös tulajdon. A Tulajdonosok - a két utcában kialakult állapotnak megfelelően - meg szeretnék osztani az ingatlant és a közös udvar jellegét megszüntetni szándékoznak. Az ingatlan területe meghaladja az előírt minimális - 900 m² - telekterület dupláját, azaz a előírt telekterületre vonatkozó előírás teljesülne a megosztás után. Az építész telek 17,2 méter széles, az építési övezetben előírt legkisebb telekszélesség 20,0 méter.

Javasolt tekehatár kerül ábrázolásra a Szabályozási terven.

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási terv módosítás



A Teleki Blanka Gimnázium lehetséges fejlesztési területe az 517 és az 518 hrsz-ú ingatlan.

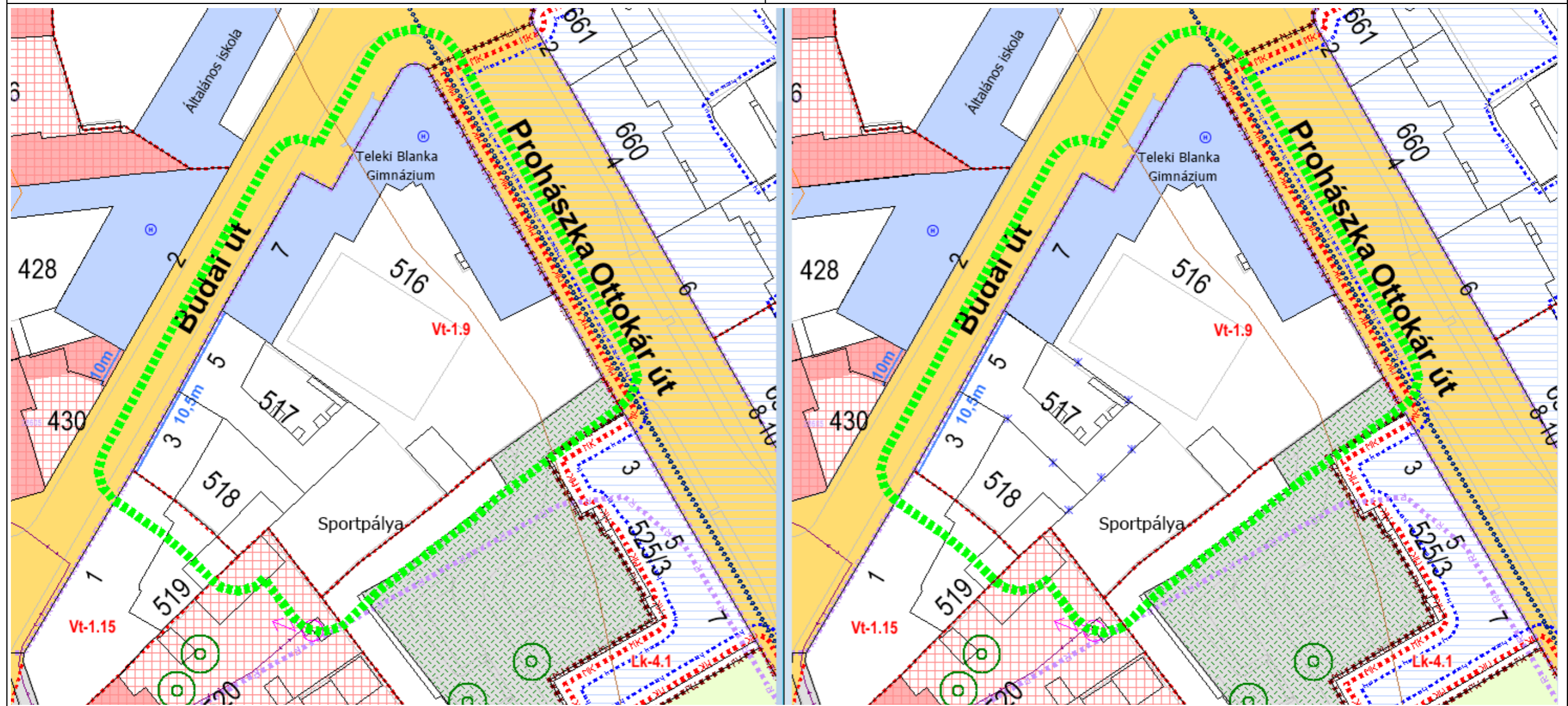
Az 516 hrsz-ú ingatlan összevonást az 517 hrsz-ú, (esetlegesen az 518 hrsz-ú ingatlannal is) a HÉSZ 38.§ b) bb) pontja nem teszi lehetővé, ezért jelölésre kerül a javasolt megszüntető jel.

38.§ A Történelmi belváros területén:

- a) műemlék telkét érintő telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatárrendezés) nem lehetséges, kivéve a 30.§-ban rögzítettek eseteiben, továbbá
- b) nem műemlék telkét érintő
 - ba) telekhatárrendezés lehetséges, az e rendelet hatályba lépésekor meglévő telek vagy építési telek területnek 10%-át meg nem haladó mértékben,
 - bb) telekegyesítés kizárólag a szabályozási terven jelölt kötelező, vagy javasolt megszüntető jel esetében lehetséges,
 - bc) telekfelosztás a 30.§-ban rögzített eseteket kivéve nem lehetséges, továbbá
 - bd) telekcsoport újraosztás nem lehetséges.

Hatályos szabályozási terv

Szabályozási terv módosítás



HÉSZ 01

25/306/2021. számú kérelem

A 020598/240 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a HÉSZ 109.§ a) bekezdés hatályon kívül helyezését kérte. Az ingatlan kertés mezőgazdasági területbe, Mk-k jelű övezetbe sorolt, ahol az előírt legnagyobb beépíthetőség 3% A HÉSZ 190.§ a) pontja előírja, hogy „a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészenek a 10 %-a vehető figyelembe.”

Fenti szabály a helyi építési szabályzat 2004. évi felülvizsgálat és új településrendezési eszközök elfogadásával került beiktatásra.

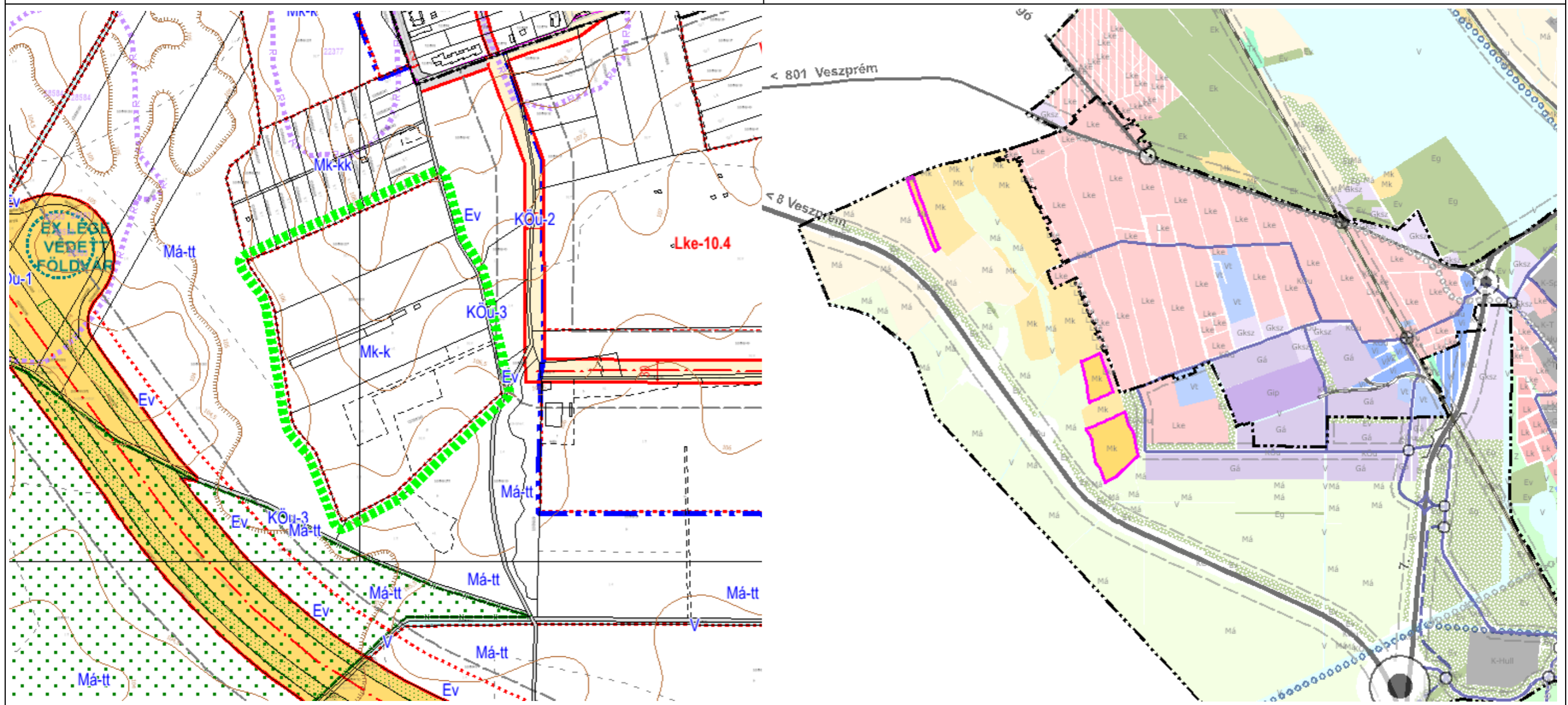
A 33917 m² területű ingatlan tekintetében az kérelmező 2003-ban kapott építési engedélyt 1017,52 m² összes alapterületű épület elhelyezésére (3% legnagyobb beépítettség) . Az épületekre használatba vételi engedélyt nem szerezte meg, illetve az épületek a tervektől eltérően épültek. A fennmaradási engedély a 2004.évben beiktatott új szabály miatt nem adható meg.

Az OTÉK 7.§ (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

„Mk-k” jelű övezet a város közigazgatási területén 3 helyen került kijelölésre, azaz mindhárom terület esetében módosul a HÉSZ olyan módon, hogy „Az Mk-K övezet kivételével a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészenek a 10 %-a vehető figyelembe.”

Hatályos szabályozási terv

Mk-k jelű övezetek



HÉSZ 02.

Az Iszkai úti zártkertek egy csoportja 2013. évben átsorolásra került kertvárosias lakóterületbe, Lke-10.5 jelű építési övezetbe.

Az épület elhelyezésének feltétele a teljes infrastruktúra kiépítése, mely az érdekelt ingatlantulajdonosok kötelezettsége.

Az ingatlantulajdonosok közt, az elmúlt 9 évben nem alakult ki konszenzus, az infrastruktúra kiépítése elmaradt.

A hatályos szabályok szerint gazdasági épület sem helyezhető el a területen, míg a szomszédok kertés mezőgazdasági területen, 5%-os beépítettséggel gazdasági épület elhelyezésére van lehetőség.

A kertés mezőgazdasági területek tekintetében a közműellátás mértékére és módjára, épületek elhelyezésének feltételeire vonatkozó előírások a HÉSZ 75.§-ban rögzítettek. Ezen előírások betartása mellett, maximum 5% beépítettséggel a kertműveléshez szükséges építmények elhelyezése válik lehetővé a módosítással.

Hatályos HÉSZ előírása:

125.§ 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 beépíttség saroktelken 30% lehet.

HÉSZ módosítás:

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 beépíttség 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 építmények (különösen pince, prэшáz, gyümölcs- és szerszám tárolók), melyek alapterülete a telek területének 5%-át nem haladhatja meg.

Hatályos szabályozási terv

