

HIRDETMÉNY

(partnerségi egyeztetés kezdeményezésére - tárgyalásos eljárás előzetes szakasz)

Fehérvárcsurgói Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tájékoztatja az érintetteket, hogy módosítani kívánja 36/2018.(I.31.) határozattal elfogadott szerkezeti tervet, valamint a 4/2018. (I.31.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A terv módosítására a megbízást az Önkormányzat adta, a Képviselő-testület határozata alapján. A jelen tájékoztató anyag a határozat alátámasztására és a partnerségi egyeztetés lefolytatásához került összeállításra.

1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:

FCS/ 2708 - 4/2021.

A Településrendezési terv meghatározott területére vonatkozó módosítás. A fejlesztéssel érintett terület Fehérvárcsurgó település területén a tervezett módosítással érintett területen lakó- és közlekedési terület helyezkedik el.

A fejlesztési terület helyrajzi száma: 602/146, 602/147 és 602/148 hrsz-ú földrészletek teljes területe

Előzmények:

Fehérvárcsurgó község fejlődése érdekében a megjelölt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a településrendezési közérdekű cél megvalósítása, belterületi lakópark létesítése érdekében. A fejlesztés a község népességpolitikájára is kedvező hatással lehet, továbbá az eddigi elhanyagolt környezet helyett egy impozáns településkép szempontjából kiemelt építészeti értéke is lehet a településnek, amely további népességmegtartó hatást is jelenthet Fehérvárcsurgó jövőjét illetően - a 16 db lakóház megvalósításának céljára szolgáló lakópark beruházást.

A módosítás ismertetése:

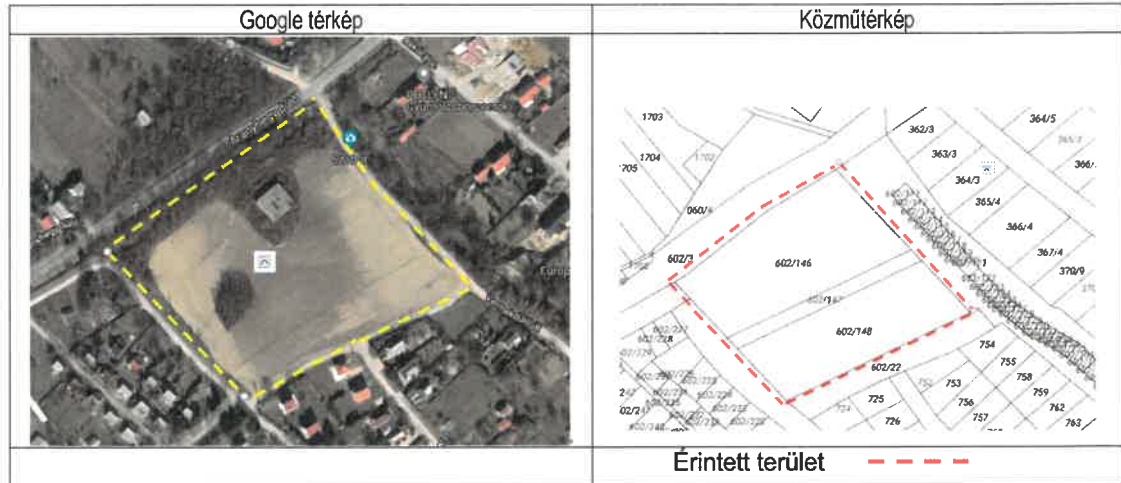
Fehérvárcsurgó község területén az önkormányzat a beruházó kérésére a területen lakópark és zöldterületet fejlesztést tervez. A rendezési terv elfogadásától eltelt időszak után tulajdonosi módosítási igények merültek fel, melyet az önkormányzat felé írásban jelzett. A településrendezési eszközök módosításának tulajdonosi részről az az elsődleges célja, hogy a településrendezési eszközökben a 602/146, 602/147, 602/148, hrsz-ú földrészletek területén lakópark létesítése legyen a bemutatott fejlesztési elképzelésnek megfelelően. A módosítás önkormányzat tulajdonában levő közlekedési területet is érint, mely terület áthelyezésével a tervezendő kerékpárút nyomvonal kialakításához szükséges. A változtatást a képviselő-testület támogatta területrendezési szempontok összehangolása érdekében. A hatályos településrendezési eszközök módosítása szükségessé vált. A fentiek alapján az önkormányzatnak érdekében áll a módosítás támogatása.

Érvényben levő településrendezési eszközök:

- 36/2018. (I.31.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 4/2018. (I.31.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

- Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2021.(X.22.) határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

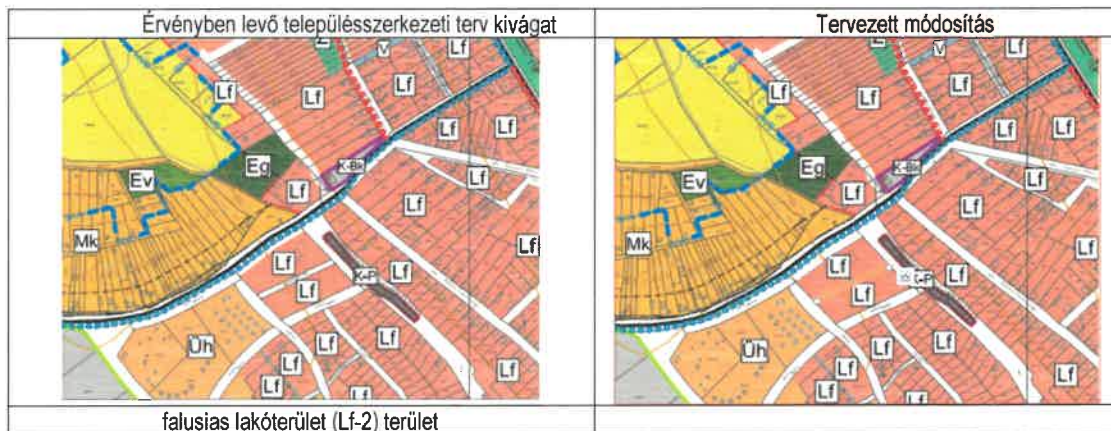
Érintett terület



Tervezett módosítás

Településszerkezeti terv

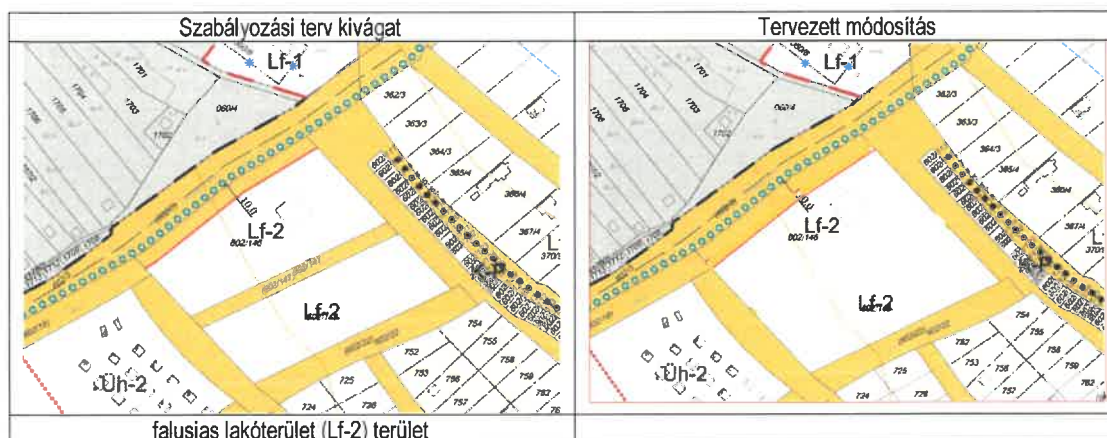
Az érvényben levő településszerkezeti terv a tervezési területet falusias lakóterület (Lf) terület- felhasználási egységbe sorolja közlekedési terület jelölésével. A beruházás megvalósításához a szerkezeti terven a közlekedési terület áthelyezése szükséges.



Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges. A belterületbe vonás után Helyi Építési Szabályzatban már meglévő Lf-2 övezeti előírások kerülnek a területre.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv elemei közül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek nem érintik a tervezési területet.



Meglevő HÉSZ előírás

23. Lakóterületek

26. §

- (1) Lakóterületen teljes közműellátást kell biztosítani.
- (2) Az építési helyen belül a főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie, kivétel a támfalgarázs.

32

- (3) Lakóterületi telkeket – nyeles telkek kivételével – legfeljebb a közterülettől számítottan 40 m mélységben lehet beépíteni.

Falusias lakóterület [Lf]

27. §

- (1) Az országos előírásokban nevesített rendeltetésekkel szolgáló építmények az alábbi kiegészítésekkel és szigorításokkal helyezhetők el:
 - a) vendéglátást szolgáló rendeltetés szintterülete nem haladhatja meg a lakó funkció összes szintterületének 2/3-át,
 - b) egyéb rendeltetesként: tároló és műhely is elhelyezhető,
 - c) mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án.

2. melléklet a 4/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez
 Fehérvárcsurgó Község építési övezetei / övezetei

2.1. MELLÉLET: ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F
1			Az építési telekre meghatározott			Az épületre
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magasság
3			%	m ²	%	m
4	Lf-1	○	30	900	40	4,5
5	Lf-2	○	30	600	40	4,5

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET *FCS/2710-2/2021.*

A Településrendezési terv meghatározott területére vonatkozó módosítás. A fejlesztési terület Fehérvárcsurgó község bel- és külterületét érintő területen helyezkedik el. A mezőgazdasági és kerékpár út terveit

CREATE VALUE KFT. (1135 Budapest XIII. Zsinór utca 38-40.) készíti.

Előzmények:

Fehérvárcsurgó község fejlődése érdekében a megjelölt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a településrendezési közérdekű cél megvalósítása, belterületi és külterületi mezőgazdasági és kerékpár út létesítését. Bodajk és Fehérvárcsurgó települések között tervezendő mezőgazdasági és kerékpár út létesítése a települések közötti új közlekedési útvonal létesítésével, nemcsak az érintett külterületi területek gazdáinak, használóinak jelent gazdálkodásukhoz nyújtott segítséget, de a környék turisztikai szempontjából is jelentős lehetőségeket teremt. A határozatban elrendelt településrendezési eszközök módosítása a Fejér Megyei Önkormányzat által kezelt beruházás, projekt érdekében merültek fel.

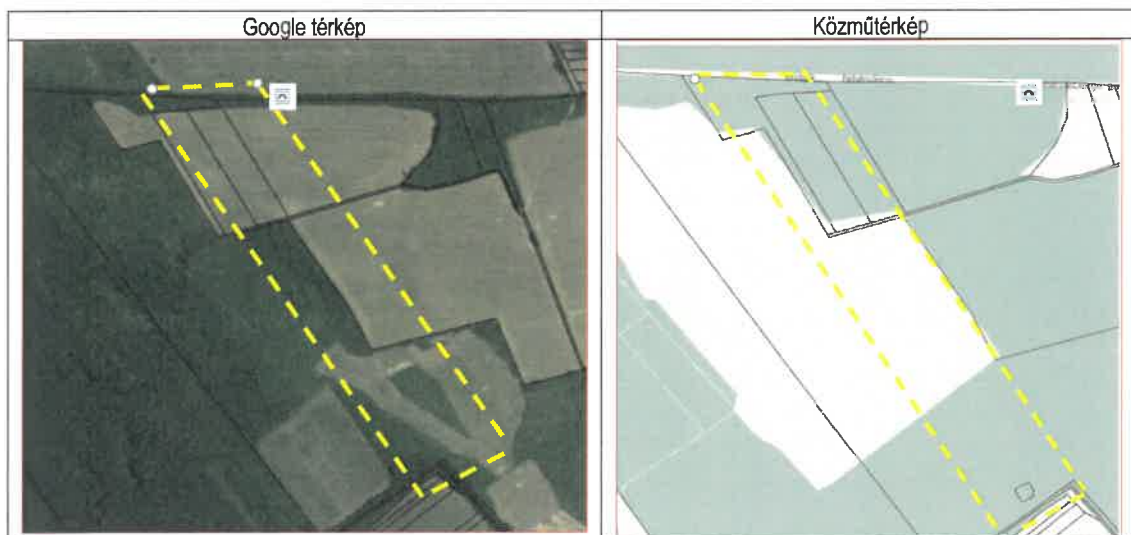
A módosítás ismertetése

Bodajk és Fehérvárcsurgó települések között tervezendő mezőgazdasági és kerékpár út bel- és külterületi ingatlan-nyilvántartási változtatásokat igénylő, a fejlesztése kapcsán szükségessé váló településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló kérelmek és észrevételek alapján kezdeményezi - a tervezett mezőgazdasági és kerékpár út nyomvonalát - érintő Településrendezési terv módosításáról és a HÉSZ vonatkozásában a terv szerinti változtatását.

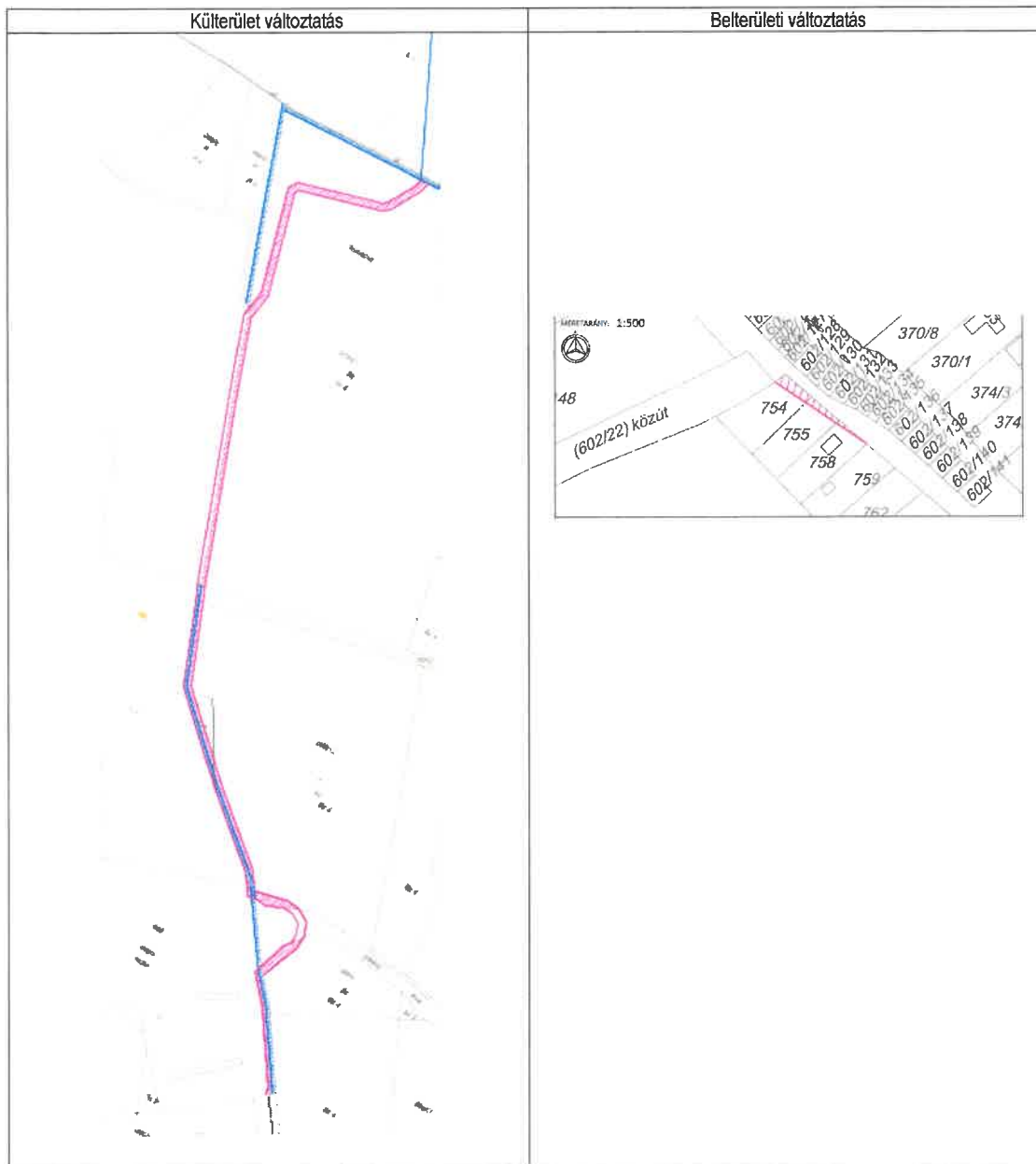
Érvényben levő településrendezési eszközök:

- 36/2018. (I.31.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 4/2018. (I.31.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- Fehérvárcsurgó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 116/2021.(X.22.) határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról

Érintett terület



Tervezési terület	-----
-------------------	-------



JELMAGYARÁZAT

	jelenlegi szabályozási vonal jelenlegi szabályozás szerint kiszájtítandó terület		javasolt szabályozási vonal javasolt szabályozás szerint kiszájtítandó terület
--	--	--	--

CREATE VALUE KFT.
 1135 Budapest VIII. Zrínyi utca 84-86
 Telefon: +36-20-253-9649 Fax: +36-1-700-2486
 E-mail: info@cvmail.hu Web oldal: www.createvalue.hu


MUNKÁK CÍME:	DÁTUM:	RAGDIZÁR:
KERÉKPÁROS LÉTESÍTMÉNYEK TERVEZÉSE BCDAJK ÉS FEHÉRVÁRCSURGÓ TELEPÜLÉSEK KÖZÖTT EGYEZTETÉSI HELYSZÍNRAJZ - SZABÁLYOZÁS	2021. 09	
TERV SZÁM:	MÉRETÁRÁNY:	
P-1305	1:3000	

Tervezett módosítás

Településszerkezeti terv

Az érvényben levő településszerkezeti terven a mezőgazdasági és kerékpár út nyomvonalát a tulajdonosi hozzájárulás, illetve a kiszájtítási terv szerint kell feltüntetni. Az előzetes nyomvonal két változatot vesz figyelembe. Az első nyomvonal az ingatlan-nyilvántartási

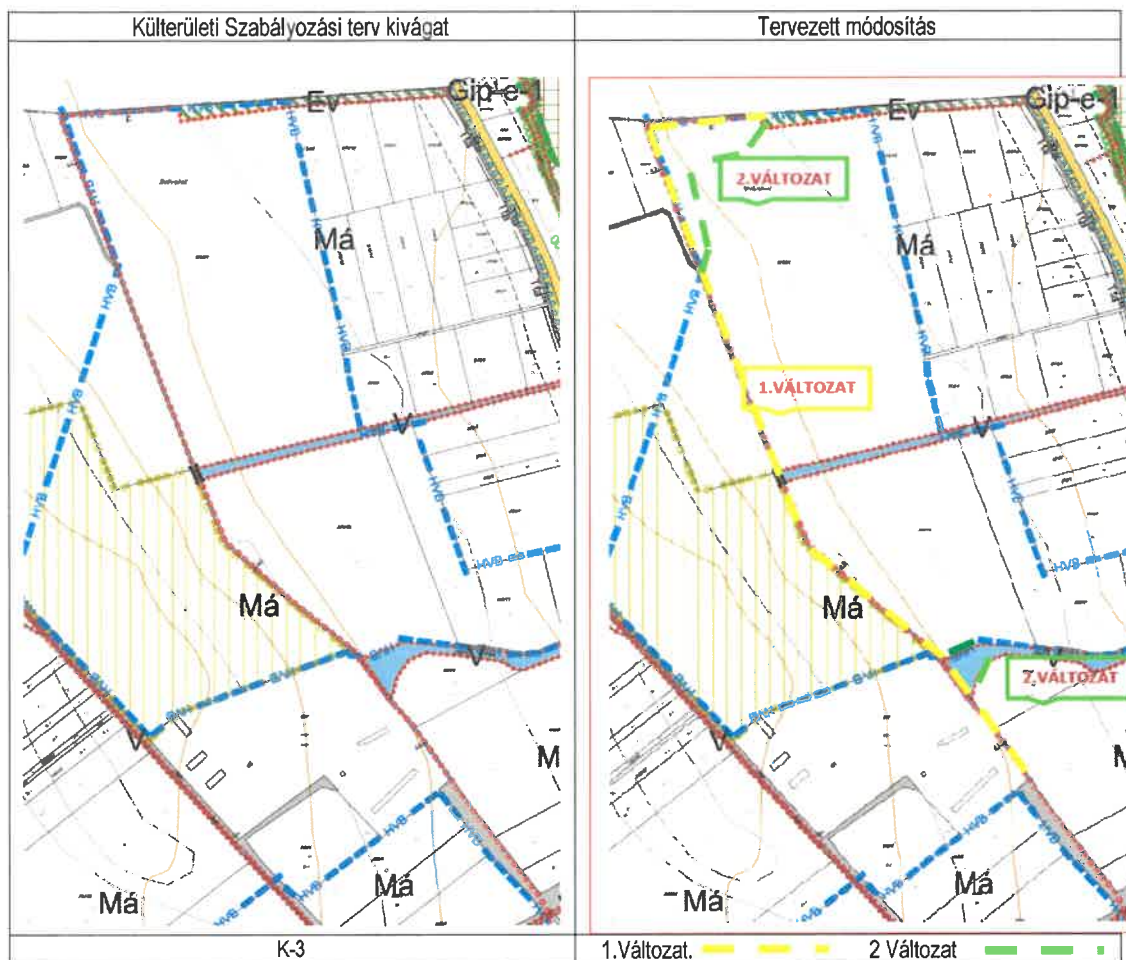
térkép, a második változat a természetbeni használat szerint készült. Az első változat megvalósításához a szerkezeti terv módosítása nem szükséges.

Érvényben levő településrendezési terv kivágat	Tervezett módosítás
	<p style="text-align: center;">SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA AZ ELSŐ VÁLTOZATHOZ NEM SZÜKSÉGES, A MÁSODIK VÁLTOZATNÁL KISMÉRTÉKBEN A NYOMVONAL ÁTVEZETÉSE SZÜKSÉGES</p>

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A beruházás megvalósításához a Külterületi Szabályozási terv módosítása mind a két nyomvonal esetén szükséges.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv elemei közül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek nem érintik a tervezési területet.



Az elérendő célok összefoglalása

A fejlesztéssel érintett területen a önkormányzati szándék a tervezendő mezőgazdasági és kerékpárút szabályozási szélességének feltüntetése a külterületi szabályozási tervlapon. A fejlesztési cél a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján nem valósítható meg, így szükséges település hatályos Szabályozási Tervének módosítása a fejlesztési céloknak megfelelő.

Partnerségi Egyeztetés

Fehérvárcsurgó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a 13/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelete szól a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól (a továbbiakban: Partnerségi rendelet).

A Partnerségi rendelet célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során az egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körben a véleményező partnerek bevonását, az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát és a vélemények megfelelő dokumentálási rendjét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyi módosítás tárgyalásos eljárással történik, a hirdetmény az előzetes tájékoztatási szakaszban tart.

Az Önkormányzatnak a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete értelmében az alábbi személyek és szervezetek (a továbbiakban: partnerek) nyilváníthatnak véleményt a tervről:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a Fehérvárcsurgó székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a Fehérvárcsurgó székhellyel bejegyzett civil szervezet.

A Partnerségi rendelet 6.§ (4) bekezdése alapján településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében - a www.fehervarcsurgo.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

Terv megnevezése:

Fehérvárcsurgó község településrendezési terv módosítása.
Előzetes dokumentáció - 2021.október 25,
Megtekinthető: www.fehervarcsurgo.hu.

A tervre vonatkozó véleményt, észrevételt a következő e-mail címre kell eljuttatni:
- elektronikus levélben az polgarmester@fehervarcsurgo.hu email címre.

A vélemények és észrevételek benyújtásának határideje ezen közzététel megjelenésétől **számított 8 napon belül** (2021. október 29 napjától 2021. november 8. napjáig) lehetséges.

Fehérvárcsurgó, 2021. október 25

Tisztelettel:



Temesvári Krisztián
polgármester

