

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakasztechnikusok, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei 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, Csór Község Önkormányzata, Aba Nagyközség 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. §

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 6. §-a a következő i) ponttal egészül ki:

(E rendelet elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:)

„i) 9. melléklet: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület lehatárolása.”

2. §

A R. 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Szabályozási terv más jogszabály (magasabb szintű jogszabály, vagy más önkormányzati rendelet) által elrendelt elemei kötelezőek. A magasabb szintű jogszabály, vagy a más önkormányzati rendelet módosítása esetén, a Szabályozási terv módosításáig, az elrendelő jogszabályban rögzítetteket kell figyelembe venni.”

3. §

A R. a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

Amennyiben az építési telkek vagy telkek e rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszélessége nem felel meg az építési övezeti vagy övezeti előírásoknak, akkor az építési telek, telek fejlesztési területnek nem minősülő részén az e rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszélesség megtartható, tovább nem csökkenthető.”

4. §

A R. 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) A különböző övezetben, építési övezetben fekvő szomszédos telkek, építési telkek nem vonhatók össze.

(2) Amennyiben egy telek, építési telek egyes területrészei különböző övezetbe, építési övezetbe soroltak, a telek, építési telek rendezettségének nem feltétele azok övezeti határ mentén történő megosztása.”

5. §

A R. 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. §

A 6. mellékletben lehatárolt levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelt területen, amennyiben

- a) az építési telken új épület, vagy épületek elhelyezése esetén a beépített hőenergia-ellátó rendszer együttes névleges teljesítménye, **azaz a fűtés és a használati melegvíz összeadott névleges teljesítménye a 70 kW**-ot meghaladja, vagy
- b) az építési telken lévő legalább 500 m² nettó alapterületű épület, vagy 500 m² összes nettó alapterületű épületek hőenergia-ellátó rendszerének utólagos beépítését, cseréjét, kiegészítését, vagy alapvető jellemzőjének megváltoztatását is magában foglaló, építési engedély alapján történő bővítése, felújítása esetén az épület nettó alapterülete, vagy az épületek összes nettó alapterülete legalább 1,4-szeres mértékűre növekszik,

kizárólag olyan hőenergia-ellátó rendszer alakítható ki, amely az építési telken lévő épület, több épület esetén azok együttes éves energiaigényének legfeljebb 15%-át állítja elő olyan berendezésből, amelynek üzemeltetése helyi emisszióval jár.”

6. §

A R. 79. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kertvárosias lakóterületen fekvő építési telkek kivételével, ha az építési telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² beépített, vagy nem vízáteresztő burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani, és a záportározó túlfolyójából a csapadékvíz csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.”

7. §

A R. 83. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„83. §

(1) A 9. mellékletben lehatárolt Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területen háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű nem helyezhető el.

(2) Napenergia hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) kizárólag TKR előírásai szerint helyezhető el.”

8. §

(1) A R. 111. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókert méretet az alábbiak szerint kell megállapítani kivéve, ha e rendelet részletes építési övezeti előírásai, vagy a Szabályozási terv eltérően rögzítik:)

„a) az előkert mérete: 5,0 m, kivéve, ha az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti méret kisebb, mint 5,0 méter, ez esetben az utcasorban jellemzően kialakult állapot szerinti előkert méretet kell alkalmazni,”

(2) A R. 111. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési helyet meghatározó elő-, oldal-, és hátsókert méretet az alábbiak szerint kell megállapítani kivéve, ha e rendelet részletes építési övezeti előírásai, vagy a Szabályozási terv eltérően rögzítik:)

„c) a hátsókert mérete: nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél, kivéve ha az építési telken kialakult állapot szerinti méret ennél kisebb, ez esetben a kialakult állapot szerinti hátsókert méretet kell alkalmazni.”

(3) A R. 111. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az elő-, oldal-, és hátsókert mérete által meghatározott építési határvonal, azaz az építési hely határa nem építési vonal, az épület, épületek az építési helyen belül bárhol elhelyezhető, elhelyezhetők, a TKR és a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelelően, kivéve, ha e rendelet részletes építési övezeti előírásai, vagy a Szabályozási terv építési vonalat rögzít.”

9. §

A R. 130. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Viziváros városrész területén a „Vt-4.16” jelű építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mérete 0,0 méter. Az építési övezet Budai út menti 15 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával, illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.”

10. §

A R. 132. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben az épület az (1) vagy a (2) bekezdés b)-h) pontja szerinti rendeltetést tartalmaz, a (3) bekezdésbe nem tartozó lakó rendeltetés a földszinti épületszinten nem helyezhető el.”

11. §

A R. 144. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ráchegy, Börgönd városrész területén a „Gksz 7.1” és „Gksz-7.2” jelű építési övezetekben a zárt szelvényben haladó Nagyszombati úti árok tengelyétől mért 10-10 m méter széles kezelési sávot kell biztosítani.”

12. §

(1) A R. 145. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Maroshegy városrész területén a „Gksz-8.1”, „Gksz-8.2”, „Gksz-8.3”, „Gksz-8.4” és a” Gksz-8.5 ÜT” jelű övezetekben)

„a) kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szállás, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el, kivéve a „Gksz-8.5-ÜT” jelű övezetet, ahol üzemanyag töltő állomás is elhelyezhető,”

(2) A R. 145. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Maroshegy városrész területén a „Gksz-8.1”, „Gksz-8.2”, „Gksz-8.3”, „Gksz-8.4” és a” Gksz-8.5 ÜT” jelű övezetekben)

„c) a "Gksz-8.2" jelű építési övezet kivételével az előkert mérete : 5,0 m.”

13. §

A R. 198. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„198. §

(1) Nagy kiterjedésű sportolási célú területen „Kb-Sp-1”jelű övezetben szabadtéri kaland, torna- és játékpályák, és az azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Nagy kiterjedésű sportolási célú területen „Kb-Sp-2” jelű övezetében

- a) sport- és játékpályák, és az azokat kiszolgáló épületek,
 - b) a sport rendeltetéssel összefüggő szolgáltató-, vendéglátó épületek, és
 - c) terület fenntartásához szükséges építmények
- helyezhetők el.”

14. §

(1) A R. 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. a 4. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

15. §

A R.

- a) 78. § (4) bekezdés c) pont nyitó szövegrészában a „kisberendezés is alkalmazható, ha” szövegrész helyébe a „kisberendezést kell alkalmazni, az alábbi követelményeknek megfelelően:” szöveg,
 - b) 78. § (5) bekezdés b) pont nyitó szövegrészában a „kisberendezés is alkalmazható, ha” szövegrész helyébe a „kisberendezést kell alkalmazni, az alábbi követelményeknek megfelelően” szöveg
- lép.

16. §

Hatályát veszti a R. 6. § g) pontjában az „és” szövegrész.

17. §

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
címetes főjegyző

Záradék:

A rendeletet 2022. kihirdettem.

dr. Bóka Viktor
címetes főjegyző