

LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ

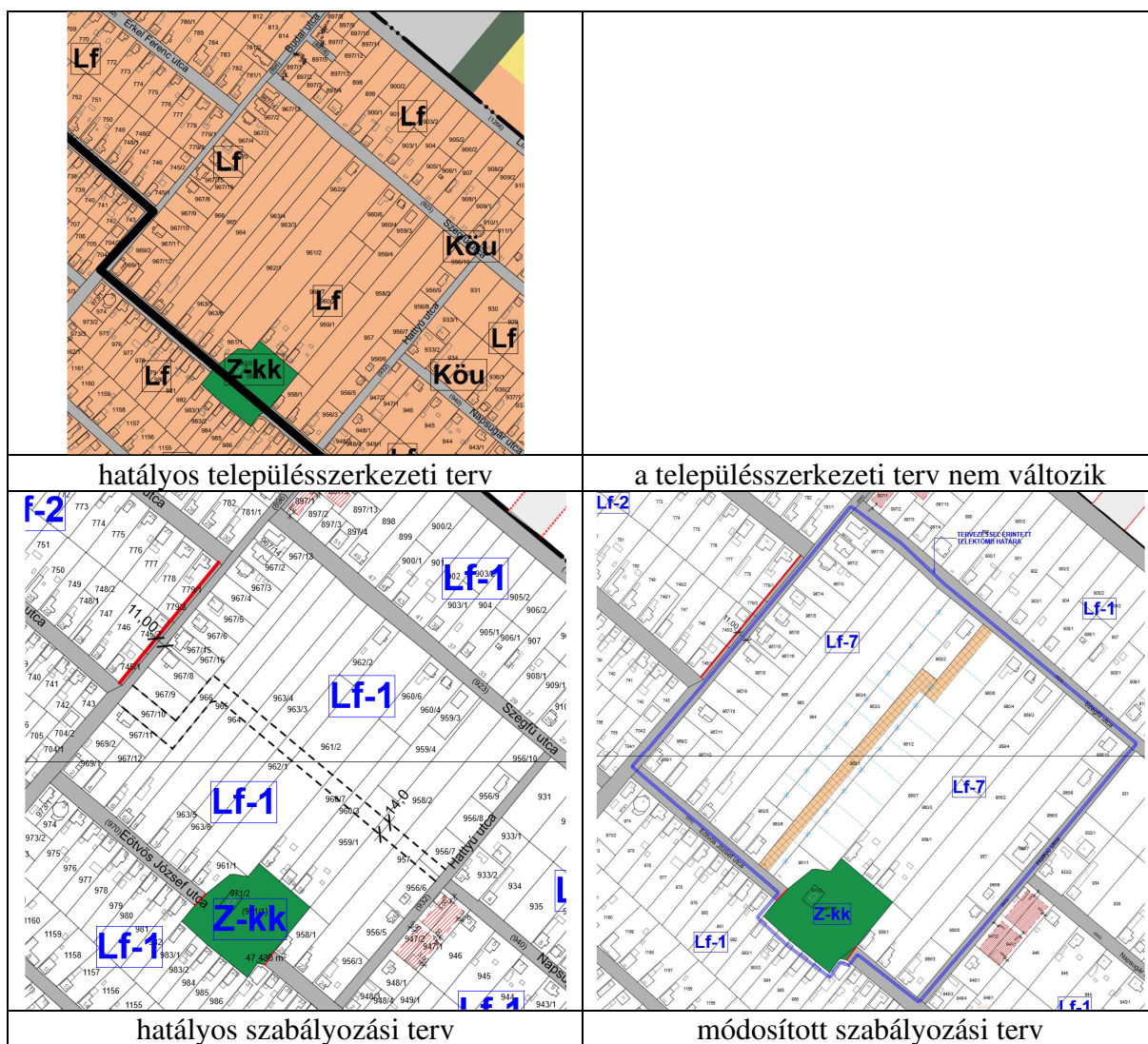
Ráckeresztúr településrendezési eszközök 3. módosításáról

Ráckeresztúr Község Képviselő-testülete a 138/2023.(VI.14.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról az alábbi területeket érintően.

1. A Ráckeresztúr Eötvös József utca és a Szegfű utca közötti területen a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tervezett telekalakítás megvalósítható legyen
2. A HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása.

A tervezett módosítások összefoglalója

1.A Ráckeresztúr Eötvös József utca és a Szegfű utca közötti területen a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a tervezett telekalakítás megvalósítható legyen



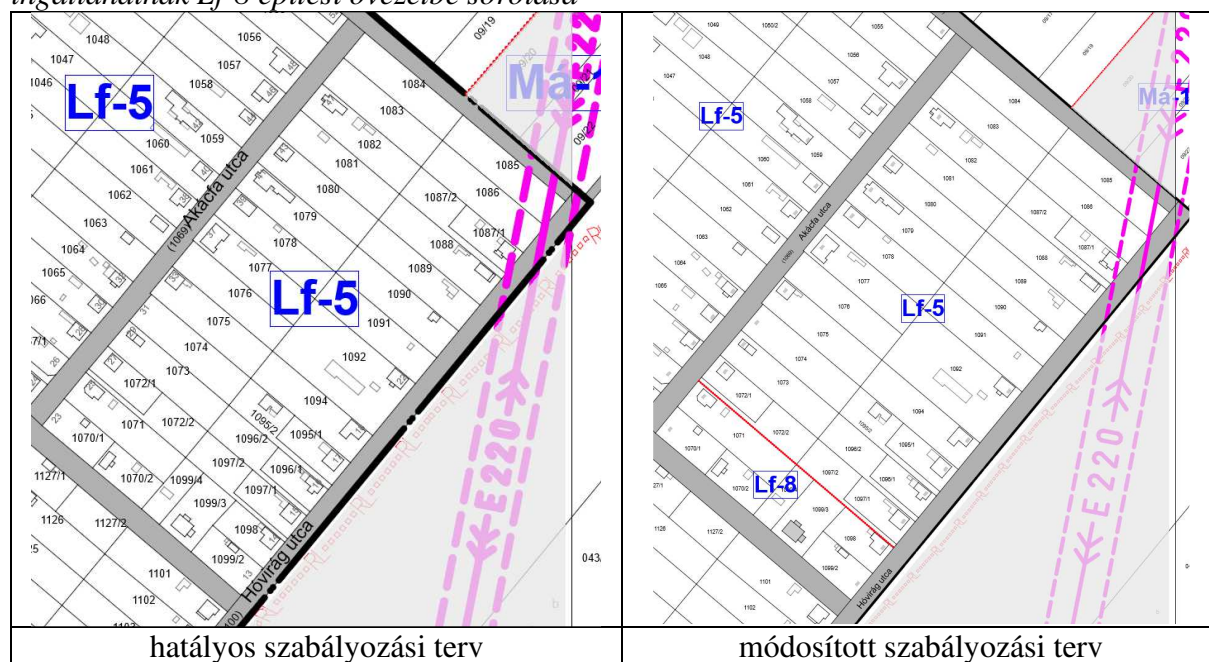
Az Eötvös József utca és a Szegfű utca közötti terület egy részén egy magánbefektető építési telkeket szeretne kialakítani. A telekalakítási terv szerint magánúttal szeretné a telektömböt feltárni és a magánútra felfűzni az új építési telkeket.

A változások összefoglalása:

1. Településszerkezeti terv nem változik, az ingatlanok falusias lakóterületbe tartoznak
2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: a hatályos szabályozási terv a telektömb ingatlanait Lf-1 építési övezetbe sorolja. Az érintett telektömb Lf-7 építési övezet lesz, változatlan beépítési előírásokkal. A HÉSZ 30. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve a 30. § kiegészül a (3a) bekezdéssel:
„(3) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete vagy a szabályozási terven ábrázolt, vagy az építési övezetre vonatkozó egyedi előírás szerinti, vagy 5 m.
(3a) Lf-7 jelű építési övezetben a saroktelkek előkert mérete vagy a kialakult állapothoz igazodó, vagy 4 m.”

2.A HÉSZ egyéb módosítása, a jogalkalmazás során felmerült előírások pontosítása.

2.1 Hóvirág – Vajda J. és Akácfa utcák által határolt telektömb Vajda János utca felőli ingatlanainak Lf-8 építési övezetbe sorolása



Hóvirág – Vajda J. és Akácfa utcák által határolt telektömb Vajda János utca felőli ingatlanait Lf-8 építési övezetbe kell besorolni annak érdekében, hogy a kialakult állapot szerinti telekhasználat és beépítés megvalósítható legyen. A változások összefoglalása:

1. Településszerkezeti terv: nem változik, a terület falusias lakó területfelhasználású

2. Szabályozási terv: új Lf-8 építési övezetet kell kijelölni, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 600 m² és nyúlványos telek kialakítása is lehetséges. A beépítési paraméterek egyebekben nem változnak.

2.2 Falusias lakóterületen az építési telkeken elhelyezhető főépületek és lakások elhelyezésének szabályai

A HÉSZ 33. § (3) és (4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

- „(3) *Falusias lakóterület építési övezeteinek legfeljebb 900 m² területű építési telkein egy lakó rendeltetésű főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépület.*
- (4) *A 900 m² területet meghaladó építési telkeken a főépületek száma nem korlátozott. A telken elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számát úgy kell meghatározni, hogy 400 m² telek-területenként egy lakás építhető.”*

2.3 Nyúlványos telek kialakításának szabályozása

A HÉSZ 16. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) *A település közigazgatási területén nyúlványos telek az Lf-4 és Lf-8 jelű lakó építési övezetekben és abban a telektömbben alakítható ki, ahol az adott telektömbben már található kialakult nyeles telek.”*

Székesfehérvár, 2025. május 22.



Bodó Beáta
településtervező