

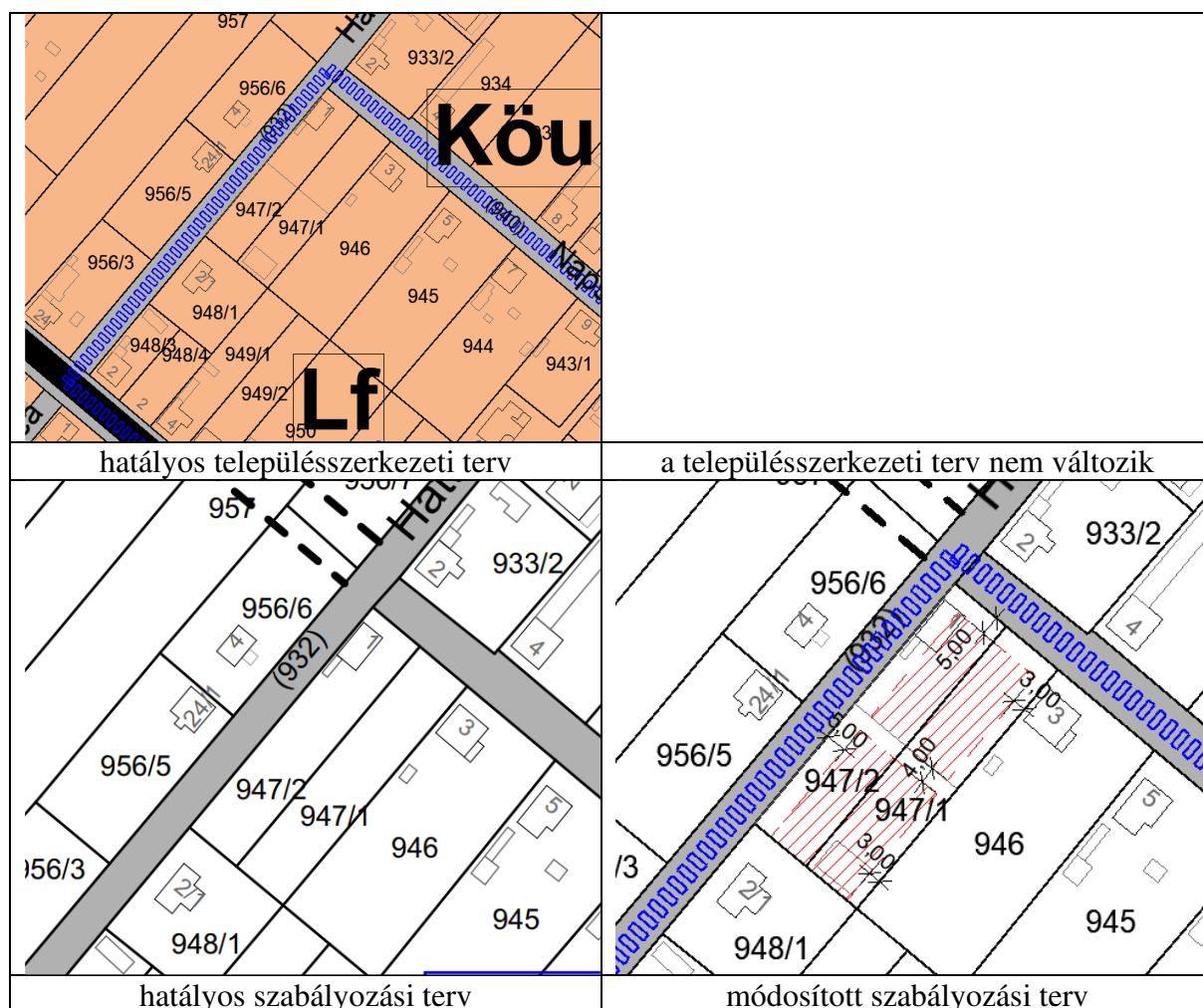
Tájékoztató Ráckeresztúr településrendezési eszközök 2. módosításáról

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

1. A Ráckeresztúr 947/1 és 947/2 hrsz-ú ingatlanokat érintően a szabályozási terv módosítása.
2. A Ráckeresztúr 1145/27 hrsz-ú ingatlan és a 414/3 hrsz-ú között telekhatárrendezésének lehetővé tétele.
3. Térképi hiba miatt a településrendezési eszközök módosítása a 493/2 hrsz-ú önkormányzati lakóingatlan területhasználata és építési övezete tekintetében.
4. HÉSZ pontosítása a jogalkalmazás során felmerültek problémák szerint.

A tervezett módosítások összefoglalója

1. A Ráckeresztúr 947/1 és 947/2 hrsz-ú ingatlanokat érintően a szabályozási terv módosítása.

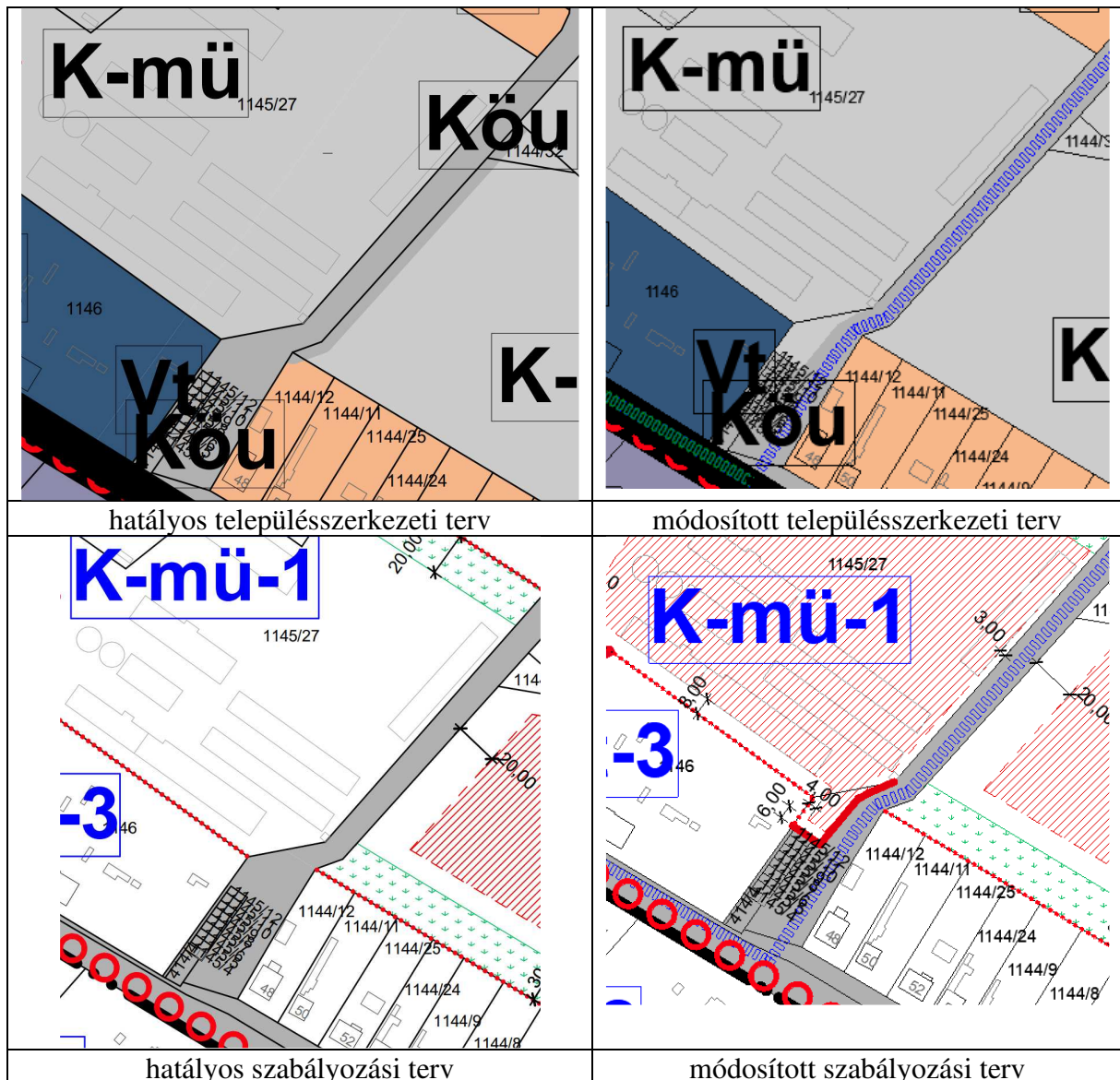


A 947/1 és a 947/2 hrsz-ú ingatlanokat természetben nem a jogi állapotnak megfelelően használják. A valóságnak megfelelő telekhatár-rendezés és az ingatlanokon álló épületek rendezése csak a településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges.

A változások összefoglalása:

1. Településszerkezeti terv nem változik, az ingatlanok falusias lakóterületbe tartoznak
2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: a természetbeni használat és a meglévő épületek feltüntetése érdekében a kialakult telekhatárok figyelembe vételével építési helyet kell jelölni a lakótelkekre.

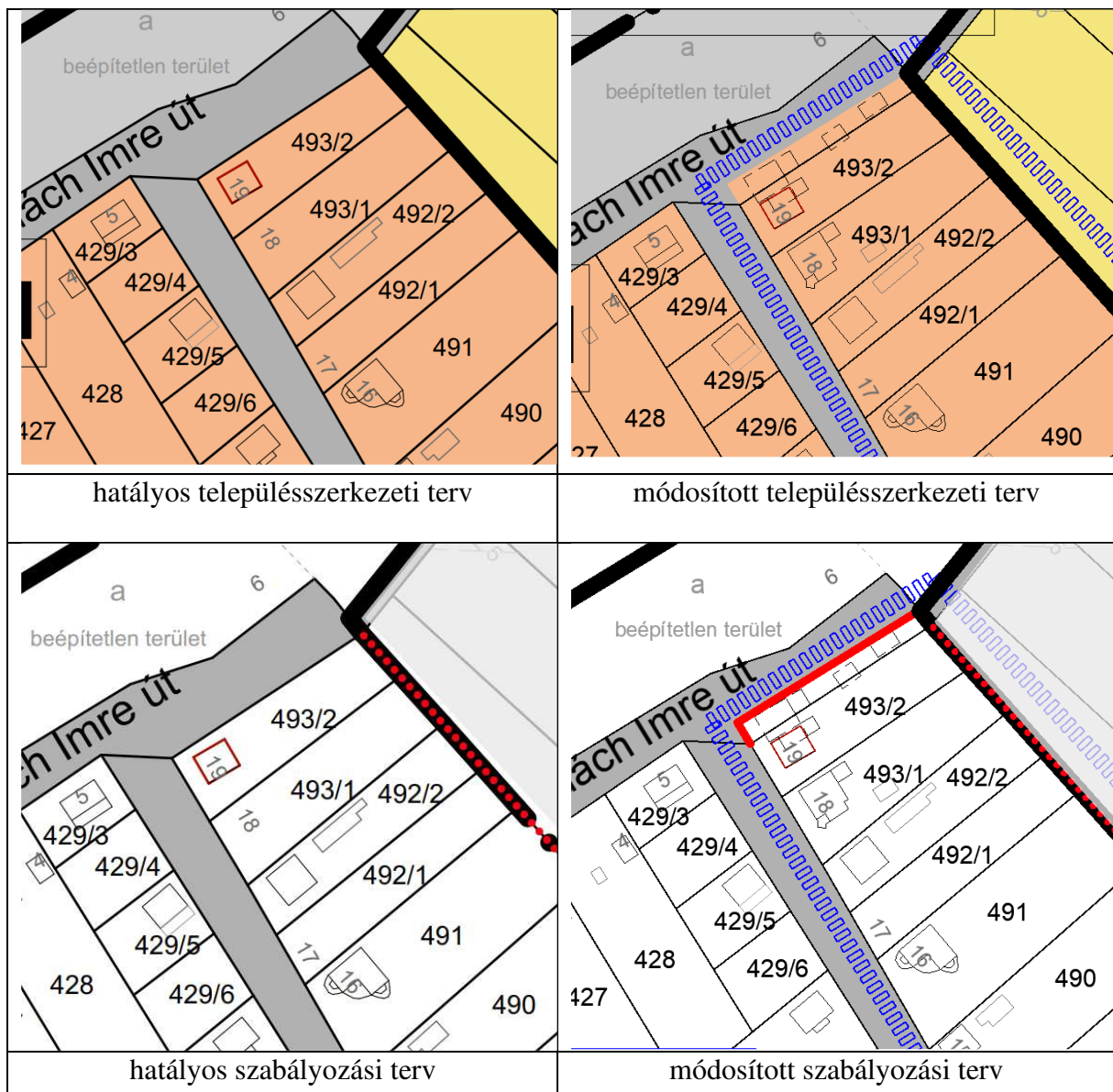
2. A Ráckeresztúr 1145/27 hrsz-ú ingatlan és a 414/3 hrsz-ú között telekhatárrendezésének lehetővé tétele.



Ráckeresztúr belterületén, a 1145/27 hrsz-ú mezőgazdasági üzem a 414/3 hrsz-ú Rózsa utca közterületből használ egy területrészt. A telekhatárrendezés csak a településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges. A területrészen mérlegház és hídmérleg található, ezért építési hely jelölése is szükséges a szabályozási terven.

A változások összefoglalása:

1. Településszerkezeti terv: a különleges mezőgazdasági üzemi terület, nő a közlekedési terület csökken:
2. Szabályozási terv: a különleges mezőgazdasági üzemi (K-mü-1) építési övezet területe nő, a Köu övezet területe csökken. A mérlegház és a hídmérleg miatt, valamint a meglévő épületek miatt indokolt a teljes ingatlanra az építési helyet jelölni.
3. *Térképi hiba miatt a településrendezési eszközök módosítása a 493/2 hrsz-ú önkormányzati lakóingatlan területhasználata és építési övezete tekintetében.*



Ráckeresztúr belterületén a Madách utca – Csokonai utca kereszteződésében található önkormányzati tulajdonú lakótelken álló lakóépület egy része a Madács utca 424/1 hrsz-ú közterületen áll. A telekhatár rendezés csak a településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges.

A változások összefoglalása:

1. Településszerkezeti terv: a falusias lakóterület nő, a közlekedési terület csökken:
2. Szabályozási terv: a falusias lakó (Lf-1) építési övezet területe nő, a Köu övezet területe csökken.

4. HÉSZ pontosítása a jogalkalmazás során felmerültek problémák szerint.

Építéshatósági és jegyzői jogalkalmazás során felmerültek alapján a HÉSZ pontosítása szükséges néhány pontban az egyértelmű jogszabályi értelmezés miatt.

Székesfehérvár, 2023. július 6.



Bodó Beáta
településtervező