**Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Fót Város Helyi építési szabályzatáról szóló 33/2019 (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Fót Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Fót Város Helyi építési szabályzatáról szóló 33/2019 (IX.26.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet*

„*3. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) Építési övezetek jellemző.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**Építési övezetek jellemzői**

**Településrészek megnevezése és lehatárolása**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K |
| 1 | **övezet** | | **telekre előírt** | | | | | | | | **épületre előírt** |
| 2 | **jele** | **beépítési mód** | **Legkisebb telekméret** | **Legnagyobb beépítettség** | | **Szintterületi mutató** | **Legkisebb zöldfelület mértéke** | **Előkert** | **Oldalkert** | **Hátsókert** | **Legnagyobb épület-magasság** |
| 3 | **terepszint felett** | **terepszint alatt** | **legkisebb mértéke** | | |
| 4 | **m2** | **%** | **%** | **m2/ m2** | **%** | **m** | **m** | **m** | **m** |
| 5 | **Lke-1** | O | 800 | 30% | 30% | - | 50% | K |  |  | 5,0 |
| 5/A | **Lke-1/A** | Z | 800 | 30% | 30% | - | 50% | K |  |  | 5,0 |
| 6 | **Lke-2** | SZ | 800 | 26% | 31% | - | 50% | 5,0 | - |  | 5,5 |
| 7 | **Lke-3** | SZ | 800 | 30% | 30% | - | 50% | K |  |  | 5,0 |
| 8 | **Lke-4** | Z | 500 | K | K | - | 50% | K |  |  | K |
| 9 | **Lke-5** | SZ | 1000 | 30% | 35% |  | 50% | 5,0 |  |  | 6,5 |
| 10 | **Lke-6** | SZ | 1200 | 20% | 25% |  | 50% | 5,0 |  |  | 6,5 |
| 11 | **Lke-7** | SZ | 1200 | 30% | 35% |  | 50% | 5,0 |  |  | 6,5 |
| 12 | **Lke-8** | SZ | 1200 | 30% | 30% |  | 50% | 5,0 |  |  | 6,5 |
| 13 | **Lke-9** | SZ | 1500 | 30% | 30% |  | 50% | 5,0 |  |  | 6,5 |
| 14 | **Lke-10** | O | 500 | 25% | 30% |  | 50% | K |  |  | 5,0 |
| 15 | **Lke-A** | SZ | K | 30% | 30% |  | 50% | 5,0 |  |  | K |
| 16 | **Lke-11** | SZ | 6000 | 10% | 10% |  | 90% | 10 | 5,0 | 40 | 3 |
| 17 | **Lf** | SZ | K | 15% | 20% |  | 60% | 5,0 |  |  | 5,0 |
| 18 | **Vt-1** | Z | 1000 | 45% | 55% | -- | 25% | 0 |  |  | 12,5 |
| 19 | **Vt-2** | Z | 1000 | 45% | 55% | - | 25% | 0 |  |  | 7,5 |
| 20 | **Vt-3** | Z | 1000 | 40% | 45% | - | 30% | 0 |  |  | 5,0 |
| 21 | **Vt-4** | Z | 1500 | 40% | 45% | - | 30% | 0 |  |  | 8,0 |
| 22 | **Vt-5** | Z | 1000 | 75% | 80% | - | 20% | 0 |  |  | 9,3 |
| 23 | **Vt-6** | O | 1500 | 30% | 35% | -- | 30% | K |  |  | 5,0 |
| 24 | **Vt-7** | SZ | 1000 | 30% | 35% |  | 35% | 5,0 |  |  | 10,5 |
| 25 | **Vt-8** | SZ | 1000 | 40% | 45% |  | 30% | K |  |  | 10,5 |
| 26 | **Vt-9** | SZ | 5000 | 25% | 30% |  | 30% | 5,0 |  |  | 13,0 |
| 27 | **Vt-10** | SZ | 5400 | 25% | 30% |  | 40% | 10,0 |  |  | 5,5 |
| 28 | **Vt-11** | SZ | 7500 | 40% | 45% |  | 30% | 5,0 |  |  | 8,0 |
| 29 | **Vt-12** | SZ | 5000 | 40% | 45% |  | 40% | 5,0 |  |  | 12,0 |
| 30 | **Vt-13** | SZ | 3500 | 50% | 55% |  | 25% | 5,0 |  |  | 7,5 |
| 31 | **Vt-14** | Z | 1500 | 80% | 90% |  | 10% | 0 | 0 |  | 12,5 |
| 32 | **Vt-15** | SZ | 5000 | 45% | 50% |  | 40% | 5,0 |  |  | 12,5 |
| 33 | **Vt-16** | O | 800 | 50% | 55% |  | 25% | 5,0 |  |  | 7,5 |
| 33/A | **Vt-16/A** | Z | 800 | 50% | 55% | 0,80 | 25% | 5,0 |  |  | 7,5 |
| 34 | **Vt-17** | Z | 5000 | 60% | 65% |  | 20% | 0 |  |  | 12,5 |
| 35 | **Gksz-1** | Z | 1500 | 40% | 45% | 0,80 | 20% | K | 5,0 | 10,0 | 8,0 |
| 36 | **Gksz-2** | SZ | 1000 | 50% | 55% | 0,80 | 20% | 10 |  |  | 9,5 |
| 37 | **Gksz-3** | SZ | 2000 | 40% | 45% | 0,80 | 20% | K |  |  | 8,0 |
| 38 | **Gksz-4** | SZ | 2000 | 45% | 50% | 1,00 | 30% | 10,0 |  |  | 12,5 |
| 39 | **Gksz-5** | SZ | 2000 | 50% | 55% | 1,00 | 20% | 5,0 |  |  | 9,5 |
| 40 | **Gksz-6** | SZ | 3500 | 50% | 55% | 0,80 | 25% | 5,0 | 10,0 | 10,0 | 6,0 |
| 41 | **Gksz-7** | SZ | 3500 | 50% | 55% | 0,80 | 25% | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 9,0 |
| 42 | **Gksz-8** | SZ | 5000 | 50% | 55% | 1,00 | 20% | 10,0 | 5,0 | 10 | 16,5 |
| 43 | **Gksz-9** | SZ | 7800 | 25% | 30% | 1,00 | 50% | 10,0 | 6,0 | 13,0 | 12,5 |
| 44 | **Gksz-10** | SZ | 9000 | 50% | 55% | 2,00 | 20% | 20,0 | 20,0 | 10,0 | 13,0 |
| 45 | **Gksz-11** | SZ | 20000 | 50% | 55% | 1,5 | 20% | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 15,0 |
| 46 | **Gksz-12** | SZ | 2000 | 50% | 55% | 0,50 | 30% | 10,0 | 5,0 | 10,0 | 12,5 |
| 47 | **Gáp-1** | SZ | 2000 | 40% | 45% | 0,80 | 25% | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 8,0 |
| 48 | **Gáp-2** | SZ | 2000 | 50% | 55% | 1,00 | 25% | 10,0 |  | 10,0 | 8,0 |
| 49 | **Gáp-3** | SZ | 3500 | 50% | 55% | 1,50 | 25% | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 20,0 |
| 50 | **Gáp-4** | SZ | 5000 | 50% | 55% | 1,00 | 25% | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 8,0 |
| 51 | **Gáp-5** | SZ | 5000 | 50% | 55% | 1,00 | 25% | 20,0 | 10,0 | 20,0 | 12,0 |
| 52 | **Gáp-6** | SZ | 10000 | 50% | 55% | 1,4 | 25% | 20,0 | 10,0 | 20,0 | 20,0 |
| 53 | **K-Sp** | SZ | 5000 | 40% | 45% |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 12,0 |
| 54 | **K-Szk** | SZ | 2,5 ha | 10% | 10% |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 7,5 |
| 55 | **K-kastély** | SZ | K | K | K |  | 40% | K | K | K | K |
| 56 | **K-T** | SZ | 5000 | 10% | 10% |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 5 |
| 57 | **K-B** | SZ | 10 ha | 10% | 10% |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 3,5 |
| 58 | **K-Rek** | SZ | 5000 | 30% |  |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 12,5 |
| 59 | **K-L-1** | Sz | 5000 | 25% | 25% |  | 45% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 7,5 |
| 60 | **K-Kmű** | SZ | 1500 | 10% | 10% |  | 40% | 5,0 | 5,0 | 10,0 | 3 |

**Beépítésre nem szánt övezetek jellemzői**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | | **E** | **F** | **G** | **H** | **I** | **J** |
| 1 | **övezet** | | **előírt** | | | | | | | | |
| 2 | **jele** | **beépítési mód** | **Legkisebb telekméret** | **Legnagyobb beépítettség** | | **Szintterületi mutató** | **Legkisebb zöldfelület mértéke** | **Előkert** | **Oldalkert** | **Hátsókert** | **Legnagyobb épület-magasság** |
| 3 | **terepszint felett** | **terepszint alatt** | **legkisebb mértéke** | | |
| 4 |  |  | **m2** | **%** | **%** | **m2/ m2** | **%** | **m** | **m** | **m** | **m** |
| 5 | **Zkp-1** |  |  | 3% | 3% |  | 70% |  |  |  | 7,5 |
| 6 | **Zkp-2** |  |  | 3% | - |  | 70% |  |  |  | 4,0 |
| 7 | **Zkp-3** |  |  | 2% | - |  | 70% |  |  |  | 4,0 |
| 8 | **Zkp-4** |  |  | -- |  |  | 70% |  |  |  | - |
| 9 | **Eg** |  |  | 10Ha felett 0,5% |  |  |  |  |  |  | 4,0 |
| 10 | **Ev** |  |  | 0% |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | **Má-1** |  | 720 | 3% | 3% |  | 90% | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 12 |  | 1500 | 5% | 5% |  | 90% | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 13 | **Má-2** |  | 1500 | 3% | 3% |  | 90% | 10,0 |  |  | 3,5 |
| 14 | **Má-3** |  | 5000 | 10% | 10% |  | 85 % | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 15 | **Má-kh** |  | 720 | 3% | 3% |  | 95% | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 16 | **Mk-1** |  | 720 | 5% | 10% |  | 85% | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 17 | **Mk-2** |  | 720 | 5% | 5% |  | 90% | 10,0 |  |  | 4,5 |
| 18 | **V** |  |  | 0,15% | 0,15% |  |  |  |  |  | 4,0 |
| 19 | **KB-rek** |  | 20 ha | 10% | 10% |  | 80% | 5,0 |  |  | 4,5 |
| 20 | **KB-L-1** |  | 1500 | 10% | 10% |  | 45% | 5,0 |  |  | 4,5 |

Általános indokolás

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 33/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete hibát, elírást tartalmaz az Mk-1-es övezet legkisebb zöldfelületi értékére vonatkozóan.

A HÉSZ 3. melléklete, a „Beépítésre nem szánt övezetek” c. táblázat 16. sorában lévő Mk-1 övezet legkisebb zöldfelületi értékre vonatkozó érték - 95% helyett 85%-ra történő - kijavítását tartalmazza.

Részletes indokolás

**1. §**

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 33/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete – 3. mellékletében - hibát tartalmaz az Mk-1-es övezetre vonatkozó paraméterekben: a telek beépíthetősége 5%, a telken biztosítandó zöldfelület legkisebb értéke 95%.

Mivel a HÉSZ 46.§(3)bek. g)pontja értelmében az Mk-1 övezetben lévő telek megengedett beépíthetősége 5%-kal – tehát 10%-ra - növelhető esővíz-gyűjtő ciszterna létesítése esetén.. A hivatkozott rendelkezés a HÉSZ fent említett 3. mellékletében, a „Beépítésre nem szánt övezetek” c. táblázat 16. sorában jelenik meg. A zöldfelületi mutató minimális értéke számszerűsítve – a jelenleg hatályos állapotban - 95%-os érték.

A 10% + 95% összege nyilvánvalóan meghaladja a 100%-ot, ezért a zöldfelület biztosítandó legkisebb értékét 95%-ról 85%-ra javasolt csökkenteni

Jelen rendelet-módosítás a HÉSZ 3. melléklete „Beépítésre nem szánt övezetek” c. tábláűzatának 16. sorában lévő Mk-1 övezet legkisebb zöldfelületi értékére vonatkozó érték kijavítását tartalmazza.

**2. §**

A rendelet időbeli hatályát határozza meg.

**HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

**Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fót Város Helyi építési szabályzatáról szóló 33/2019 (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezetéhez**

**1. Társadalmi hatások:** egyértelmű rendelkezés miatt kevesebb kétség, kevesebb tanácstalanság, jogkövetőbb építkezések

**2.Gazdasági, költségvetési hatások:** -

**3. Környezeti hatások:** a legkisebb zöldfelület csupán VIRTUÁLIS csökkenése, mivel a nem egyértelmű megfogalmazás miatt az építtetőknek eddig is joguk volt a beépítettségi paramétert érvényre juttatni, így lehetetlen volt számon-kérni a nagyobb zöldfelületet

**4. Egészségügyi hatások:** egyértelműbb jogszabály – kevesebb stressz

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** kevesebb panasz, kevesebb telefonos és írásbeli kérdés mind a tervezők, mind az építtetők részéről, ami csökkenti az Építéshatóság, a Főépítészi iroda (de a tervezők és építtetők) terheit is.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** régóta égető a probléma, rengeteg panasz, érdeklődés, bosszúság forrása volt a nem teljesíthető előírás, ami egy számjegy elírásából fakadt. Amennyiben ez a módosítás nem történik meg, mindez tartóssá válik és akadályozza a munkát, határidő-átlépéseket eredményez a Hatóságnál és a Polgármesternél, elégedetlenséget az ügyfeleknél.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:** a jelenleg is meglévő - dolgozók kevesebb feladattal lesznek terhelve. Pénzügyi terheket nem jelent senki számára.