

## **Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

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

[1] E rendelet célja, hogy a Fót 1659/1-14 és 0250/95 hrsz-ú ingatlanokat érintően - ütemezett városfejlesztés keretében - a jelenleg hatályban lévő korlátozó beépítési paraméterek helyett Fót Város kertvárosi övezeti előírásaihoz illeszkedő beépítési paraméterek megteremtése.

[2] Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ban foglaltakra figyelemmel, a 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Fót Város Helyi építési Szabályzatáról szóló 33/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében lévő SZT-4 és SZT-2 jelű szabályozási tervlapjai helyébe az 1. mellékletben lévő szabályozási tervlapok lépnek.

#### **2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Fót\_SZT\_egys\_szerk\_202601\_szt4.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) Fót\_SZT\_egys\_szerk\_202601\_szt2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

### Végső előterjesztői indokolás

A tervezéssel érintett terület Fót belterületének, Fót vasútállomástól délre fekvő részén helyezkedik el. Északról vasúti területek, tervezett P + R parkoló és gazdasági terület, Nyugatról és Délről a Sport utca, Keletről a Kossuth köz lakóterülete határolja. A terület beépítetlen, a 1659/1-14 és 0250/95 hrsz-ok érintettek a fejlesztésben. Az ingatlanok többsége természetes személyek tulajdonában áll, a 1659/2 hrsz telek és a 0250/95 hrsz út önkormányzati tulajdon. A terület Lke-11 kertvárosias lakóterület építési övezetbe és Zkp-4 közpark övezetbe sorolt.

Az ütemezett városfejlesztés érdekében ezen a területen a hatályos építési övezet paraméterei kertvárosias lakóterületet, de korlátozott beépítést tesznek lehetővé.

A HÉSZ módosításával a területen kedvező beépítési feltételekkel rendelkező kertvárosias lakóterület létesíthető.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### Fót Város Önkormányzat Képviselő-testületének

#### Fót város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelet módosításához

##### **1. Társadalmi hatások**

Az Önkormányzat korábbi döntéseinek megfelelően módosul a helyi építési szabályzat, melynek eredményeképpen az a településrendezési eszköz pontosítása szolgálja a lakosság építési igényeit.

##### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

Nem releváns

##### **3. Környezeti hatások**

A tervezett módosítás a szakértői vélemények szerint megfelel a környezeti előírásoknak.

##### **4. Egészségügyi hatások**

Közvetlen egészségügyi hatásai nincsenek a szabályozásnak.

##### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet-tervezet elfogadásával az Önkormányzat adminisztrációs terhei nem növekednek.

##### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a település fejlesztésének megfelelő településrendezési követelményeket állapítson meg.

##### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek az Önkormányzat rendelkezésére állnak.