

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének**  
**9/2021. (II.9.) önkormányzati rendelete**  
**a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati**  
**rendelet módosításáról**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörét gyakorolva, 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.) Kormányrendelet 42.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami főépítész, 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.**) 5. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

**„5. Közforgalom elől el nem zárt magánutakra vonatkozó előírások**

**14.§** *Építési telek kiszolgálására közforgalom elől elzárt magánutat a város területén újonnan nem lehet kialakítani. Új építési telek kialakíthatósága, kiszolgálása érdekében magánút kizárólag közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki, az alábbi feltételekkel:*

*a) a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége:*

*aa) lakóterületen: 12,0 m, továbbá*

*ab) nem lakóterületen: 18,0 m.*

*b) zsákutcás kialakítás esetén a magánút maximális hossza 150 m lehet,*

*c) zsákutcás kialakítás esetén*

*ca) lakóterületeken max. 8,0 m hosszú tehergépkocsi számára, továbbá*

*cb) nem lakóterületen max. 15,0 m hosszú nyerges vontató számára*

*a visszafordulás lehetőségét a magánút telkén kell biztosítani, továbbá*

*d) a Szabályozási terven jelölt, javasolt közforgalom elől el nem zárt magánutak abban az esetben is kialakíthatók, ha az a)-c) pontban foglaltaknak nem felelnek meg. Amennyiben nem a Szabályozási terven jelölt javasolt közforgalom elől el nem zárt magánút kerül kialakításra, az a)-c) pont előírásait is be kell tartani.*

**15.§** *A közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthető építési telken, vagy telken építési tevékenység akkor folytatható, ha*

*a) a magánút a 14.§ szerint került kialakításra, és*

*b) a fejlesztési területekre e rendeletben előírt kötelezettségeket az érdekelt ingatlantulajdonosok teljesítették.*

**16.§** *A kiszolgált építési telkeken elhelyezett épületek használatbavételét megelőzően*

*a) a 10,0 méter szélességet meghaladó, közforgalom elől el nem zárt magánút területén legalább egy oldali fasor, és*

*b) a 12,0 m szélességet meghaladó, közforgalom elől el nem zárt magánút területén kétoldali fasor telepítése kötelező.*

- 17.§** A közforgalom elől el nem zárt magánút szakaszosan is kialakítható.
- 18.§** A közforgalom elől el nem zárt magánút megszüntetése, közforgalom elől való elzárása abban az esetben lehetséges, ha a közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthető, kiszolgált építési telkek megközelítésére, kiszolgálása más nyomvonalon, közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megoldott.
- 19.§** Közforgalom elől el nem zárt magánút területén kerítés nem állhat.
- 20.§** A közforgalom elől el nem zárt magánúton a TKR előírásainak megfelelően elhelyezhető:
- reklámra, hirdetésre szolgáló eszköz,
  - köztisztasággal, közegészségüggyel kapcsolatos építmény (tárgy),
  - közművesítéssel kapcsolatos építmény (tárgy),
  - köztárgyak (különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő), továbbá
  - közlekedéssel kapcsolatos építmény.”

**2.§** A R. 136.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Viziváros városrész területén a „Vi-4.8” jelű építési övezetben érvényesítendő szabályok:

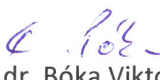

- az építési övezetben elhelyezhetők
  - a 132.§-ban felsoroltak, továbbá
  - az intermodális csomópont építményei, különösen út, parkoló, gyalog-és kerékpárút, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere, továbbá a közlekedést szolgáló épületek, különösen parkolóház, üzemi és utasforgalmi épületek,
- az a) pontban felsorolt építmények, a 20.§-ban rögzítettektől eltérően, közforgalom elől el nem zárt magánút területén is elhelyezhetők,
- a 16.§ előírásait nem kell figyelembe venni, és
- az elő-, oldal- és hátsókerítésként mérete: 0,0 m.”

**3.§** A R. 2. melléklet 3. pontját képező, Szabályozási terv „24.1. B”, „24.2. B”, „24.3. B” és „24.4. B” jelű szelvénye helyébe az 1. melléklet „24.1. B”, „24.2. B”, „24.3. B” és „24.4. B” szelvénye lép.

**4.§** A R. 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**5.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

  
 dr. Cser-Palkovics András  
 polgármester \*  

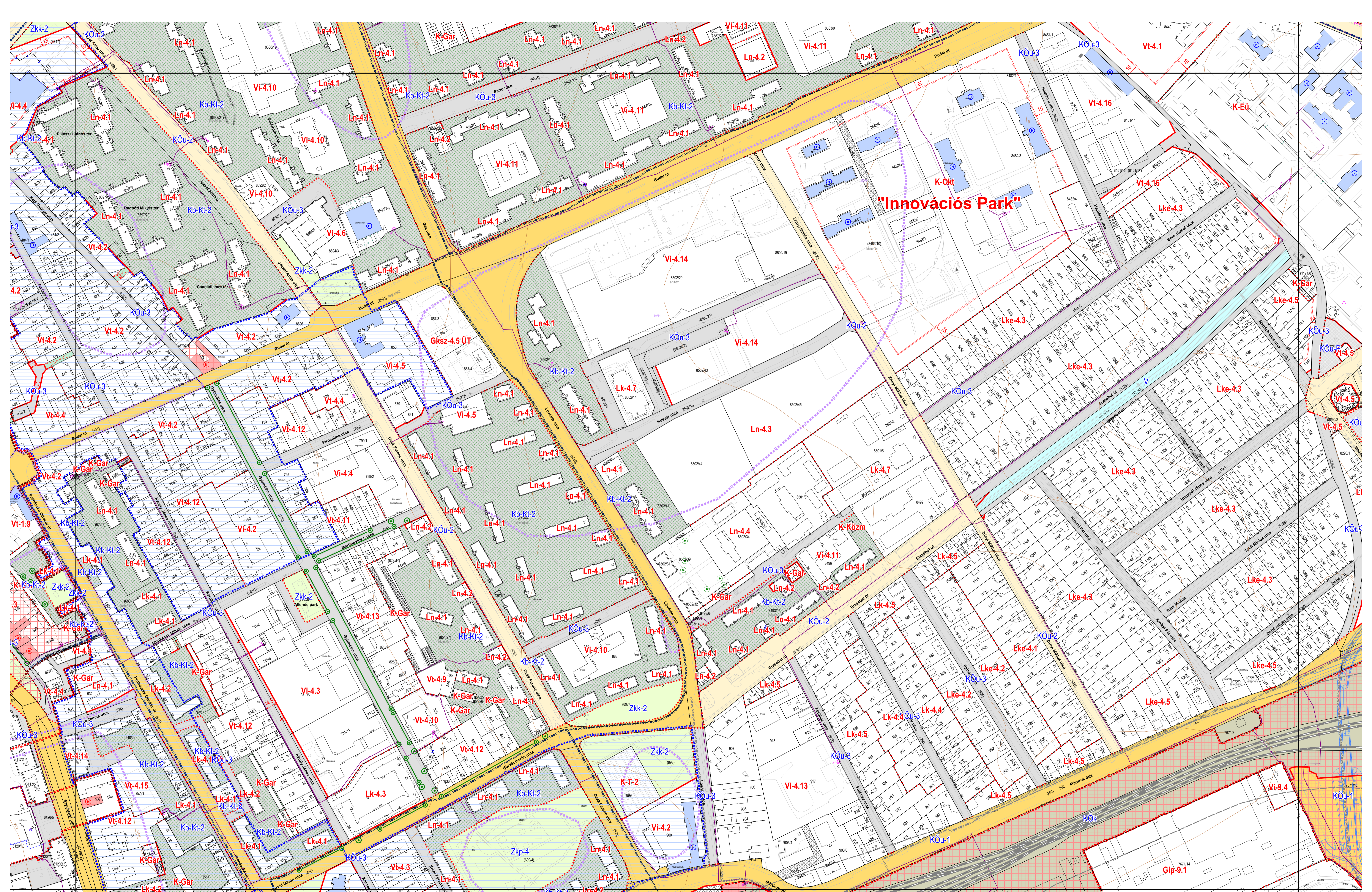

  
 dr. Bóka Viktor  
 címzetes főjegyző  


  
 dr. Bóka Viktor  
 címzetes főjegyző \*  


Záradék:

A rendeletet 2021. február 9. napján kihirdettem.

*1.melléklet a 9/2021. (II.9) önkormányzati rendelethez*



**"Innovációs Park"**

2. melléklet 3. pontja a 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelethez  
 Készült az állami alaptadatbázisok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 177 (2018.)  
 Méretarány: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) / A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

18.4. B	19.3. B	19.4. B
23.2. B	<b>24.1. B</b>	
23.4. B	24.3. B	24.4. B







2. melléklet 3. pontja a 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelethez  
 Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 177 (2018.)  
 Méretarány: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) / A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

2. melléklet a 9/2021. (II.9.) önkormányzati rendelethez

A R. 3. melléklet 5. pontjába foglalt *Intézmény terület építési övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei* táblázat (H:25) mezője helyébe a következő mező lép:

	<i>H</i>
1.	<i>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
25.	<b>3 %</b>