FELCSÚT
településrendezési eszközök
szabályozási terv - belterület
M=1:4000

É
NY K
D

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- 12 szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal

Lke	építési övezet jele
Lf	falusias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Vt	településközpont vegyes terület
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
Kt	különleges terület - temető
Ks	különleges terület - sportolási célú
Keü	különleges terület - egészségügyi célú
KÖu	közúti közlekedési terület
Z	zöldterület, zöldfelület
Ev	erdőterület (védelmi rendeltetésű)
Kk-Rek	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
M	műemlék
MK	műemléki környezet határa
H	védendő helyi művi érték
R	régészeti lelőhely határa
P10	jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)

- vegyeshasználatú út
- gyalogút
- kerékpárút
- megszüntető jel

1. melléklet a 8/2006. (VII.21.) önkormányzati rendelethez
egységes szerkezetben a 10/2023. (VI. 9.) önkormányzati rendelet 1. mellékletével
hatályos: 2023. június 10-től

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült.
Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZŐI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.

Felcsút Község Önkormányzata	
FELCSÚT Településrendezési eszközök	
Szabályozási terv - belterület	BSZT
Felelős tervező: Horváth Gergely TTI 01-1120 Planner-T Kft. / Auer Jolán TTI 01-5003 TÁJOLÓ-TERV Kft.	M 1:4 000
	2019. 08.

FELCSÚT
Településrendezési terve
Szabályozási terv - külterület
M 1:10 000

belterület*
tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

tervezett szabályozási vonal
területfelhasználási egység határa
építési övezet, övezet határa
beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

szabályozási szélesség
régészeti terület határa
Ör mag országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe
tervezett természeti terület határa
védőtávolság
víz védőtávolsága
bányatelekhatár
tervezett települési összekötő út tengelye
szervizút tengelye
kerékpárút (térségi, helyi)
védő rendeltetésű zöld sáv telepítendő

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület
Lke-7 kertvárosias
vegyes terület
Vt-2 településközpont
gazdasági terület
Gksz kereskedelmi, szolgáltató
különleges terület
Kr rekreációs
Kt temető
Kb külszíni bányaterület
Kmű mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Z zöldterület
erdőterületek
Ev védelmi erdő
mezőgazdasági területek
Má-1 általános mezőgazdasági terület
védendő tájhasználatú
Má-2 lovas farm
Má-3 hagyományos árutermelő
Kk-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
közlekedési területek
KÖu közúti
KÖk kötöttpályás
KÖl légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)
vízgazdálkodási terület
V-1 vízfolyás
V-2 állóvíz
V-3 tározó

módosuló szabályozású területrész határa

2. melléklet a 15 /2019. (IX.01.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
O: oldalhatáron történő beépítés
G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20
	6,0	1500
Vt-1	O	60
	7,5	400
Vt-2	SZ	40
	7,5	1000
Gksz	SZ	35
	9,0	3000
Kmű	SZ	30
	7,5	5000
Kr	SZ	15
	7,5	1ha

Z	-	-
	-	-
Ev	-	-
	-	-
Eg	SZ	0,5
	4,5	10ha
Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 20ha
Má-2	SZ	3
	4,5	G 2ha
Má-3	SZ	3
	G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

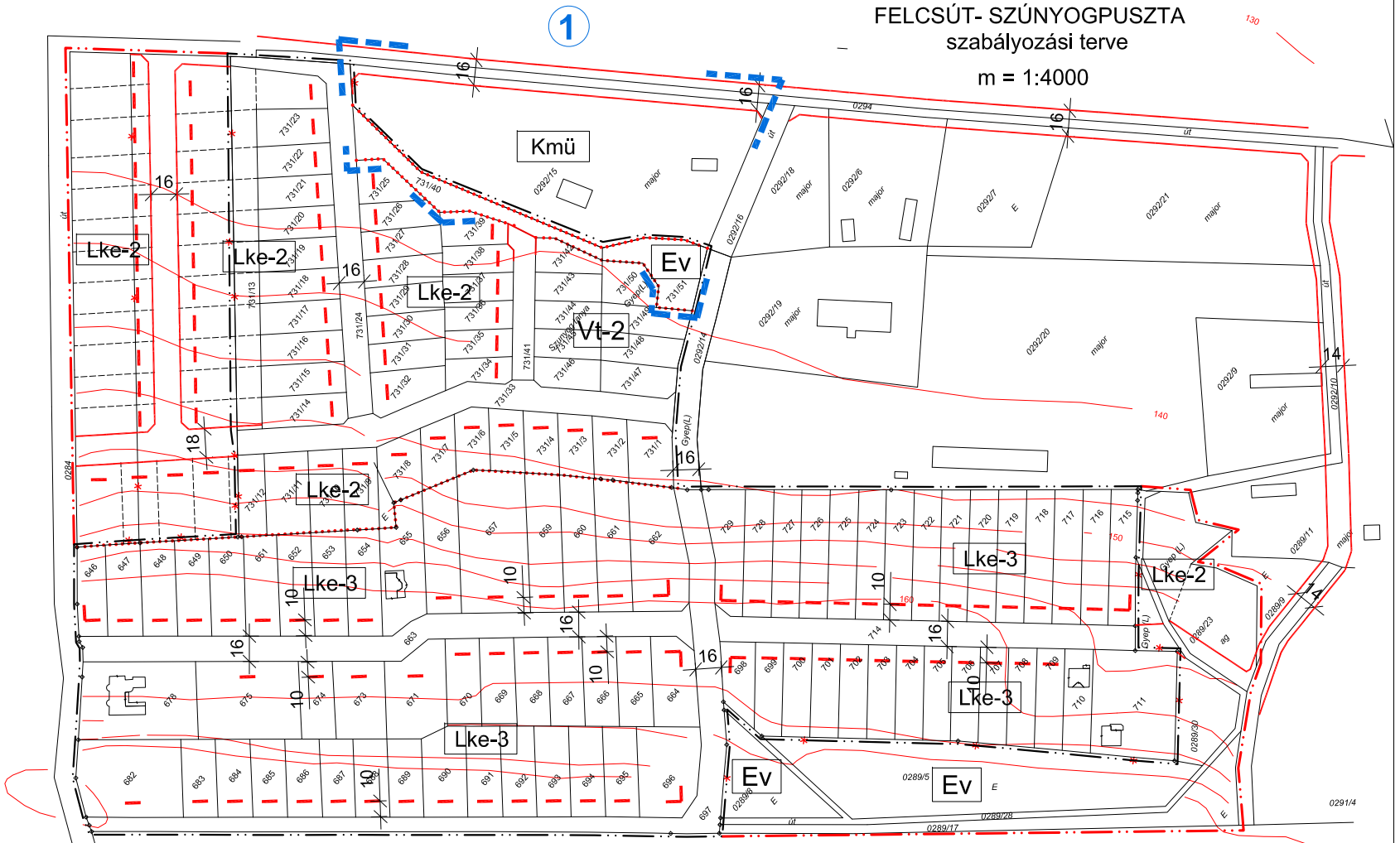
A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel./fax: (1)786-0640

PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)	
FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
Szabályozási terv módosítása - külterület	KSZT
Felelős tervező: Auer Jolán TK/1, TT1, TR 01-5003	Tervező: M. András Ágnes
	M 1:10 000
	2019. 08.

FELCSÚT- SZÚNYOGPUSZTA
szabályozási terve
m = 1:4000



A jelmagyarázatot lásd a T7/a tervlapon.

A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!
Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
Az alaptérkép csak településrendezési célokra alkalmas.

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése: FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P03/2003
	Munkarész: Szabályozási terv - Szúnyogpuszta	Rajzszám: T-7/b
	Ügyvezető: Horváth Gergely; Tervező: Horváth Gergely Heckenast Judit	m = 1:2000; 2006.07.

2. rajzi melléklet
a 11/2013. (XI.27.) önkormányzati rendelethez
(T-7/b jelű tervlap módosítása)

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése: FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P.05/2012
	Munkarész: Szabályozási terv módosítás - Szúnyogpuszta	Rajzszám: 2/b
	Ügyvezető: Horváth Gergely; Tervező: Horváth Gergely Heckenast Judit	m = 1:4000; 2013.12.

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000

É
NY K
D

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- 12 szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal
- Lke építési övezet jele
- Lf falusias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Kt különleges terület - temető
- Ks különleges terület - sportolási célú
- Keü különleges terület - egészségügyi célú
- KÖu közúti közlekedési terület
- Z zöldterület, zöldfelület
- Ev erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- Kk-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
- M műemlék
- MK műemléki környezet határa
- H védendő helyi művi érték
- régészeti lelőhely határa
- P10 jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
- vegyeshasználatú út
- gyalogút
- kerékpárút
- megszüntető jel
- módosuló szabályozású területrész határa

1. melléklet a 15/2019. (IX.01.) önkormányzati rendelethez

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült.
Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Felcsút község Önkormányzata	
	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.11/2018
	Szabályozási terv módosítása - belterület	BSZT
	Felelős tervező: Horváth Gergely TT1 01-1120	M 1:4 000
		2019. 08.

FELCSÚT
Településrendezési terve
Szabályozási terv - külterület
M 1:10 000

Szárliget
8113. j. út
Újbarok felé
1. sz. főút felé
8111. sz. főút
Bicske
Bicskei hulladéklerakó
8126. j. összekötő út
Csákvár
8126. j. összekötő út (tervezett főút)
Alcsútdoboz
811. sz. főút (tervezett összekötőút)
Székesfehérvár
Vértesboglár
1000 m
50 m
100 m
40 m

belterület*
tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

tervezett szabályozási vonal
területfelhasználási egység határa
építési övezet, övezet határa
beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

szabályozási szélesség
régészeti terület határa
Ök mag országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe
tervezett természeti terület határa
védőtávolság
víz védőtávolsága
bányatelekhatár
tervezett települési összekötő út tengelye
szervizút tengelye
kerékpárút (térségi, helyi)
védő rendeltetésű zöld sáv telepítendő

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület
Lke-7 kertvárosias
vegyes terület
Vt-2 településközpont
gazdasági terület
Gksz kereskedelmi, szolgáltató
különleges terület
Kr rekreációs
Kt temető
Kb külszíni bányaterület
Kmű mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Z zöldterület
erdőterületek
Ev védelmi erdő
mezőgazdasági területek
Má-1 általános mezőgazdasági terület
védendő tájhasználatú
Má-2 lovas farm
Má-3 hagyományos árutermelő
Kk-Rek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
közlekedési területek
KÖu közúti
KÖk kötöttpályás
KÖl légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)
vízgazdálkodási terület
V-1 vízfolyás
V-2 állóvíz
V-3 tározó

módosuló szabályozású területrész határa

2. melléklet a 15 /2019. (IX.01.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
O: oldalhatáron történő beépítés
G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20
	6,0	1500
Vt-1	O	60
	7,5	400
Vt-2	SZ	40
	7,5	1000
Gksz	SZ	35
	9,0	3000
Kmű	SZ	30
	7,5	5000
Kr	SZ	15
	7,5	1ha

Z	-	-
	-	-
Ev	-	-
	-	-
Eg	SZ	0,5
	4,5	10ha
Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 20ha
Má-2	SZ	3
	4,5	G 2ha
Má-3	SZ	3
	G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1074 Budapest,
Rottenbiller u. 24.
tel./fax: (1)786-0640

PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)

FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása — P.11/2018

Szabályozási terv módosítása - külterület — KSZT

Felelős tervező: Auer Jolán TK/1, TT1, TR 01-5003
Tervező: M. András Ágnes

M 1:10 000

2019. 08.

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000

Kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m^2)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Lke-1	550	14	30	50	O	4,5
Lke-2*	720	18	30	50	SZ	4,5
Lke-3**	1000	18	30	50	SZ	4,5
Lke-4	550	16	30	50	SZ	6,0
Lke-5	400	10	30	50	CS	6,0
Lke-6	2000	20	20	50	SZ	7,5
Lke-7	1500	20	20	50	SZ	6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló; CS: csoportos beépítés; *Szúnyog-pusztai lakóterület bővítése **Szúnyog-pusztai lakóterület 1. ütem

Falusias lakóterület építési övezete:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m^2)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Lf	550	14*	30	50	O	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód; K: kialakult állapot szerinti beépítés *kialakult állapot esetén a beépíthető minimális telekszélesség 10 m

Településközpont vegyes terület építési övezetei:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m^2)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Vt-1	400	14	60	20	O	7,5
Vt-2	1000	16	40	40	SZ	7,5

SZ: szabadonálló; O: oldalhatáron álló beépítési mód

Különleges terület övezetei:

Övezeti jel	Min. beép. telekter. (m^2)	Min. beép. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Kt	K	K	10	40	SZ	5,5
Ks	K	K	15	50	SZ	7,5
Kr	10000 (1ha)	50	15	60	SZ	7,5
Keü	2 000	25	25	50	SZ	7,5

SZ: szabadonálló; K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- 27 szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal
- Lke építési övezet jele
- Lf falusias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Kt különleges terület - temető
- Ks különleges terület - sportolási célú
- Keü különleges terület - egészségügyi célú
- KÖu, KÖk közlekedési terület (közúti, kötöttpályás)
- Má-1 mezőgazdasági terület - védendő tájhasználatú
- Z zöldterület, zöldfelület
- Ev erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- M műemlék
- MK műemléki környezet határa
- H védendő helyi művi érték
- R régészeti lelőhely határa
- P10 jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
- vegyes használatú út
- gyalogút
- kerékpárút (regionális, helyi)
- megszüntető jel
- 4 módosuló szabályozású területrész száma

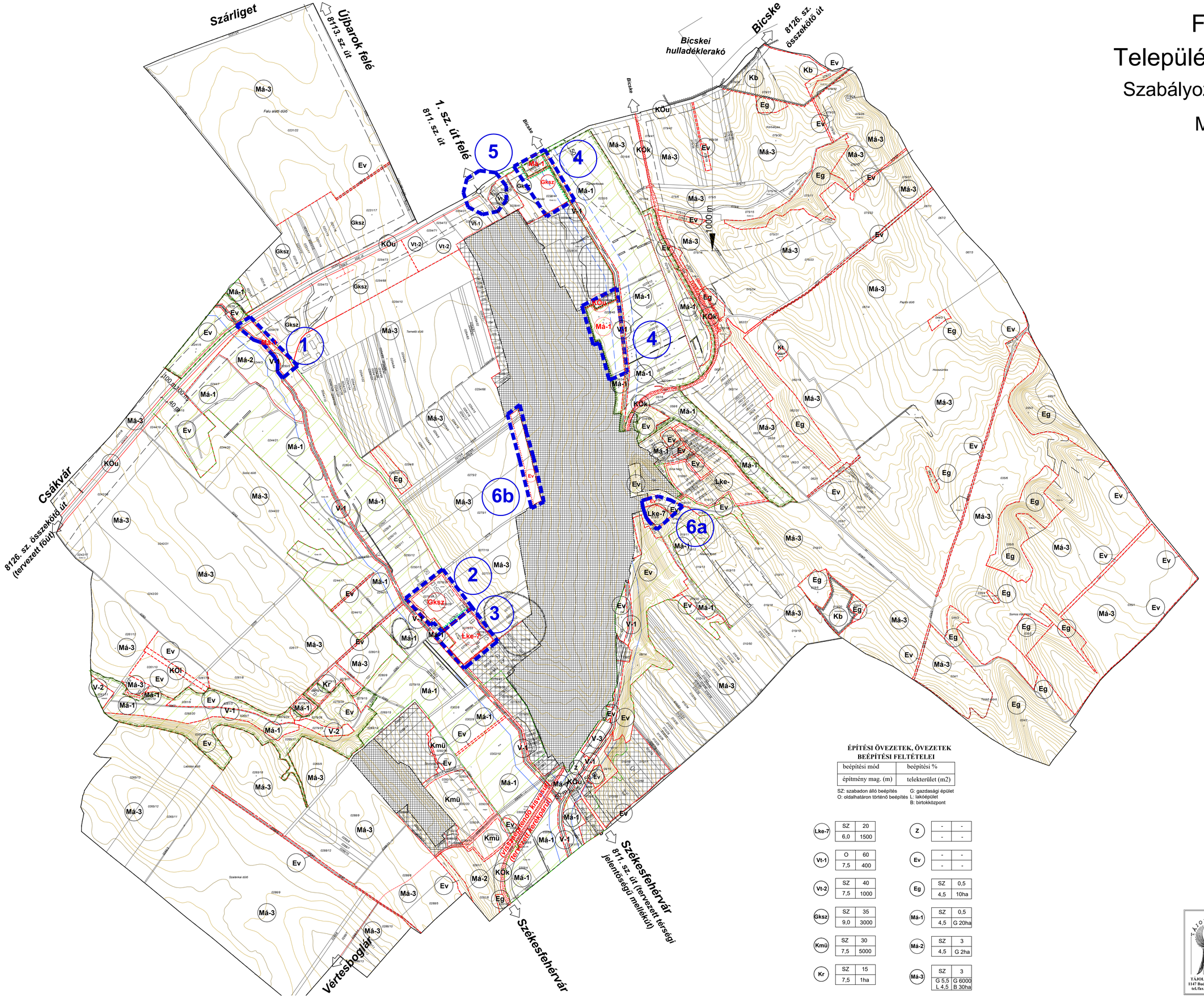
1. rajzi melléklet
a . (.) önkormányzati rendelethez
(T-7/a jelű tervlap módosítása)

Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítva a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.

Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata		
Munka megnevezése: Településrendezési eszközök módosítása		Törzsszám: P.03/2016
Munkarész: Szabályozási terv módosítása - központi belterület		Rajzszám: 2/a
Ügyvezető: Horváth Gergely	Tervező: Horváth Gergely	M = 1:4 000
		2016. 11.

FELCSÚT
Településrendezési terve
Szabályozási terv - külterület
M 1:10 000



belterület*

tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 12,0 sz szabályozási szélesség
- régészeti terület határa
- Ör mag országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe
- tervezett természeti terület határa
- védőtávolság
- víz védőtávolsága
- bányatelekhatár
- tervezett települési összekötő út tengelye
- szervizút tengelye
- kerékpárút (térségi, helyi)
- védő rendeltetésű zöld sáv telepítendő

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület
- Lke-7 kertvárosias

vegyes terület
- Vt-2 településközpont

gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató

különleges terület
- Kr rekreációs
- Kt temető
- Kb külszíni bányaterület
- Kmü mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Z zöldterület

erdőterületek
- Ev védelmi erdő

mezőgazdasági területek

általános mezőgazdasági terület
- Má-1 védendő tájhasználatú
- Má-2 lovas farm
- Má-3 hagyományos árutermelő

közlekedési területek
- KÖu közúti
- KÖk kötöttpályás
- KÖl légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)

vízgazdálkodási terület
- V-1 vízfolyás
- V-2 állóvíz
- V-3 tározó

- 1 módosuló szabályozású területrész határa és száma

2. rajzi melléklet
a ( ) önkormányzati rendelethez
(T-8 jelű tervlap módosítása)

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
O: oldalhatáron történő beépítés

G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20
	6,0	1500
Vt-1	O	60
	7,5	400
Vt-2	SZ	40
	7,5	1000
Gksz	SZ	35
	9,0	3000
Kmü	SZ	30
	7,5	5000
Kr	SZ	15
	7,5	1ha

Z	-	-
	-	-
Ev	-	-
	-	-
Eg	SZ	0,5
	4,5	10ha
Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 20ha
Má-2	SZ	3
	4,5	G 2ha
Má-3	SZ	3
	G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Must u.4.
tel./fax: (1)251-7751

PLANNER-T Kft. (Felsút község Önkormányzata)

FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása — P.03/2016

Szabályozási terv módosítása - külterület — 2/b

Felelős tervező: Auer Jolán, TK/1, TT1, TR 01-5003
Tervező: Jaczenkó Judit, MÉK: K2 01-5156

M 1:10 000

2016. 11.

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000

Kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m²)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Lke-1	550	14	30	50	O	4,5
Lke-2*	720	18	30	50	SZ	4,5
Lke-3**	1000	18	30	50	SZ	4,5
Lke-4	550	16	30	50	SZ	6,0
Lke-5	400	10	30	50	CS	6,0
Lke-6	2000	20	20	50	SZ	7,5
Lke-7	1500	20	20	50	SZ	6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló; CS: csoportos beépítés; *Szúnyog-pusztai lakóterület bővítése **Szúnyog-pusztai lakóterület 1. ütem

Falusias lakóterület építési övezete:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m²)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Lf	550	14*	30	50	O	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód; K: kialakult állapot szerinti beépítés *kialakult állapot esetén a beépíthető minimális telekszélesség 10 m

Településközpont vegyes terület építési övezetei:

Övezeti jel	Min. kial. telekter. (m²)	Min. kial. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Vt-1	400	14	60	20	O	7,5
Vt-2	1000	16	40	40	SZ	7,5

SZ: szabadonálló; O: oldalhatáron álló beépítési mód

Különleges terület övezetei:

Övezeti jel	Min. beép. telekter. (m²)	Min. beép. telekszél. (m)	Max. beép. arány (%)	Min. zöldf. arány (%)	Beépítési mód	Max építm. mag. (m)
Kt	K	K	10	40	SZ	5,5
Ks	K	K	15	50	SZ	7,5
Kr	10000 (1ha)	50	15	60	SZ	7,5
Keü	2 000	25	25	50	SZ	7,5

SZ: szabadonálló; K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- 27 szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal
- Lke építési övezet jele
- Lf falusias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Kt különleges terület - temető
- Ks különleges terület - sportolási célú
- Keü különleges terület - egészségügyi célú
- KÖu, KÖk közlekedési terület (közúti, kötöttpályás)
- Má-1 mezőgazdasági terület - védendő tájhasználatú
- Z zöldterület, zöldfelület
- Ev erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- M műemlék
- MK műemléki környezet határa
- H védendő helyi művi érték
- R régészeti lelőhely határa
- P10 jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
- vegyes használatú út
- gyalogút
- kerékpárút (regionális, helyi)
- megszüntető jel
- 4 módosuló szabályozású területrész száma

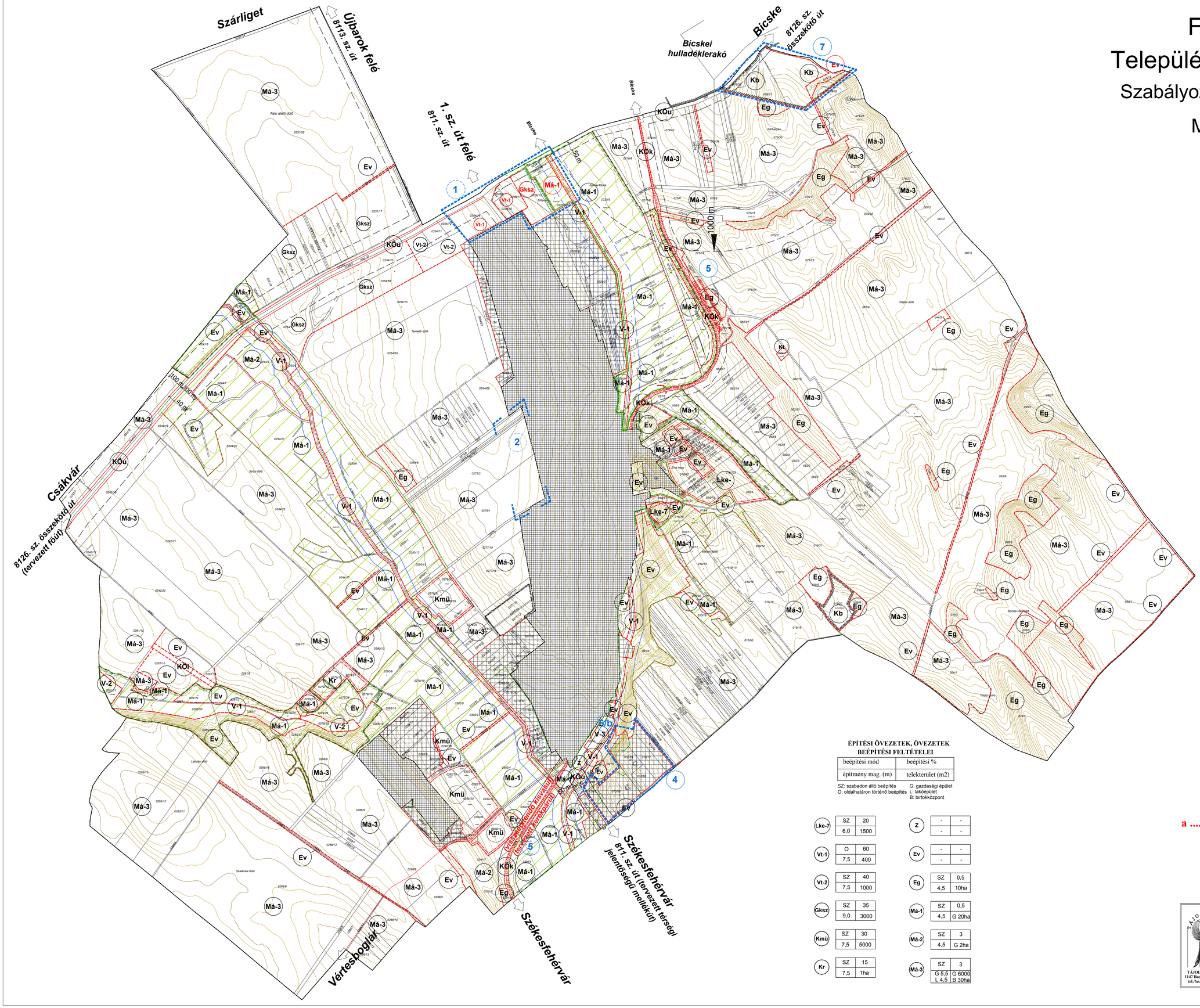
1. rajzi melléklet
a ...../2016. (.....) önkormányzati rendelethez
(T-7/a jelű tervlap módosítása)

Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítva a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.

Megrendelő:	Felcsút Község Önkormányzata
Munka megnevezése:	Településrendezési eszközök módosítása
Törzsszám:	P.02/2015
Munkarész:	Szabályozási terv módosítása - központi belterület
Rajzszám:	2/a
Ügyvezető:	Horváth Gergely
Tervező:	Horváth Gergely
	m = 1:4000
	2016. 02

FELCSÚT
Településrendezési terve
Szabályozási terv - külterület
M 1:10 000



belterület*

tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 12,0m szabályozási szélesség
- régészeti terület határa
- Ök országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó
- mag jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe
- tervezett természeti terület határa
- védőtávolság
- víz védőtávolsága
- bányatelekhatár
- tervezett települési összekötő út tengelye
- szervizút tengelye
- kerékpárút (térségi, helyi)
- tervezett elválasztó zöldsáv

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület
- Lke-7 kertvárosias

vegyes terület
- Vt-2 településközpont

gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató

különleges terület
- Kr rekreációs
- Kt temető
- Kb külszíni bányaterület
- Kmü mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- Z zöldterület

erdőterületek
- Ev védelmi erdő

mezőgazdasági területek

általános mezőgazdasági terület
- Má-1 védendő tájhasználatú
- Má-2 lovas farm
- Má-3 hagyományos árutermelő

közlekedési területek
- KÖu közúti
- KÖk kötöttpályás
- KÖl légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)

vízgazdálkodási terület
- V-1 vízfolyás
- V-2 állóvíz
- V-3 tározó

--- 1 --- módosuló szabályozású területrész határa és száma

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
O: oldalhatáron történő beépítés

G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20	Z	-	-
	6,0	1500		-	-
Vt-1	O	60	Ev	-	-
	7,5	400		-	-
Vt-2	SZ	40	Eg	SZ	0,5
	7,5	1000		4,5	10ha
Gksz	SZ	35	Má-1	SZ	0,5
	9,0	3000		4,5	G 20ha
Kmü	SZ	30	Má-2	SZ	3
	7,5	5000		4,5	G 2ha
Kr	SZ	15	Má-3	SZ	3
	7,5	1ha		G 5,5	G 6000
				L 4,5	B 30ha

2. rajzi melléklet
a ...../2016 (.....) önkormányzati rendelethez
(T-8 jelű tervlap módosítása)

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT. 1147 Budapest, Must u.4. tel./fax: (1)251-7751	PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)	
	FELCSÚT Településrendezési eszközök módosítása	P.02/2015
	Szabályozási terv módosítása - külterület	2/b
	Felelős tervező: Auer Jolán TK/1, TT1, TR 01-5003	Tervező: Jaczenkó Judit MÉK: K2 01-5156
		M 1:10 000
		2016.02

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000

É
NY K
D

Kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lke - 1	550	14	30	50	O	4,5
Lke – 2*	720	18	30	50	SZ	4,5
Lke – 3**	1000	18	30	50	SZ	4,5
Lke - 4	550	16	30	50	SZ	6,0
Lke - 5	400	10	30	50	CS	6,0
Lke - 6	2000	20	20	50	SZ	7,5
Lke - 7	1500	20	20	50	SZ	6,0

O: oldalhatáron álló beépítési mód; SZ: szabadonálló, K: kialakult állapot szerinti, CS: csoportos beépítés
*Szúnyog-pusztai lakóterület bővítése **Szúnyog-pusztai lakóterület I. ütem

Falusias lakóterület építési övezete:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lf	550	14*	30	50	O	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód, K: kialakult állapot szerinti beépítés
*kialakult állapot esetén a beépíthető minimális telekszélesség: 10 m

Településközpont vegyes terület építési övezetei:

Övezeti jel	min.kialak. telekter. (m^2)	min.kial. telekszél.(m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. ép. mag. (m)
Vt-1	400	14	60*	20	K	7,5
Vt-2	1000	16	40	40	SZ	7,5

SZ: szabadon álló, K: kialakult beépítési mód *óvoda, iskola esetében 25%

Különleges terület övezetei:

építési övezet jele	a beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület (m^2)	legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	SZ	K	K	10	40	5,5
Ks	SZ	K	K	-	-	-
Kr	SZ	10 000 (1ha)	50	15	60	7,5
Keü	SZ	2000	25	25	50	7,5

SZ: szabadon álló
K: kialakult, tovább nem osztható, csak összevonható

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- 12 szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal
- Lke építési övezet jele
- Lf falusias lakóterület
- Lke kertvárosias lakóterület
- Vt településközpont vegyes terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Kt különleges terület - temető
- Ks különleges terület - sportolási célú
- Keü különleges terület - egészségügyi célú
- KÖu közúti közlekedési terület
- Z zöldterület, zöldfelület
- Ev erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- M műemlék
- műemléki környezet határa
- H védendő helyi művi érték
- régészeti lelőhely határa
- P10 jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
- vegyeshasználatú út
- gyalogút
- kerékpárút
- megszüntető jel
- 4 módosuló szabályozású területrész határa és száma

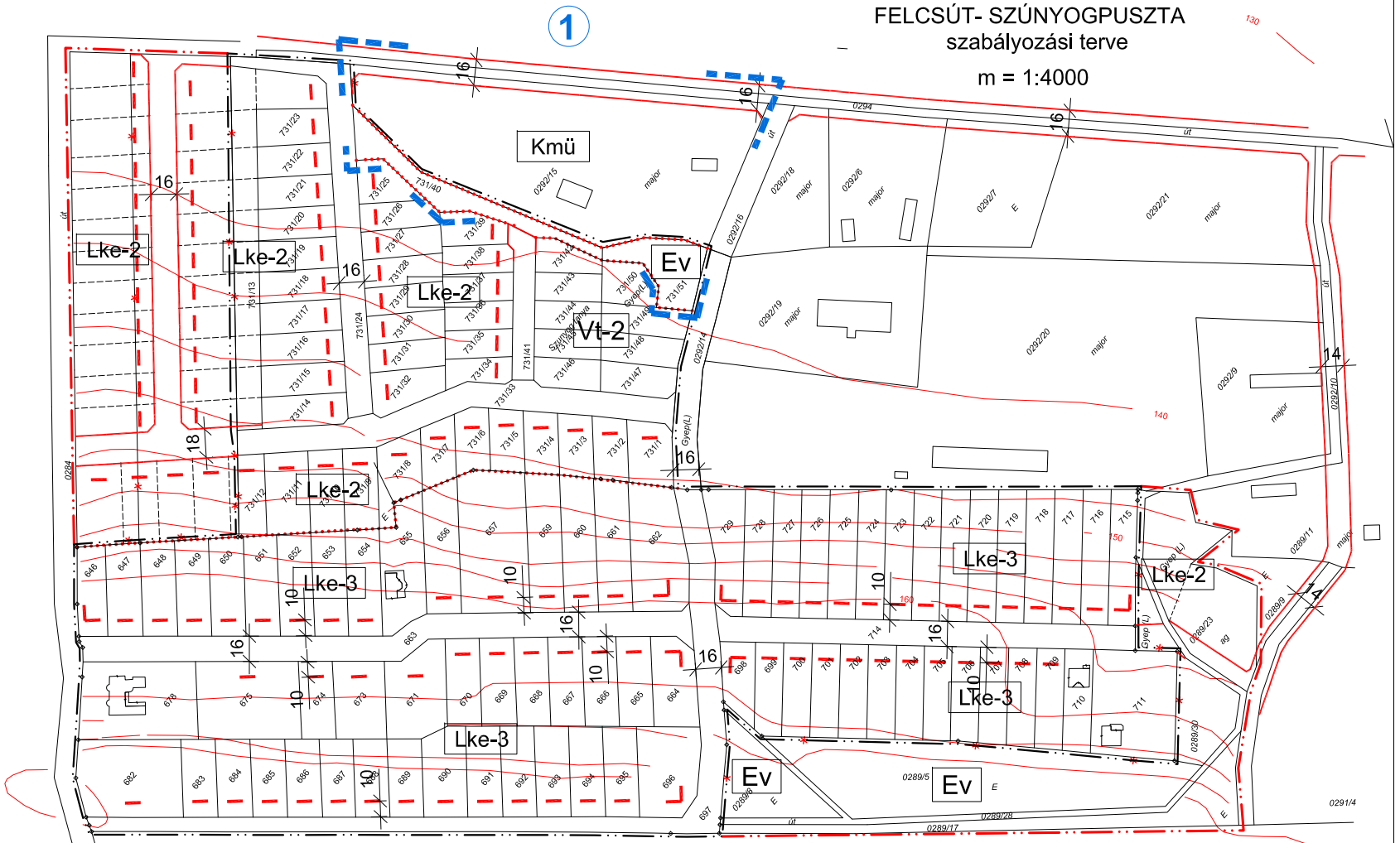
1. rajzi melléklet
a 11/2013. (XI.27.) önkormányzati rendelethez
(T-7/a jelű tervlap módosítása)

Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.

Megrendelő:	Felcsút Község Önkormányzata	
Munka megnevezése:	FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P.05/2012
Munkarész:	Szabályozási terv módosítása - központi belterület	Rajzszám: 2/a
Ügyvezető: Horváth Gergely	Tervező: Horváth Gergely, Heckenast Judit	m = 1:4000
		2013.12.

FELCSÚT- SZÚNYOGPUSZTA
szabályozási terve
m = 1:4000



A jelmagyarázatot lásd a T7/a tervlapon.

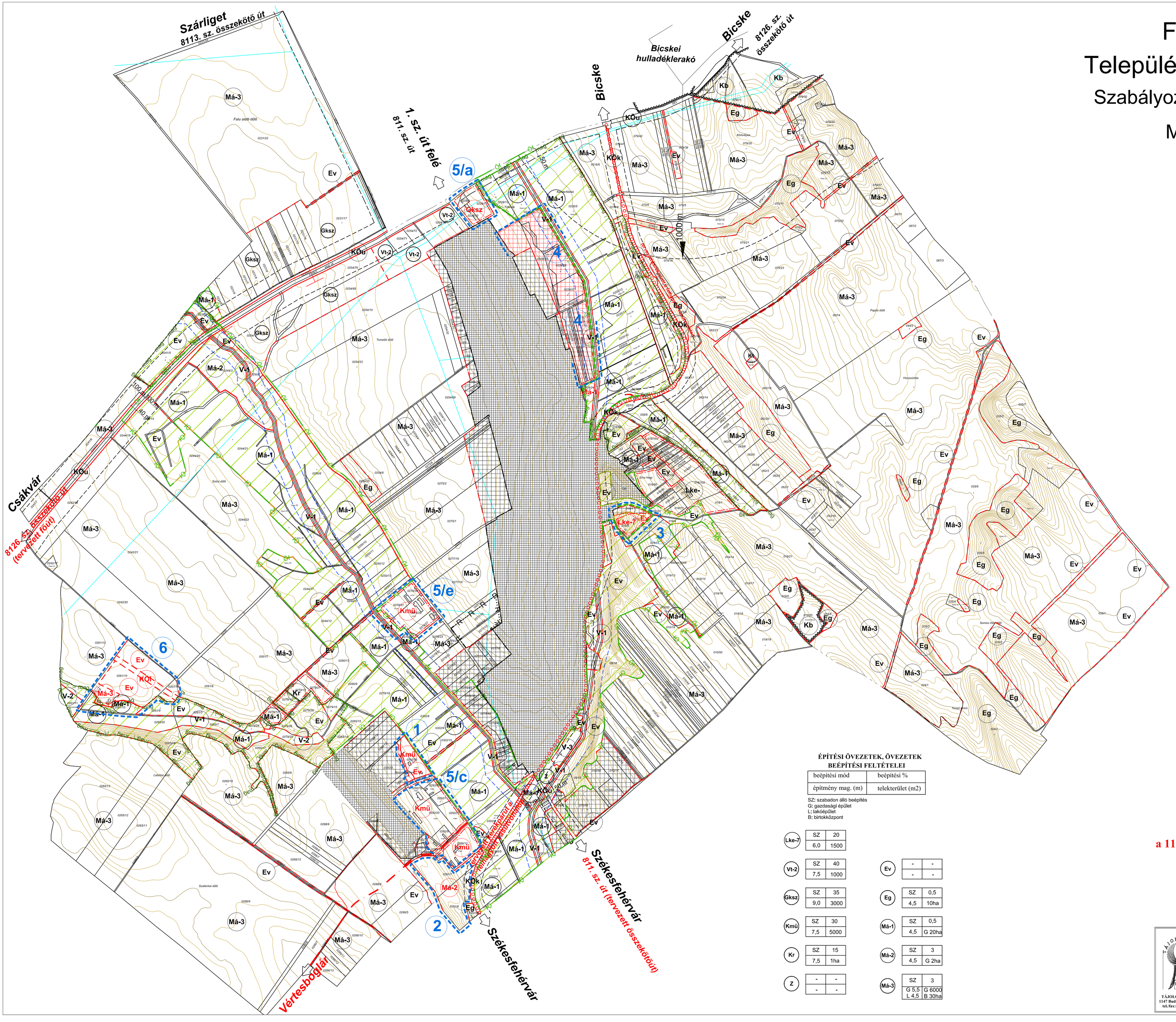
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!
Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
Az alaptérkép csak településrendezési célokra alkalmas.

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése: FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P03/2003
	Munkarész: Szabályozási terv - Szúnyogpuszta	Rajzszám: T-7/b
	Ügyvezető: Horváth Gergely; Tervező: Horváth Gergely Heckenast Judit	m = 1:2000; 2006.07.

2. rajzi melléklet
a 11/2013. (XI.27.) önkormányzati rendelethez
(T-7/b jelű tervlap módosítása)

PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése: FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P.05/2012
	Munkarész: Szabályozási terv módosítás - Szúnyogpuszta	Rajzszám: 2/b
	Ügyvezető: Horváth Gergely; Tervező: Horváth Gergely Heckenast Judit	m = 1:4000; 2013.12.

FELCSÚT
Településrendezési terve
Szabályozási terv - külterület
M 1:10 000



belterület*

tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- beépítésre szánt terület határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- 12,0m szabályozási szélesség
- R régészeti terület határa
- Ök mag országos ökológiai hálózat - magterület, ökológiai folyosó jelenlegi és módosítás alatt álló határa és területe
- tervezett természeti terület határa
- védőtávolság
- víz védőtávolsága
- bányatelekhatár
- tervezett települési összekötő út tengelye
- szervizút tengelye
- ~~nagysebességű vasút~~
- kerékpárút

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

lakóterület
- Lke-7 kertvárosias

vegyes terület
- Vt-2 településközpont

gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató

különleges terület
- Kr rekreációs
- Kt temető
- Kb külszíni bányaterület
- Kmü mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- Z zöldterület

erdőterületek
- Ev védelmi erdő

mezőgazdasági területek

általános mezőgazdasági terület
- Má-1 védendő tájhasználatú
- Má-2 lovas farm
- Má-3 hagyományos árutermelő

közlekedési területek
- KÖu közúti
- KÖk kötöttpályás
- KÖl légi (közforgalmon kívüli, nem nyilvános le- és felszállópálya)

vízgazdálkodási terület
- V-1 vízfolyás
- V-2 állóvíz
- V-3 tározó

1 módosuló szabályozású területrész határa és száma

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Lke-7	SZ	20
	6,0	1500
Vt-2	SZ	40
	7,5	1000
Gksz	SZ	35
	9,0	3000
Kmü	SZ	30
	7,5	5000
Kr	SZ	15
	7,5	1ha
Z	-	-
	-	-
Ev	-	-
	-	-
Eg	SZ	0,5
	4,5	10ha
Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 20ha
Má-2	SZ	3
	4,5	G 2ha
Má-3	SZ	3
	G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

3. rajzi melléklet
a 11/2013. ((XI.27.) önkormányzati rendelethez
(T-8 jelű tervlap módosítása)

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Must u.4.
tel./fax: (1)251-7751

PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)

FELCSÚT Településrendezési terve

Szabályozási terv - külterület

2/c

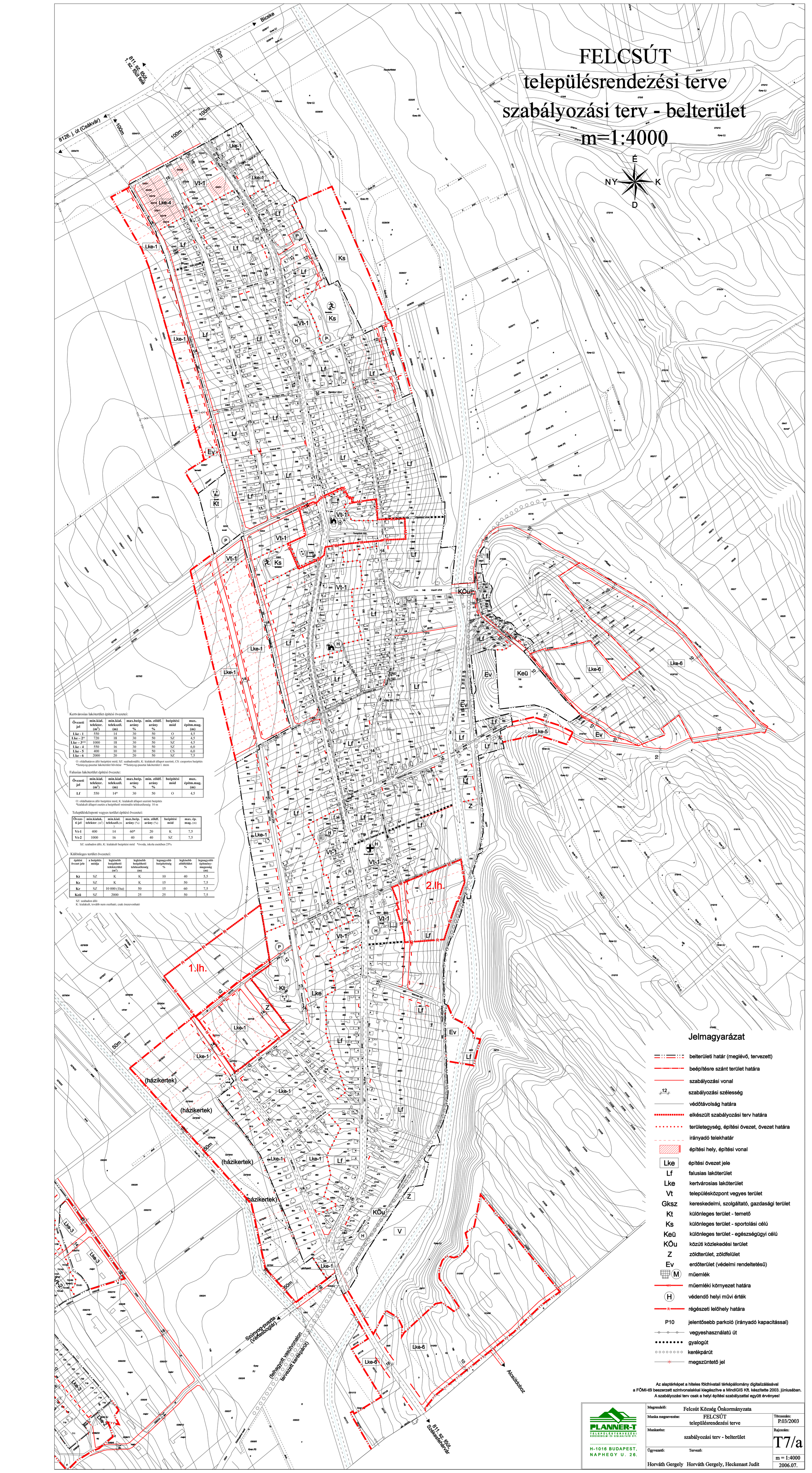
Felelős tervező: Tóthné Pocsok Katalin TK,K,TT1 01-5086

Tervező: Auer Jolán MÉK: TT1 01-5003/1; Jaczenkó Judit MÉK: K2 01-5156

M 1:10 000

2013. 12.

FELCSÚT
településrendezési terve
szabályozási terv - belterület
m=1:4000



Kertvárosias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lke - 1	550	14	30	50	O	4,5
Lke - 2*	720	18	30	50	SZ	4,5
Lke - 3**	1000	18	30	50	SZ	4,5
Lke - 4	550	16	30	50	SZ	6,0
Lke - 5	600	10	30	50	CS	7,5
Lke - 6	2000	20	20	50	SZ	7,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód, SZ: szabadonálló, K: kialakult állapot szerinti, CS: csoportos beépítés
*Szántyop-pusztai lakóterület bővítése **Szántyop-pusztai lakóterület I. ütem

Falusias lakóterület építési övezetei:

Övezeti jel	min.kial. telekter. (m^2)	min.kial. telekszél. (m)	max.beép. arány %	min. zöldf. arány %	beépítési mód	max. építm.mag. (m)
Lf	550	14*	30	50	O	4,5

O: oldalhatáron álló beépítési mód, K: kialakult állapot szerinti beépítés
*szükséges állapot esetén a beépítheti minimális telekszélesség: 10 m

Településközpont vegyes terület építési övezetei:

Övezet-i jel	min.kialak. telekter (m^2)	min.kial. telekszél.(m)	max.beép. arány (%)	min. zöldf. arány (%)	beépítési mód	max. ép. mag. (m)
Vt-1	400	14	60*	20	K	7,5
Vt-2	1000	16	40	40	SZ	7,5

SZ: szabadon álló, K: kialakult beépítési mód *lvonás, iskola esetében 25%

Különleges terület övezetei:

építési övezet jele	a beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb beépíthető telekszélesség (m)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	legnagyobb építmény-magasság (m)
Kt	SZ	K	K	10	40	5,5
Ks	SZ	K	K	15	50	7,5
Kr	SZ	10.000 (1ha)	50	15	60	7,5
Keü	SZ	2000	25	25	50	7,5

SZ: szabadon álló
K: kialakult, további nem osztható, csak összevonható

Jelmagyarázat

- belterületi határ (meglévő, tervezett)
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- védőtávolság határa
- elkészült szabályozási terv határa
- területegység, építési övezet, övezet határa
- irányadó telekhatár
- építési hely, építési vonal
- Lke — építési övezet jele
- Lf — falusias lakóterület
- Lke — kertvárosias lakóterület
- Vt — településközpont vegyes terület
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
- Kt — különleges terület - temető
- Ks — különleges terület - sportolási célú
- Keü — különleges terület - egészségügyi célú
- KÖu — közúti közlekedési terület
- Z — zöldterület, zöldfelület
- Ev — erdőterület (védelmi rendeltetésű)
- M — műemlék
- műemléki környezet határa
- H — védendő helyi művi érték
- régészeti lelőhely határa
- P10 — jelentősebb parkoló (irányadó kapacitással)
- vegyeshasználatú út
- gyalogút
- kerékpárút
- megszüntető jel

Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával
a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!

PLANNER-T
TERVEZŐKÖZPONT
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ RT.
H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGY U. 26.

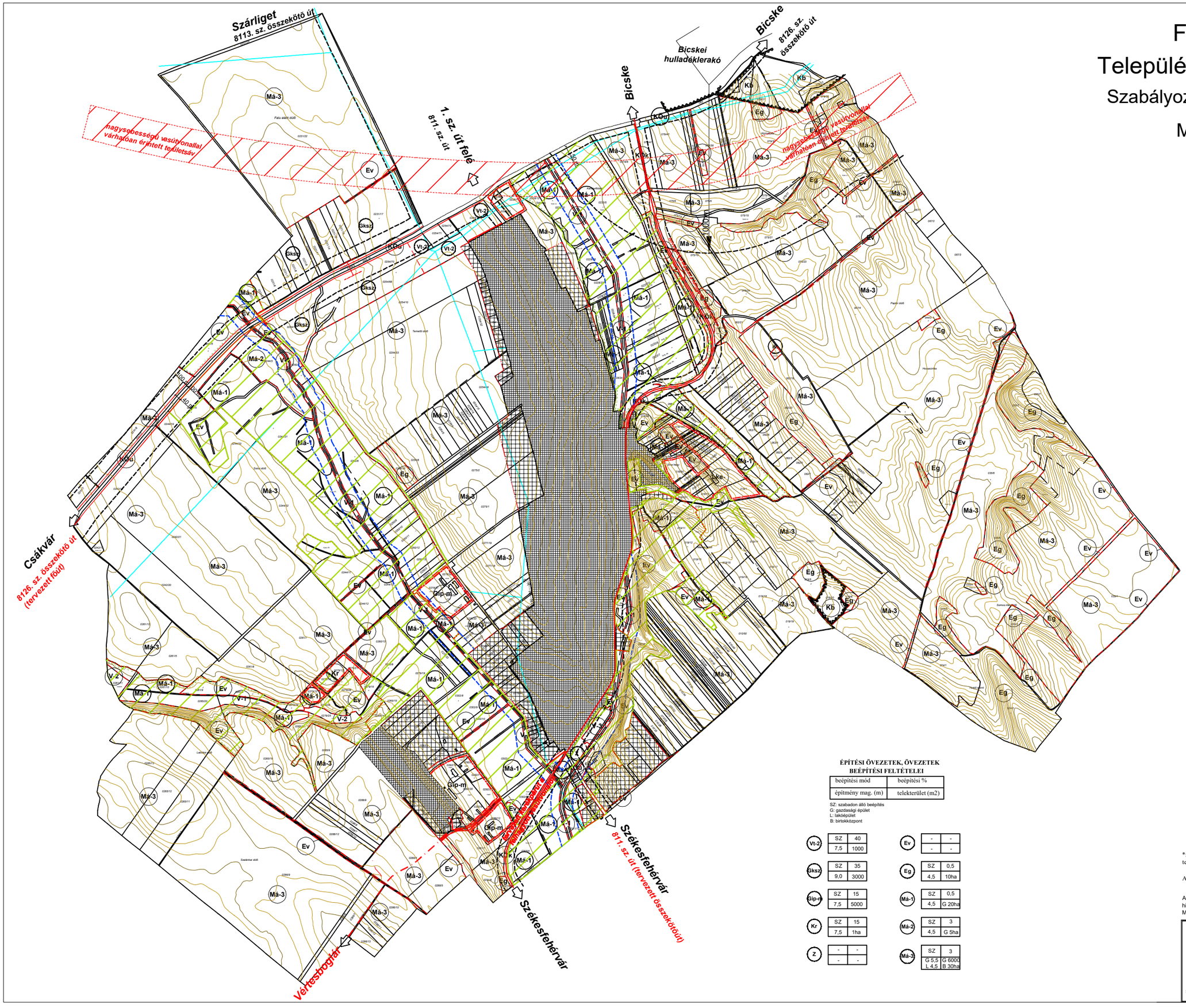
Megrendelő:	Felcsút Község Önkormányzata	
Munka megnevezése:	FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P.03/2003
Munkarész:	szabályozási terv - belterület	Rajzszám: T7/a
Ügyvezető:	Tervező:	m = 1:4000
Horváth Gergely	Horváth Gergely, Heckenast Judit	2006.07.

FELCSÚT

Településrendezési terve

Szabályozási terv - külterület

M 1:10 000



belterület*

tervezett belterület bővítési terület*

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- beépítésre szánt terület határa
- készítendő szabályozási terv határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási szélesség
- régészeti terület határa
- országos ökológiai hálózat területe
- tervezett természeti terület határa
- védőtávolság
- víz védőtávolsága
- bányatelekhatár
- tervezett települési összekötő út tengelye
- szervízút tengelye
- nagysebességű vasút
- kerékpárút

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

vegyes terület
- Vt-2 településközpont

gazdasági terület
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató
- Gip-m ipari gazdasági - mezőgazdasági üzemi

különleges terület
- Kr rekreációs
- Kt temető
- Kb külszíni bányaterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Z zöldterület

erdőterületek
- Ev védelmi erdő

mezőgazdasági területek

általános mezőgazdasági terület
- Má-1 védendő tájhasználatú
- Má-2 lovas farm
- Má-3 hagyományos árutermelő

közlekedési területek
- KÖu közúti
- KÖk kötöttpályás

vízgazdálkodási terület
- V-1 vízfolyás
- V-2 állóvíz
- V-3 tározó

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m2)

SZ: szabadon álló beépítés
G: gazdasági épület
L: lakóépület
B: birtokközpont

Vt-2	SZ	40
	7,5	1000
Gksz	SZ	35
	9,0	3000
Gip-m	SZ	15
	7,5	5000
Kr	SZ	15
	7,5	1ha
Z	-	-
	-	-

Ev	-	-
	-	-
Eg	SZ	0,5
	4,5	10ha
Má-1	SZ	0,5
	4,5	G 20ha
Má-2	SZ	3
	4,5	G 5ha
Má-3	SZ	3
	G 5,5 L 4,5	G 6000 B 30ha

*: A belterület és a belterület bővítési terület szabályozási tervét a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza

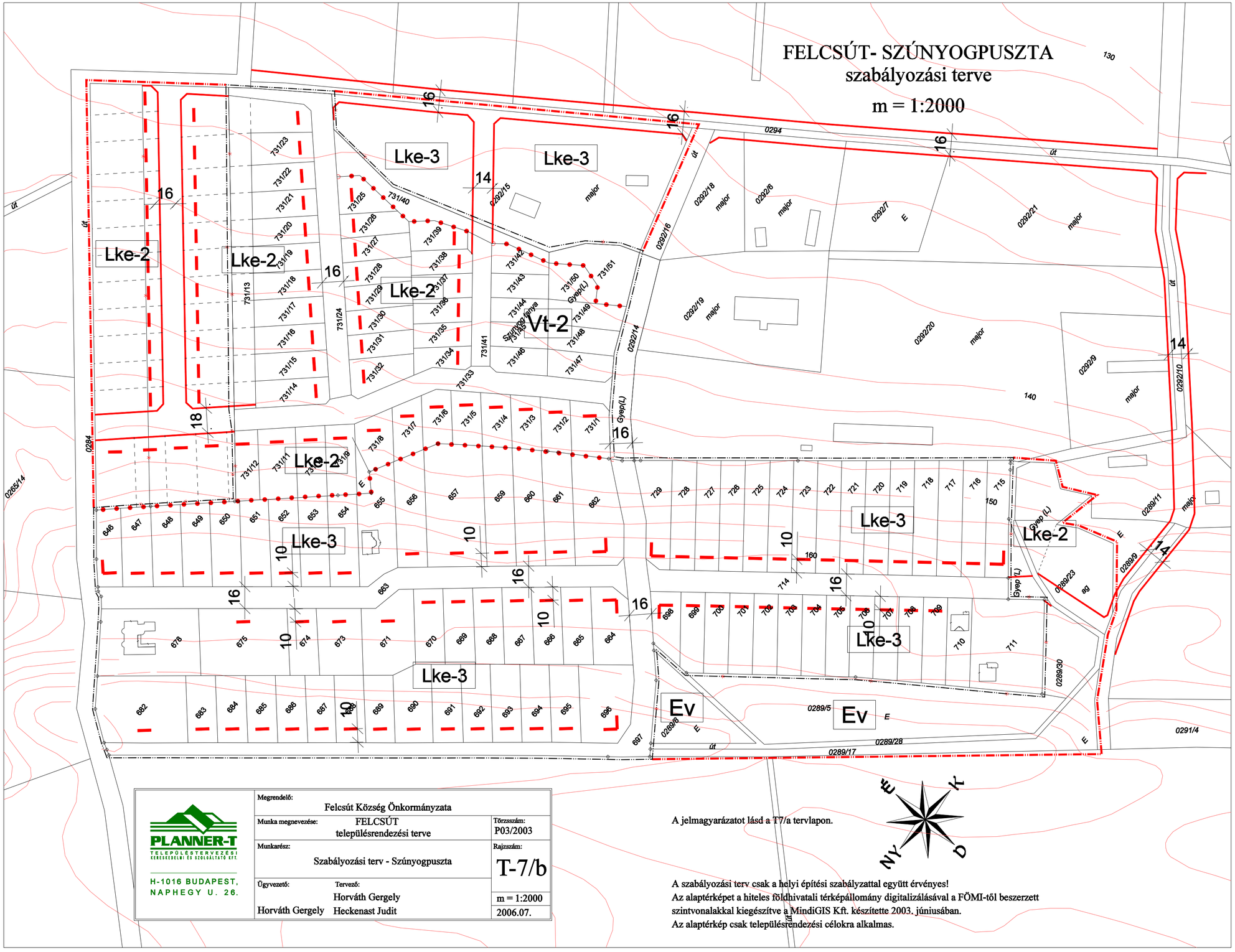
A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Must u.4.
tel./fax: (1)251-7751

PLANNER-T Kft. (Felcsút község Önkormányzata)		
FELCSÚT Településrendezési terve		
Szabályozási terv - külterület		
Felelős tervező: Auer Jolán MÉK: TTI 01-5003/1	Tervező: Jaczenkó Judit MÉK: K2 01-5156	M 1:10 000
		2006. július

FELCSÚT- SZÚNYOGPUSZTA
szabályozási terve
m = 1:2000



PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. H-1016 BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.	Megrendelő: Felcsút Község Önkormányzata	
	Munka megnevezése: FELCSÚT településrendezési terve	Törzsszám: P03/2003
	Munkarész: Szabályozási terv - Szúnyogpuszta	Rajzszám: T-7/b
	Ügyvezető: Horváth Gergely Tervező: Horváth Gergely Heckenast Judit	m = 1:2000 2006.07.

A jelmagyarázatot lásd a T7/a tervlapon.

É, K, Ny, D

A szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes!
Az alaptérképet a hiteles földhivatali térképállomány digitalizálásával a FÖMI-től beszerzett szintvonalakkal kiegészítve a MindiGIS Kft. készítette 2003. júniusában.
Az alaptérkép csak településrendezési célokra alkalmas.