Lakossági tájékoztató
Kincsesbánya településrendezési eszközök 4. módosításáról

Kincsesbánya Község Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról az alábbi területeket érintően.

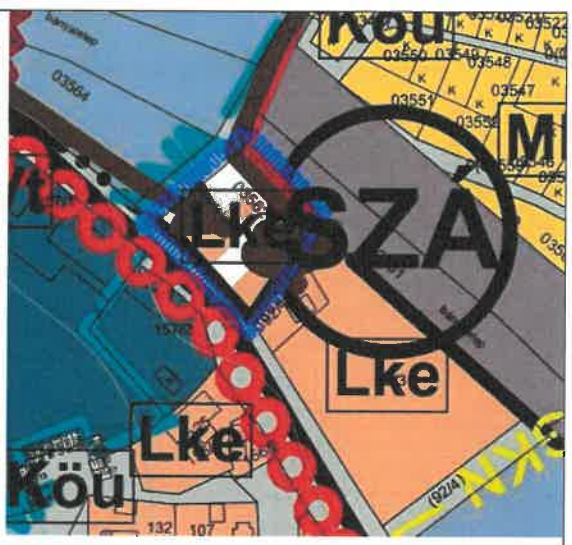
1. Kincsesbánya 03562 hrsz-ú ingatlan gazdasági területből lakóterületbe sorolása
2. Kincsesbánya 1547/2 hrsz-ú temető terület lakóterületbe sorolása.

A tervezett módosítások összefoglalója

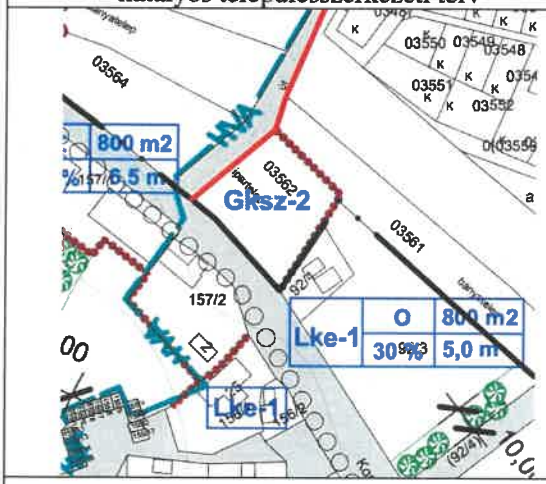
1. Kincsesbánya 03562 hrsz-ú ingatlan gazdasági területből lakóterületbe sorolása



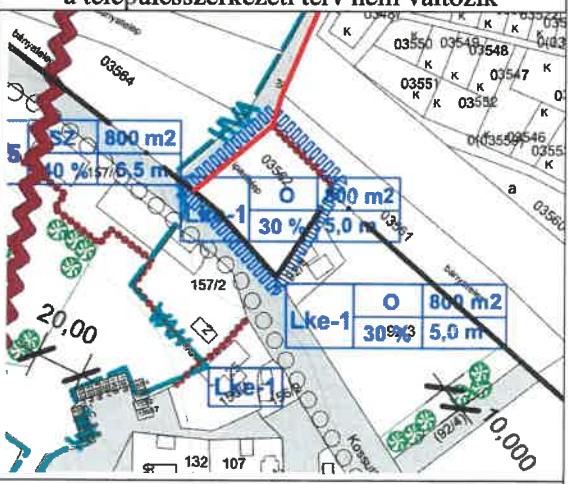
hatályos településszerkezeti terv



a településszerkezeti terv nem változik



hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv

Az érintett telektömbben levő 03562 hrsz-ú ingatlant a hatályos településrendezési eszközök kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba és Gksz-2 építési övezetbe sorolják. Az ingatlan-nyilvántartási közvetlen környezetében már lakótelkek találhatóak, ezért az ingatlan tulajdonosa kezdeményezte az önkormányzatnál a belterületbe vonást és településrendezési eszközökben a kertvárosias lakó területfelhasználás és az Lke-1 építési övezetet meghatározni.

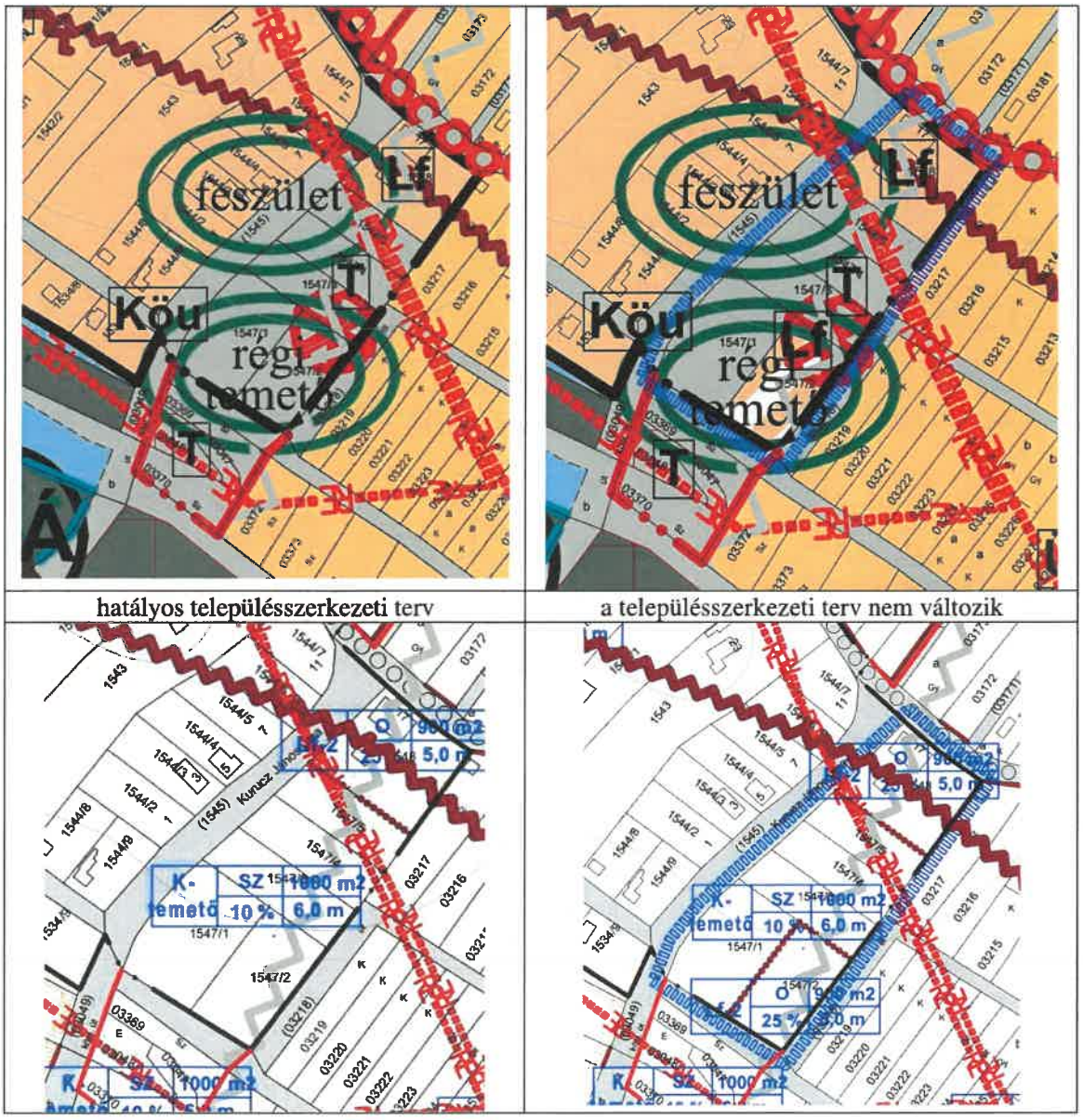
A változások összefoglalása:

Településszerkezeti terv változik, a 03562 hrsz-ú ingatlan gazdasági területből kertvárosias lakó területfelhasználású lesz. A módosítás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.	Gksz→ Lke	0,163	Gksz	Lke	03562	lakótelek kialakítás érdekében történő módosítás

Helyi építési szabályzat és szabályzási terv: a helyi építési szabályzat normaszövege nem változik. Az SZT-1 jelű szabályozási terven a 03562hrsz-ú ingatlan Lke-1 jelű kertvárosias lakó építési övezet lesz.

Kincsesbánya 1547/2 hrsz-ú temető terület lakóterületbe sorolása



hatályos településszerkezeti terv | a településszerkezeti terv nem változik

hatályos szabályozási terv	módosított szabályozási terv

Az érintett telektömbben található a Kincsesbánya korábbi temetője, mely már temetőként nem funkcionál. Az önkormányzat több alkalommal is kezdeményezte a temető újranyitását és a terület bővítését, azonban a jogszabályi követelményeknek nem tudott eleget tenni. A településrendezési eszközökben még temető fejlesztési területként szerepel a telektömb egy része. Az ingatlanok a Református Egyház tulajdonában vannak. Az egyház korábban már értékesítette lakótelek céljára a telektömb 1548 hrsz-ú ingatlanát, a közelmúltban a 1547/2 hrsz-ú ingatlant. Az új ingatlan-tulajdonos az adásvételt követően szembesült azzal, hogy a telek különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásba és építési övezetbe tartozik, ezért kezdeményezte az önkormányzatnál az ingatlan falusias lakóterületbe sorolását.

A változások összefoglalása:

Településszerkezeti terv változik, a 1547/2 hrsz-ú ingatlan temető területfelhasználásból falusias lakó területfelhasználású lesz. A módosítás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.	K-temető→ Lf	0,161	K-temető	Lf	1547/2	lakótelek kialakítás érdekében történő módosítás

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: a helyi építési szabályzat normaszövege nem változik. Az SZT-2 jelű szabályozási terven a 1547/2 hrsz-ú ingatlan Lf-2 jelű falusias lakó építési övezet lesz.

Székesfehérvár, 2026. október 27.

Bodó Beáta
településtervező