

**Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2/2021.(I.11.) önkormányzati rendelete**  
**Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
**15/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Csajág Község Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.) 9. mellékletében megjelölt területileg illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Papkeszi Község Önkormányzata, Küngös Község Önkormányzata, Ósi Község Önkormányzata, Füle Község Önkormányzata, Balatonfőkajár Község Önkormányzata, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonakarattya Község Önkormányzata, véleményének kikérésével, Csajág község Partnerségi rendeletében foglalt egyeztetés lefolytatásával, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a képviselő-testülettel történt egyeztetést követően a következőket rendeli el.*

1.§ (1) Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 27/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) II. FEJEZET a következő 1/A alfejezet címmel és 4/A §-al egészül ki:

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**4/A§ Beépítési ütemezés az Lke-1 övezetben**

„Az Lke-1 övezet tömbjeinek beépítési ütemezése: 1.ütemben a legdélibb lakóút melletti két tömb lakótelkeinek kialakítása után történhet az északi lakóút melletti két tömb kialakítása.

(2) A R.) 19.§ (1) bekezdés táblázata a következő sorral egészül ki:

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetben telkek:						
Övezet jele	Beépítés módja	Legkisebb területe m <sup>2</sup>	Legnagyobb beépítettsége %	Építmények - legnagyobb ép.magassága H	Minimális zöldfelületi aránya %	Megjegyzés
Gksz-2	Sz	2000	30	9,0	30	

(3) A R. 19.§ (3) bekezdése a következőképpen módosul:

„Azon építési övezetekben, ahol a szabályozási terv építési helyet nem határoz meg, az előkert mérete minimum 15m.”

(4) A R. 19.§ (4) bekezdése a következőképpen módosul:

„A Gksz és Gksz-1 építési övezetben a telekhatár melletti minimum 15 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserje) telepítése végett e területre beültetési kötelezettség érvényes. A Gksz-2 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt szerinti a telekhatár menti 3 szintű beültetési kötelezettség, ahol 150 m<sup>2</sup>-enként 1 nagy lombos kétszer iskolázott fa és 40 cserje ültetendő.”

(5) A R. III. fejezetének 1A alfejezetének címe a következőképpen módosul:

„1A. KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET (Jele: Lke-1)”

(6) A R. 16/A. § (3) bekezdés bevezető szövege a következőképpen módosul:

„A kertvárosias lakóterület (Lke-1) építési övezete, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:”

(7) A R. 16/A § (3) bekezdése kiegészül a következő g) ponttal:

„A József Attila utcától (170 hrsz) induló új utcákban a kialakított telkeken felváltva kell az előkerteket kialakítani. A páratlan hrsz-ú ingatlanokon 5 m, míg a páros hrsz-ú ingatlanokon 10 m előkertet kell kialakítani.

**2.§ A R. mellékletét képező Sz-1 jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok (m-BSZA-1, m-BSZA-2), az Sz-2/kül jelű tervlap–normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlap (m-KSZA-2e) normatartalma lép.**

### 3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Verebélyi Zoltán  
polgármester



Polgár Beatrix  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2021. január 11.



Polgár Beatrix  
jegyző

# Jelmagyarázat:

- Alaptérképi adatok
- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Irányadó telekosztás
- Felső küszöbértékű veszélyes üzemi biztonsági övezete (külső zóna)
- Védőtáv
- Megszüntető jel

## Lakóterületek:

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Zöldterületek:

Zkk, Zkp Zöldterületek

V Vizgázdalkodási terület

Erdőterület:

Erdő

Mezőgazdasági terület:

Má Általános mezőgazdasági terület

Művi értékvédelem:

Országos védelem:

R Régészeti lelőhelyel érintett terület határa

R Régészeti lelőhely határa 1

Módosítással érintett terület

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megjelenítés:

Csajág Község Önkormányzata

Munka megnevezése:

Csajág településrendezési terve

Munkaész:

MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT

m-BSZA-1

M=1:2000

2021. január 11.

Felkészítve:

Németh Ferenc

okl. építészmérnök

TT-1 1b-02/1

településrendezési vezető tervező

Munkatárs:

Németh Kristóf

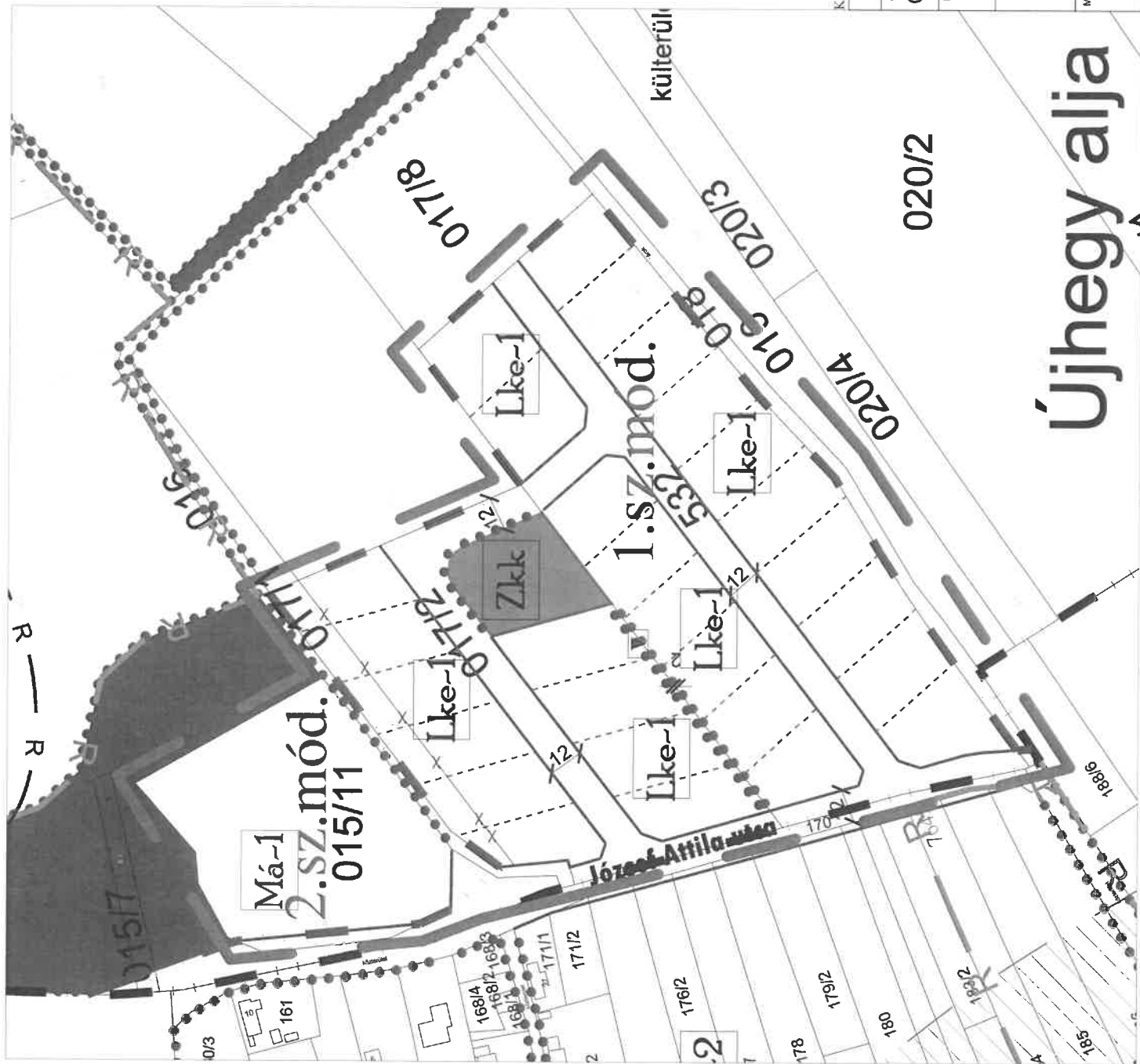
okl. építész mérnök, természetvédelmi munkák

Közvetítés:

Sturcz Mihály

Tel/09-0117







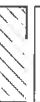




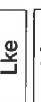






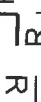
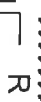




okl. építész



020/2

# Újhegy alja

# Jelmagyarázat:

-  Alaptérképi adatok
-  Közigazgatási határ
-  Belterület határa
-  Beépítésre szánt terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet, övezet határa
-  Irányadó telekosztás
-  Felső küszöbértékű veszélyes üzem biztonsági övezete (külső zóna)
-  Védttáv
-  Javasolt megszüntető jel
-  Településközi út, gyűjtőút
-  Vasúti törzshálózat
-  Szintbeni keresztveződés
-  Kertvárosias lakóterület
-  Falusias lakóterület
-  Keresk-i szolgáltató gazdasági terület
-  Általános mezőgazdasági terület
-  Zöldterületek  V  Vizgazdálkodási terület
-  Erdő
-  Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
-  Ökológia folyosó (BTSZ)
-  Régészeti lelőhellyel érintett terület határa
-  Régészeti lelőhely határa 2 (gps)
-  Építési hely

MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT Módosítással érintett terület  
 Készült az állami alapadatok felhasználásával.

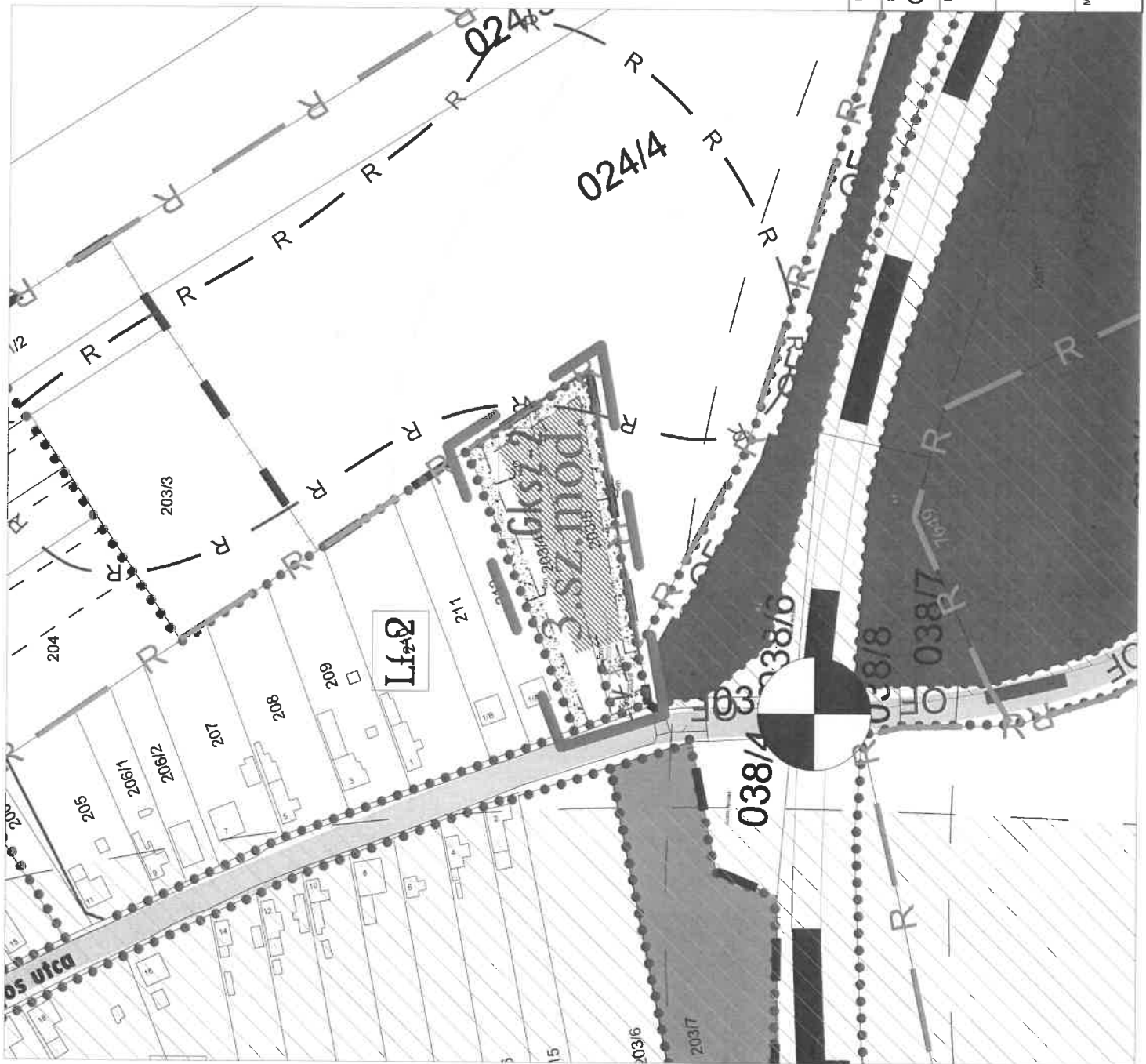
Meghízó: Csajág Község Önkormányzata m-BSZA-2  
 Munka megnevezése: Csajág településrendezési terve MF-1:2000  
2021. január 11.

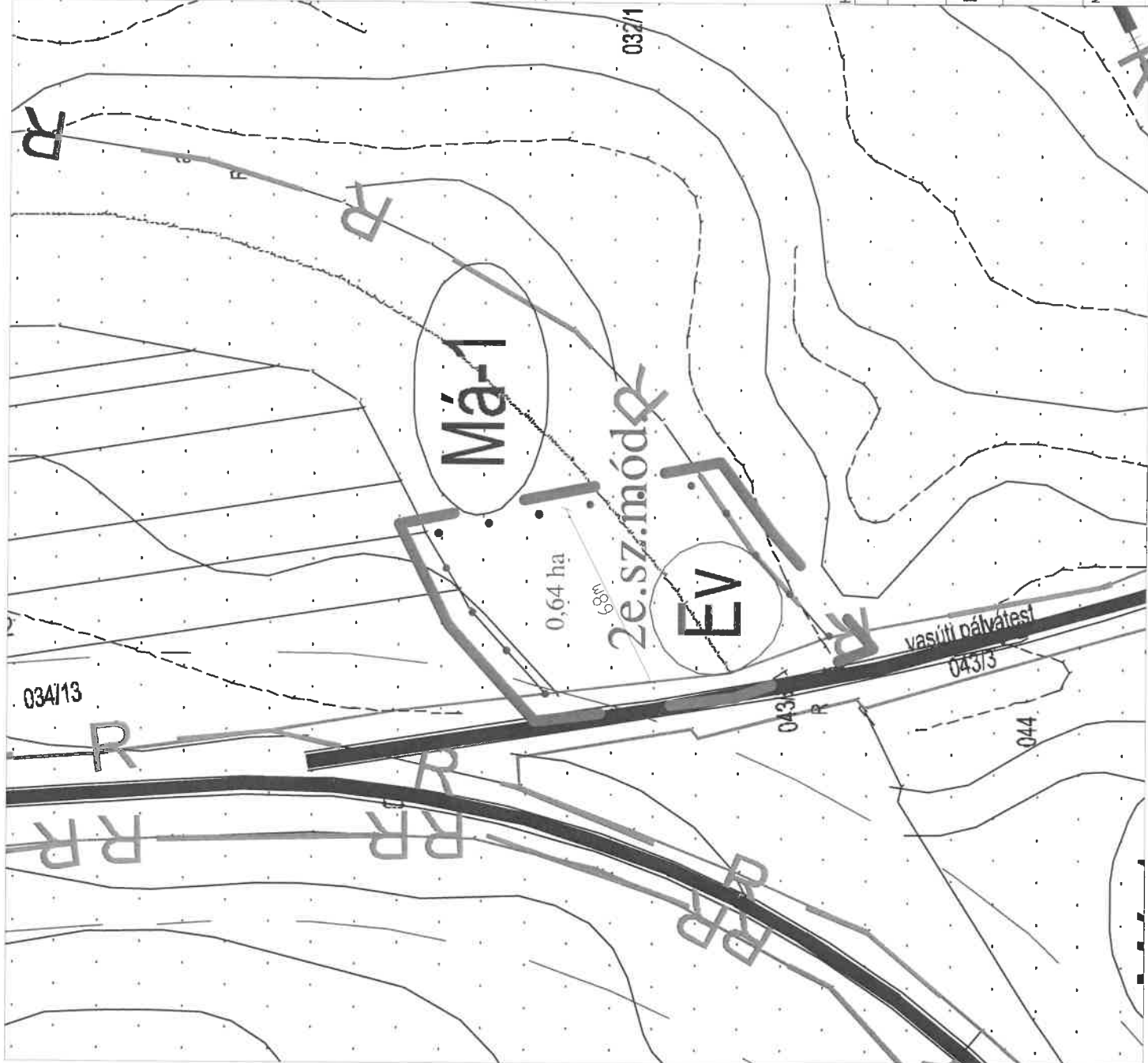
Munkatárs: **MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV LAP KIVÁGAT**

Felbízó tanács: **Németh Ferenc**  
 okl. építészmérnök  
 TT-1 19-02/1  
 településrendezési vezető tanács

Munkatárs: **Németh Kristóf**  
 okl. építész-mérnök  
 tanácsvezető mérnök

Közzétételstervező: **Sturcz Mihály**  
 T/019-0117  
 okl. építész





**Jelmagyarázat:**

- Alaptérképi adatok
- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Irányadó telekosztás
- Méretezés
- Felső küszöbértékű veszélyes üzem biztonsági övezete (külső zóna)
- Vértáv
- Településközi út, gyűjtőút
- Vasúti társzálózati
- Szintbeni keresztelődés
- Like
- Kertvárosias lakóterület
- Lf
- Falusias lakóterület
- Gksz
- Keresk-i szolgáltató gazdasági terület
- Má
- Általános mezőgazdasági terület
- Zrtk Zrtk területetek
- Erdő
- Ékológia folyosó (BTSZ)
- Régészeti leldhellyel érintett terület határa
- Régészeti leldhely határa 1
- Régészeti leldhely határa 2 (gps)

**MÓDOSÍTOTT TERV KIVÁGAT**

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megbízó:	Csajág Község Önkormányzata	Módosítással érintett terület	m-KSZA-2e
Munka megnevezése:	Csajág településrendezési terve		M=1:2000 2021. január 11.

**MÓDOSÍTOTT KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP KIVÁGAT**

Feladó tervező:	Németh Ferenc okl. építésmérnök TT-1 19-0221 településrendezési vezető tervező		Közeltekésztervezés:
Munkatárs:	Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök termésképvédő mérnök		<b>Sturcz Mihály</b> TARSAZÓ okl. építésmérnök