

Előterjesztés

Iktatószám:	III/
Tárgy:	Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosítása
Előterjesztést készítette:	Petró Médea ig. főelőadó
Melléklet:	
Meghívott:	-
A rendelet-tervezetet törvényességi szempontból megvizsgáltam:	Polgár Beatrix jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges az alábbiak szerint:

1.§ (1) Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2012 (XII.13.) 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:						
<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Legkisebb területe m²</i>	<i>Legnagyobb beépítettsége %</i>	<i>Építmények - legnagyobb ép.magassága H</i>	<i>Minimális zöldfelületi aránya %</i>	<i>Megjegyzés</i>
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 m²-enként 1 nagy lombos kétszer iskolázott fa és 40 cserje ültetendő.”

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést a veszélyhelyzetre való tekintettel emailben véleményezni szíveskedjenek!

Csajág, 2021. január 05.

 
Verebélyi Zoltán
polgármester

Rendelet-tervezet:

**Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../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 Főépítész 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 Ütügyi 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, Ősi 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 15/2012 (XII.13.) 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 ²	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 m²-enként 1 nagy lombos kétszer iskolázott fa és 40 cserje ültetendő.”

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

„1A. KERTVÁROSIAS 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:

Polgár Beatrix
jegyző