

**Csajág Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**11/2019.(IX.04.) önkormányzati rendelete**  
**Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
**15/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csajág Község Önkormányzata képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és 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.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró: a Veszprém megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztálya, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi és Hajózási Hivatala, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság Rendészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály valamint a Veszprém megyei Önkormányzat és a szomszéd települési önkormányzatok véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1.§ (1)** Csajág Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 16/A §-al egészül ki:

**„1.A. KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET**

(Jele: Lke)

**16/A § (1)** Kertvárosias lakóterület építési övezete építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető – fő rendeltetésű - épület:

- a) lakó;
- b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezete, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) beépítés módja: oldalhatáron álló
- b) kialakítható legkisebb terület: 800 m<sup>2</sup>
- c) kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m
- d) legnagyobb beépíthetőség: 30%
- e) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- f) minimális zöldfelületi arány: 50%

(4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet építési telkein kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(6) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(7) Az építési övezet területén egy épületben legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el,

(8) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) közműpótló műtárgy
- b) kirakatszekrény;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

(9) Elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el kerti építmények közül

- a) a tárolásra szolgáló melléképítmények;
- b) állatól és állatkifutó.

(10) Hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) mosókonyha;
- b) nyárikonyha;
- c) gépjármű- és egyéb tároló épület.

(11) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az előkertben és az oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

(12) Az építési övezet területén állattartó építmény csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű lehet.”

(2) Az R. a következő 23/B §-al egészül ki:

„KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT GAZDASÁGI TRÜLETET  
KISZOLGÁLÓ ÖVEZET

23/B §

(1) A különleges beépítésre nem szánt gazdasági területet kiszolgáló (továbbiakban Kk-G) övezet a gazdasági területet kiszolgáló szolgáltatások építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen csarnok jellegű épület, üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény nem helyezhető el. A területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten.

(2) A Kk-G övezet telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

- a) kialakítható telek min. nagysága: 1 ha
- b) kialakítható telek legkisebb szélessége 20m,
- c) beépítés módja: szabadon álló
- d) max. beépíthetőség 3%
- e) max. építménymagasság: 6 m
- f) min. zöldfelület: 50%.”

2.§ Az R. 3.sz. mellékletét képező SZ-1, és 4. sz. mellékletét képező SZ-2/kül, jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletének (m-SZ-1-1, m-SZ-1-2, m-SZ-1-2) telektömbök normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

- (1) Az R. 23/A.§-a hatályát veszti.
- (2) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csajág, 2019. szeptember 4.

Verebélyi Zoltán  
polgármester



Polgár Beatrix  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019. szeptember 4.



Polgár Beatrix  
jegyző



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Megj.: Csajág község Önkormányzata **M-SZ-1-2**

Munka megnevezése: Csajág község településrendezési eszközöknek részleges módosítása 2019.09.29.

Munkaterv: Szabályozási terv Beépítésre szánt területek 2. kivágat  
Módosított 2. kivágat

Felelős tervező:	Közvetkezős tervező:
Németh Ferenc	Sturcz Mihály
okl. építészmérnök	okl. építészmérnök
településrendezési vezető	TR+T/19-0117
TT-1/19-0221	8273 Monorzó, Fő út 23. Tel.: +36-30-400 1384 e-mail: planus@planus.hu

# Módosított 2. Kivágat



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Megbízó:

Csajág község Önkormányzata

m-SZ-1-3

Munka megnevezése:

Csajág község településrendezési eszközöknek részleges módosítása

2019.09.29.

Munkatárs:

Szabályozási terv Beépítésre szánt területek 3. kivágat  
Módosított 3. kivágat

Felületi érvény:

Közlekedés érvény:

Németh Ferenc  
okl. építészmérnök

településrendezési vezető  
levelező TT-1 19-0221

Sturcz Mihály  
okl. építészmérnök

TR-k-17/9-0117

8273 Monostói, Fő út 23.

tel.: +36-30-400 1364

e-mail: planius@planius.hu

# Módosított 3. kivágat

