

Csór Község Önkormányzat Képviselőtestületének  
15/2010. (XII.20.) számú rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló  
8/2002. (IX. 1.) számú rendelet módosításáról

Csór Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a módosított Településszerkezeti tervében foglaltaknak megfelelően a szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló rendeletét (továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A rendelet R. 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel és a Sz-1, SZ-2 és SZ-3 jelű fedvénytervekkel együtt kell alkalmazni”

2. §

A R.rendelet 4. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) a beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódik:

- a) Falusias lakóterület (FL) fedvényterveken Lf
- b) Településközponti vegyes terület (TV) fedvényterveken Vt
- c) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (KG) fedvényterveken Gksz
- d) Különleges terület (K) fedvényterveken különleges sport Ksp és különleges temető Ktem

(4) A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagolódik.

- a) közlekedési közmű terület (KT) fedvényterveken Köá
- b) Zöldterület (Z) fedvényterveken Z-kp
- c) Erdő terület (E) fedvényterveken védelmi erdő Ev
- d) mezőgazdasági terület (M) fedvényterveken általános mezőgazdasági terület Má és kertes mezőgazdasági terület Mk
- e) különleges honvédelmi terület (HT) fedvényterveken (KH)
- f) Vízgazdálkodási terület (V-víz)
- g) Természet közeli terület (TK)”

3. §

A R.rendelet 5. § (3) bekezdése hatályát veszti.

4. §

A rendelet R. 7. § helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Lf jelű falusias lakóövezet**

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület

helyezhető el. A területen nem létesíthető a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt.

- (3) Állattartás céljára építmény a helyi állattartó rendelettel összhangban építhető
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítetttség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül az épületek – a kötelező építési vonal figyelembe vételével – bárhova elhelyezhetők. Kialakult beépítési mód esetében az építési vonalat a szomszédos, már beépített ingatlanokhoz kell igazítani.
- (6) Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető.
- (7) A 1400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több lakás is elhelyezhető. Lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömegben kell elhelyezni. Az Lf-2 övezetben a saroktelkek beépítettsége 35 %-ra növelhető.
- (8) Az egyes övezetek beépítésének feltételei az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lf	-	-	-	30	<7,5	50
Lf-1.	O	K/18	K/600	30	4,5	50
Lf-2	O	K/18	K/800	30	4,5	50
Lf-3	O	18	900	30	4,5	50
Lf-4	O/SZ	18	900	30	5,5	50

## 5. §

A R.rendelet 8. § bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

### **„Vt Település központi vegyes terület**

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető többlakásos lakó, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény.
- (3) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítetttség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) Állattartás céljára építmény nem építhető.
- (6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	80	-	10
Vt-1	SZ	K/20	K/600	40	7,5	20
Vt-2	O/SZ	K/20	K/600	30	6,0	30
Vt-3	O/SZ	K/20	K/800	30	6,0	30

## 6. §

(1) A R. 9. § bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

### **„Gksz Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK előírásai szerinti kereskedelmi, szolgáltató területre meghatározott építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kööttségekkel.

(3) Építészeti - településképi követelmények:

a) A főútvonalak menti területekre építészeti szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.

b) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető

c) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűró fa telepítése számára területet kell biztosítani.

d) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható oly módon, hogy telekosztásoknál kialakítható közforgalom részére megnyitott magánút. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m, indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,0 m lehet.

(4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

(5) Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK Gksz	-	-	-	60	-	20
KG	SZ	30	1500	35	7,5	40
Gksz-1	SZ	30	3000	45	5,5	30
Gksz-2	SZ	30	3000	35	5,5	40
Gksz-3	SZ	30	K-3000	45	7,5	45
Gksz-4	SZ	30	3000	50	13,5	25
Gksz-ÜT*	SZ	30	2000	50	6,0	20

\* a Gksz-ÜT jelű építési övezetben létesíthető üzemanyagtöltő állomás

## 7. §

A rendelet R. 10.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A temetők, valamint a községi sportpálya beépítésre szánt különleges területbe tartozik. A temetőben temető üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. (ravatalozó, kolumbárium, urnafal stb.), a Sz-1 jelű szabályozási fedvényterven jelölt építési feltételekkel

A sportpálya területe különleges sportterületbe tartozik. A területen sportlétesítmények, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el, a Sz-1 jelű szabályozási fedvényterven jelölt építési feltételekkel

#### 8. §

(1) A rendelet R. 11.§ (4) bekezdése hatályát veszti.:

#### 9. §

(1) A R.rendelet 15.§ címe az alábbiak szerint módosul:  
„Hagyományos árutermelő övezet (MI), fedvényterveken Má”

#### 10.§

(1) A rendelet R. 16.§ címe az alábbiak szerint módosul:  
„Védendő tájhasználatú övezet (MII), fedvényterveken TK”

#### 11.§

(1) A R.rendelet 17.§ címe az alábbiak szerint módosul:  
„Kert és szőlő övezet (MIII), fedvényterveken Mk”

#### 12.§

(1) A rendelet R. 19.§ hatályát veszti.

#### 13.§

#### Záró és hatályba léptető rendelkezések

(1) A rendelet 2011. február 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Csór Község Önkormányzat képviselő-testületének 7/2009. (VI. 18.) számú rendelete.

Csór, 2010. december 17.

Csete Krisztián  
polgármester



Rózsahegyiné  
Rózsahegyiné Vecsey Márta  
jegyző

#### Záradék:

A rendelet 2010. december 20. napján kihirdetésre került.

Csór, 2010. december 20.



Rózsahegyiné  
Rózsahegyiné Vecsey Márta  
jegyző