

110/2012 (IX. 10.) sz. kt. határozat

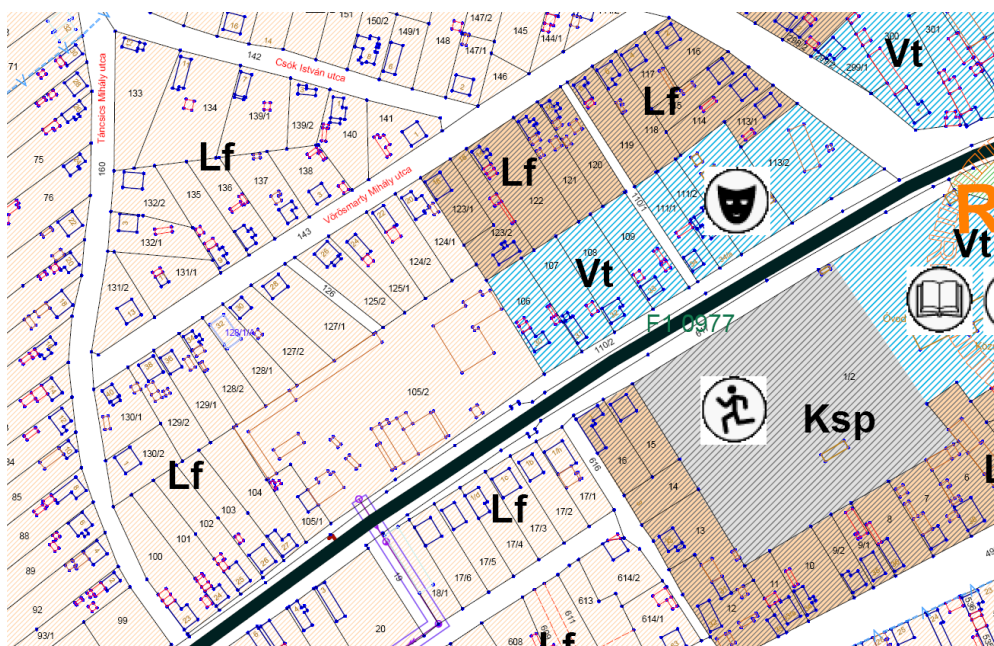
Csór Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bek. b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Csór igazgatási területén a területfelhasználási kategóriák jelen határozat mellékletét képező településszerkezeti fedvénytervek szerint módosulnak.

A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

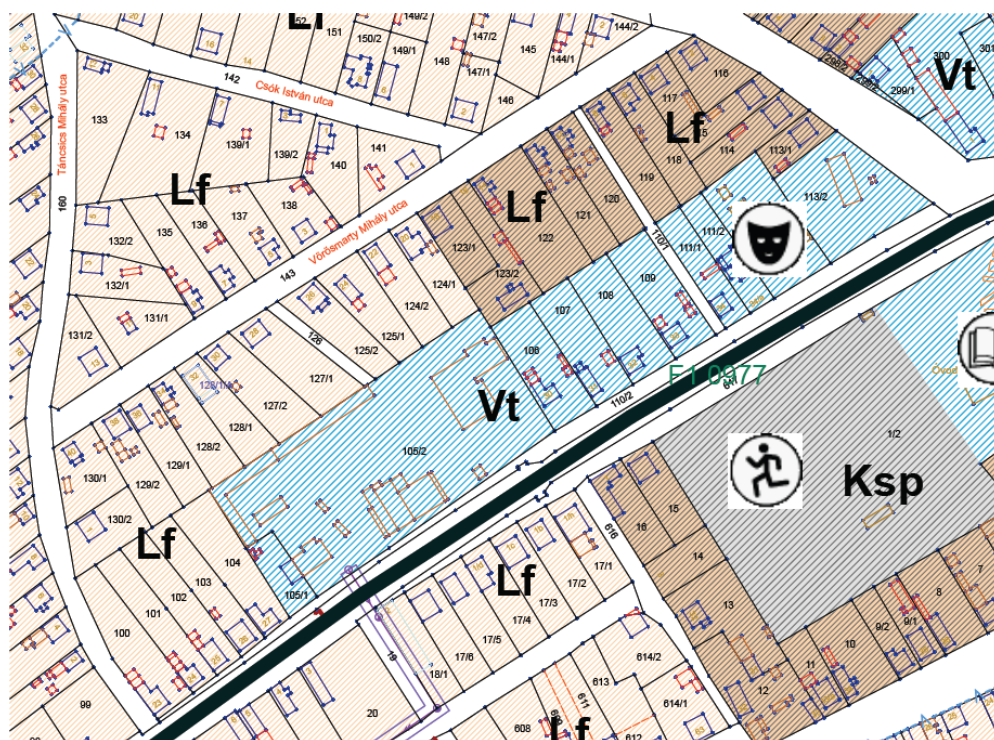
Csete Krisztián
Polgármester

Kmetz Norbert
körjegyző

1. számú melléklet: Településszerkezeti terv (TSZ-2 jelű fedvényterv) változása



hatályos településszerkezeti terv kivágata



módosított településszerkezeti terv kivágata

Csór Község Képviselő-testületének

7/2012 (IX. 10.) sz. rendelete

a 8/2002. (IX.1.) ÖR. sz. önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Csór Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §-a alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva a község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következőket rendeli el:

1 §.

A rendelet 2.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel és a SZ-1, SZ-2 és SZ-3 jelű fedvénytervekkel együtt kell alkalmazni.

Az SZ-1 jelű melléklete jelen módosító rendelet 1., 2. és 3. számú melléklete szerint módosul

2 §.

A rendelet 8.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m ²]			
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
Vt-4*	O/SZ	K/20	K/900	40	6,0	30

*Vt-4 jelű övezetben az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület is elhelyezhető

3 §.

A rendelet 17.§ az alábbiak szerint módosul:

Kert és szőlő övezet (MIII), fedvényterveken Mk

(1)Új telek kialakítása esetén (telekcsoport újraosztása, telekfelosztás) a kialakítható legkisebb teleknagyság 1500 m², szélessége minimum 16 m. Telekhatár rendezés és telekegyesítés esetén a kialakítható legkisebb teleknagyság 800 m², szélessége minimum 12 m, azonban amennyiben az összevonandó telkek együttes területe sem éri el az övezetre előírt legkisebb telekméretet vagy szélességet, de a kialakult állapotnál kedvezőbb állapot jön létre, a telekösszevonás, telekhatár rendezés engedélyezhető.

(2)Az övezetben beépíthető telkek legkisebb méreteit (legkisebb beépíthető telkek területe és szélessége) és legnagyobb beépítettségét, az épületek építménymagasságának mértékét a következő táblázat tartalmazza:

<i>MŰVELÉSI ÁG</i>	<i>BEÉPÍTHETŐ MINIMÁLIS TELEKNAGYSÁG</i>	<i>BEÉPÍTHETŐ TELEKSZÉ- LESSÉG</i>	<i>BEÉPÍTÉSI %</i>	<i>ÉPÍTMÉNY- MAGASSÁG</i>
szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág esetén	800 m ²	12 m	3 %	4,5 m
gyep, szántó, nádas művelési ág esetén	1500 m ² (már beépített, kialakult telek esetében 800 m ²)	12 m	3 %	4,5 m

(3) Az övezetben egy telken több épület is elhelyezhető. Lakóépület az OTÉK előírásai szerint létesíthető

(4) Különálló árnyékszék nem létesíthető.

(5) Épület, építmény feltöltésen nem helyezhető el.

(6) Az övezetben növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor elhelyezhető.

(7) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el, 6 m-es előkert és 4 m-es oldalkert biztosításával.

4. §.

A rendelet az alábbi 17/A.§-al egészül ki:

(1)A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:

(2) a) patakok, tavak-tározók medrei

b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben illetve a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok

c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben

d) a felszíni vízfolyások hullámterei

e) vízbeszerzési területek (V-víz)

(3)A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak: a V jelű vízmedrek övezete és vízbeszerzési területek (V-víz)

(4)A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

(5)A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

- (6)A területen építményt elhelyezni, építési tevékenységet végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

5. §.

A rendelet 20. § az alábbiak szerint módosul:

- (1)Valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények. Kizárólag e célra kialakíthatóak önálló ingatlanként olyan földrészletek, melyek nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgálnak, a kialakításkor az adott övezetre vonatkozó előírásokat (telekméret, építési hely, valamint az elhelyezhető építmények fajtája és száma tekintetében) nem kell alkalmazni, a nyomvonal jellegű építmények korlátozás nélkül elhelyezhetők a telkeken.
- (2)A már kialakult telkek esetén az övezetben kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telkek is beépíthetők az egyéb övezeti előírások megtartása mellett. Amennyiben a telkek jelenlegi mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak,- akkor a telekméretet – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést (szabályozást) kivéve - tovább nem csökkenthetők, de beépíthetők.
- (3)Telekösszevonás esetén amennyiben az összevonandó telkek együttes területe sem éri el az övezetre előírt legkisebb telekméretet, de a kialakult állapotnál kedvezőbb állapot jön létre, a telekösszevonás engedélyezhető.

6. §.

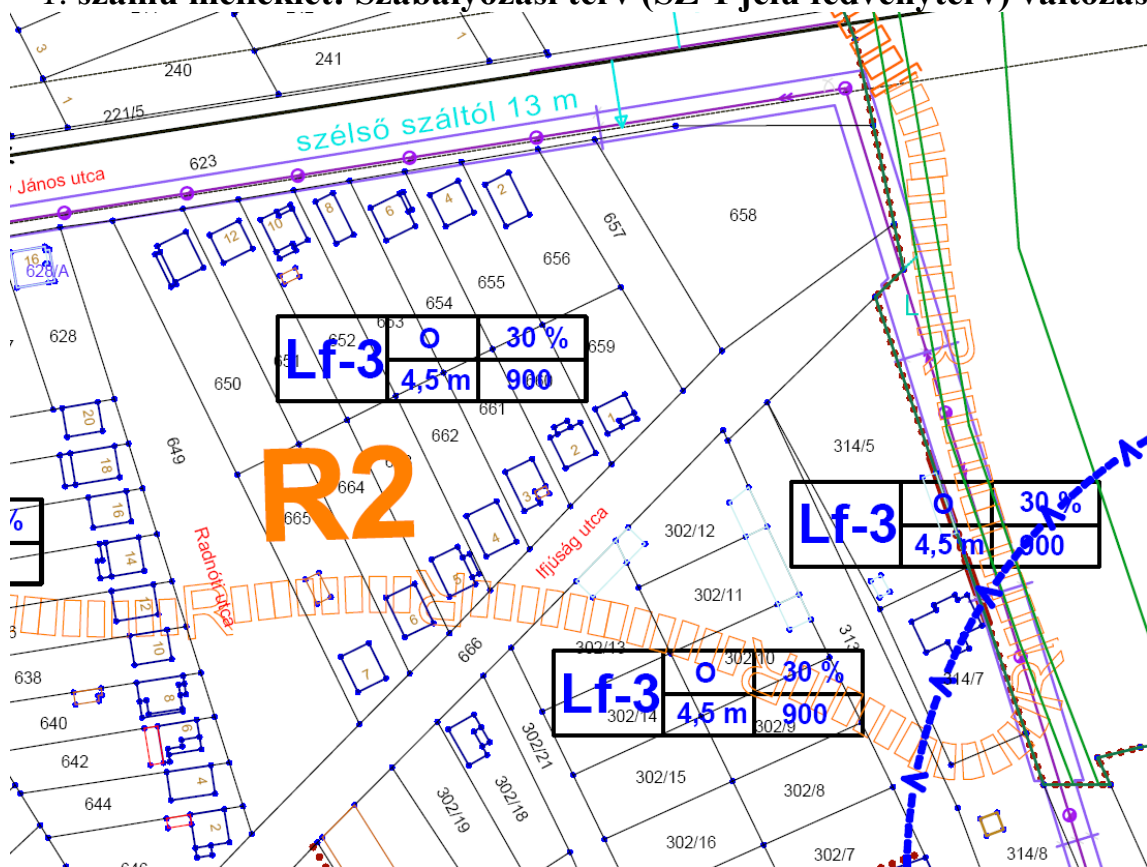
Záró és hatályba léptető rendelkezések

Ez a rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban levő és a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben is alkalmazni kell.

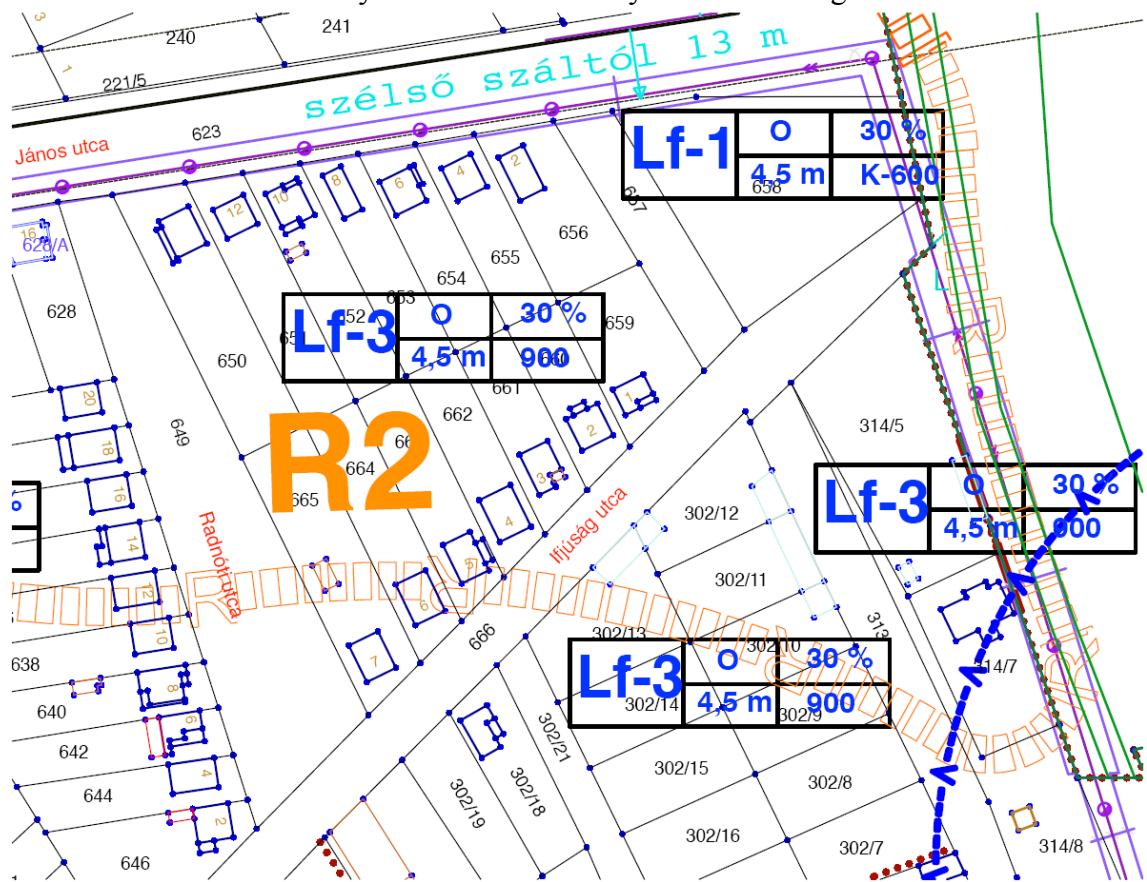
Csete Krisztián
Polgármester

Kmetz Norbert
körjegyző

1. számú melléklet: Szabályozási terv (SZ-1 jelű fedvényterv) változása

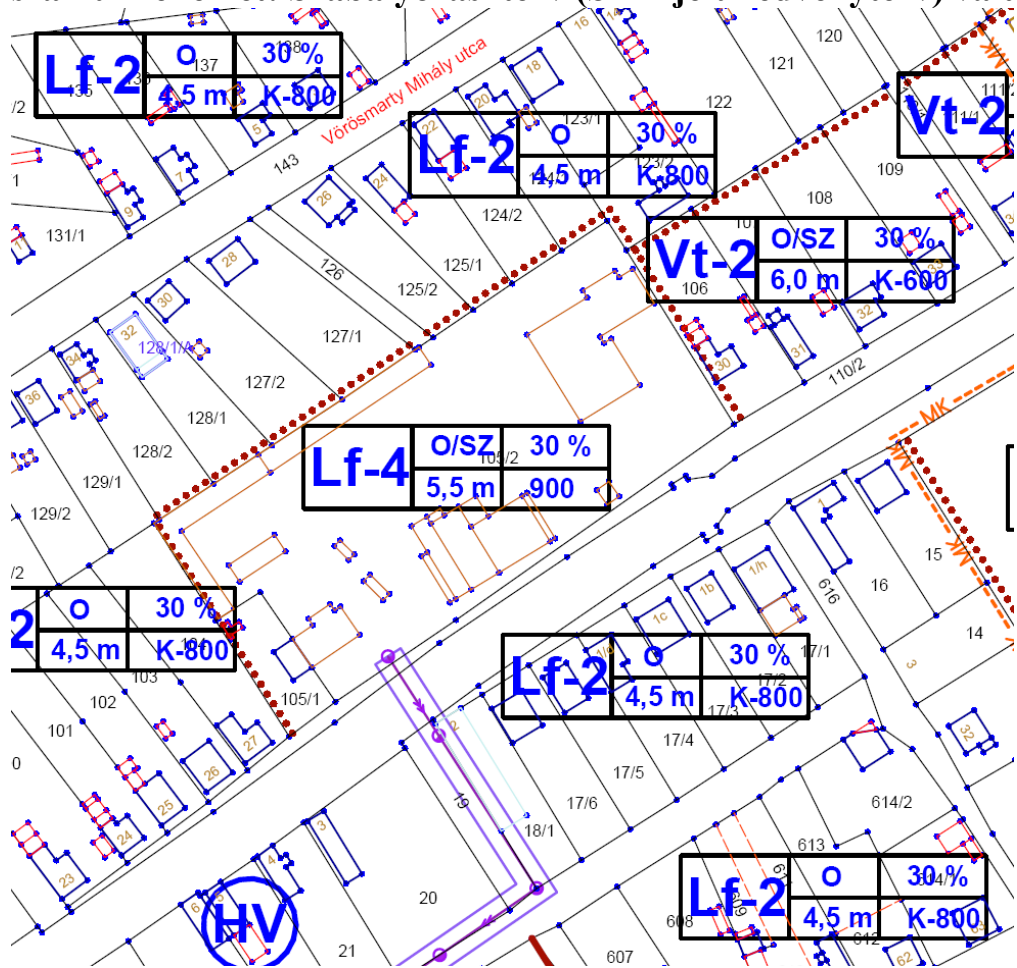


Hatályos belterületi szabályozási terv kivágat

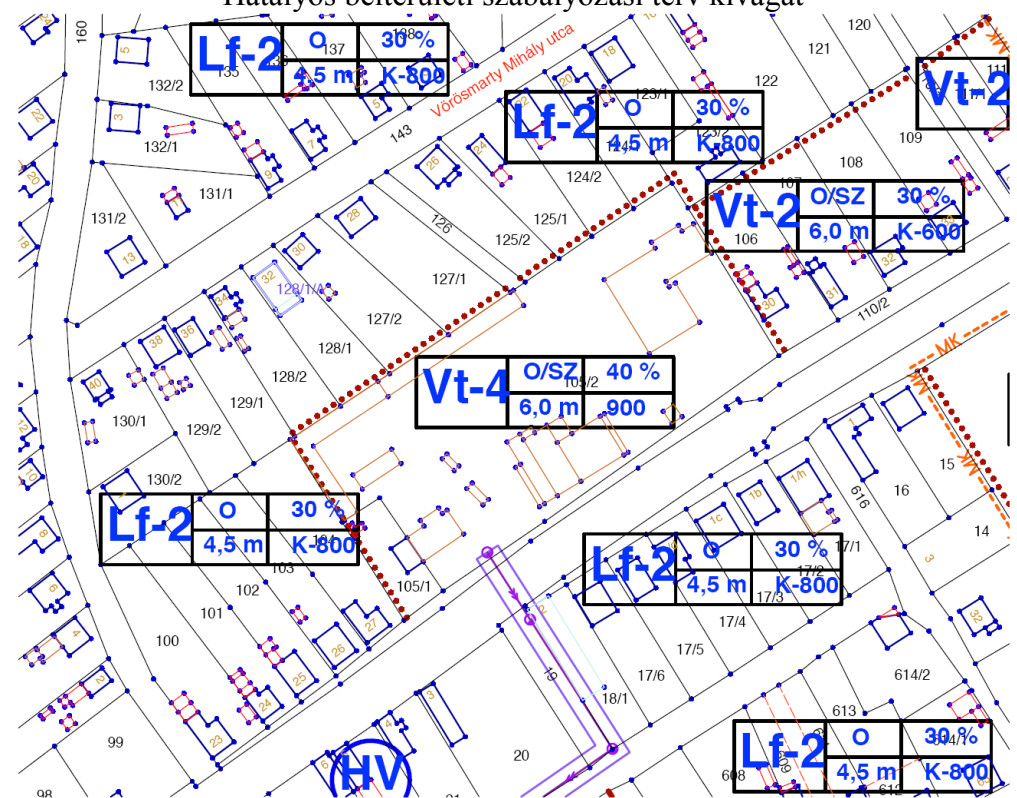


Módosított belterületi szabályozási terv kivágat

2. számú melléklet: Szabályozási terv (SZ-1 jelű fedvényterv) változása

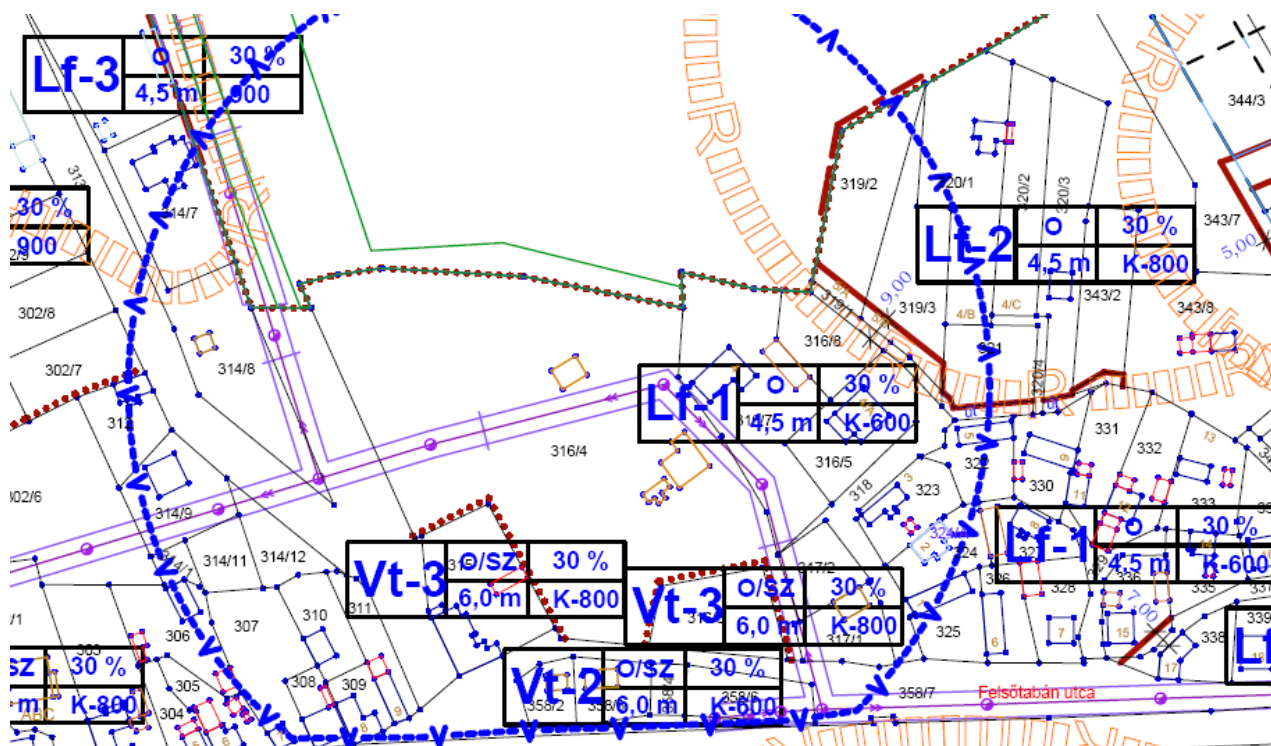


Hatályos belterületi szabályozási terv kivágat

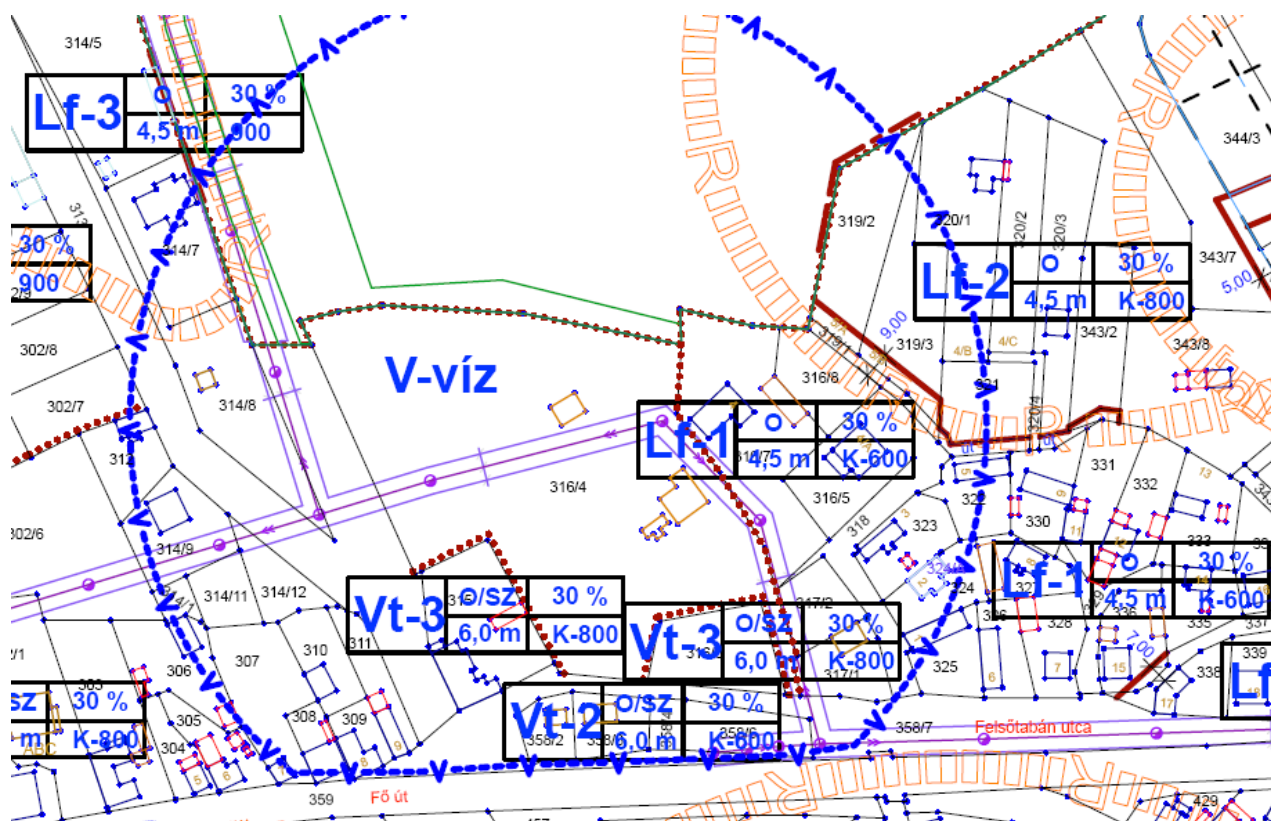


Módosított belterületi szabályozási terv kivágat

3. számú melléklet: Szabályozási terv (SZ-1 jelű fedvényterv) változása



Hatályos belterületi szabályozási terv kivágat



Módosított belterületi szabályozási terv kivágat