

**Csomád Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
13/2012.(X.16.) önkormányzati rendelete**

**A Helyi Építési Szabályzatról szóló  
7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csomád község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bekezdésének c) pontjában biztosított jogkörében módosítja a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendeletét, és elfogadja a rendelet mellékletét képező 2. Szabályozási Tervet, és egyúttal elrendeli azok kötelező együttes alkalmazását.

**1. §**

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 2. § és 4. § közé az alábbi 3. § lép:

**„Fogalom-meghatározások**

**3. §**

***E rendelet alkalmazásakor az Étv. és OTÉK fogalom-meghatározásai mellett, az alábbi meghatározásokat kell alkalmazni:***

**1. Belterületi határral kapcsolatos fogalmak:**

***Belterületi határ: a tervezés alapjául szolgáló állami nyilvántartási térkép kiadásának időpontjában hatályos belterületre vonatkozó jogi állapot.***

***Tervezett belterületi határ: a belterületi határhoz csatlakozó folyamatos vonal, amelyen belüli külterület a HÉSZ elvárásai szerint belterületbe vonható. A terv (középtávú) időszakában belterületbe vonható területeket határoló vonal.***

**2. Irányadó telekhatár:**

***Az olyan telekhatár, amely az építési övezet elvárásainak megfelelően a tulajdonosi igények szerint az övezeti elvárás keretein belül változtatható.***

**3. Megszüntető jel (javasolt):**

***Az ingatlan tulajdonosainak szándékától függő telekhatár, épület stb. megszüntetése.***

**4. Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke:**

***A telken belül kialakítandó legkisebb zöldfelület nagysága a telek területének arányában.”***

(2) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdésében az „FL-1” jelű falusias lakóterület övezeti jele „Lf-1”-re módosul.

(3) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 6. § (10) a) bekezdésében az „FL-1” övezeti jel

**„Lf-1”-re módosul.**

## 2. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7. § címsorában, és a beépítési paramétereket tartalmazó kútricában az „FL” övezeti jel „Lf”-re módosul.

(2) A 7/2001.(X. 9.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi i) ponttal:

***i) „a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb –nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.”***

(3) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdés táblázatának címsorában az „FL” jelű építési övezet „Lf”-re módosul.

(4) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7. § (4) bekezdésében szereplő „FL-1” jelű építési övezet „Lf-1”-re módosul.

(5) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdésében szereplő „FL-1” jelű építési övezet „Lf-1”-re módosul.

(6) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7. §-a az alábbi, (11) bekezdéssel egészül ki:

***„11. Az „Lf-1”, „Lf-3”, és „Lf-4” jelű övezetekben a terepszint alatti legnagyobb beépíthetőség: 20 %.”***

(7) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7.§-a az alábbi, (12) bekezdéssel egészül ki:

***(12) A „Déli terület” lakóterületein a telekmegosztási eljárás előtt geo technikai szakvélemény keretében tisztázni kell a terület beépíthetőségét.***

(8) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 7.§-a és 9. §-a közé az alábbi 8.§ kerül be:

***„Az oldalhatáros lakóövezetek előírásai***  
**8. §**

**1. Oldalhatáros övezetben új épület létesítése esetén amennyiben a telek szélessége eléri a 16 métert, vagy 1,5 m a minimális oldalkert, vagy szabadon-álló épület építhető.**

**2. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól legalább 0,8 m távolságra kell elhelyezni.”**

(9) 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 10.§-a és 12. §-a közé az alábbi 11. § kerül be:

***„A KG jelű kereskedelmi-gazdasági építési övezet egyéb előírásai***  
**11. §**

**1. Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-e után**

**legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni és fenntartani.”**

### 3. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 15.§-ának (14) bekezdése az alábbira módosul:

**(14) Országos közút területén, a közút felett, valamint külterületen, védőtávolságon belül tilos reklámtáblákat, reklámhordozót, és egyéb reklám célú berendezést elhelyezni.”**

(2) A 7/2001.(X. 19.) önkormányzati rendelet 15.§-ának (17) bekezdése az alábbira módosul:

**„A kiszolgáló utak szabályozási szélessége 12,0 m. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az újabb építési igény újabb szélesség kialakítását nem igényli. Az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.”**

(3) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 15.§-a az alábbi 15/A. §-sal egészül ki:

**„A Kn jelű beépítésre nem szánt különleges terület övezete  
15/A. §**

1. Az övezetben:

- a) egészségügyi területek (szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, stb.),
- b) nagyterjedésű sportolási célú területek (golfpálya, lovas pálya stb.),
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek,
- d) állat- és növénykertek területei,
- e) temetők területei, rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni:

<b>Kn övezet</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Legnagyobb beépítettség</b>	<b>Zöldfelület Legkisebb mértéke</b>	<b>Legnagyobb Építmény magasság</b>	<b>Kialakítható Legkisebb telekterület</b>
1.	Szabadon álló	2 %	80 %	6,0 m	2000 m <sup>2</sup>

### 4. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 18. §-ának címsorában szereplő „KP” övezeti jel

**„Zkp”-re módosul.**

(2) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 18. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

**„ (7) Az övezet területén őshonos táji-, és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendők.”**

## 5. §

(1) A 7/2001. (X.19.) önkormányzati rendelet 19. §-a az alábbi, 19/A. §-sal egészül ki:

**„Az Ev védelmi rendeltetésű erdőterület övezete  
19/A. §**

**1. Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.”**

## 6. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 23. § táblázatában az "FL" térképi jelű falusias lakóterület „Lf”-re módosul.

## 7. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 24. §-ának (3) bekezdése az alábbiakra módosul:

**„Az országos műemléki védelem alatt álló templom építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes eljárni.”**

(2) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 24. §-ának (4) bekezdése az alábbiakra módosul:

**„Az országos műemléki védelem alatt álló templom műemléki környezetében folyó építési hatósági ügyekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.”**

## 8. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 25. §-a az alábbira módosul:

1. **„1. A régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban az örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként meg kell keresni.**
2. **A Kötv. 19. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. A 22. § (1) bekezdése szerint, ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.**  
**A 22. § (2) bekezdése előírja, hogy – az örökségvédelmi hatóság eltérő rendelkezésének hiányában – a megelőző feltárás részeként a lelőhelyeken először próbafeltárást kell végezni. A megelőző feltárássra a Kötv. 22. § (3) bekezdése értelmében a beruházónak szerződést kell kötnie a feltárássra jogosult intézménnyel. A feltárási jogosultságot a 21/2007.(III.26.) OKM rendelettel módosított 18/2001.(X.18.) NKÖM rendelet szabályozza.**  
**Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ába foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Budapesti Történelmi Múzeumot.**
3. **A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni,**

**amelynek módszere a terepbejárás és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.”**

### 9. §

A 7/2001.(X. 19.) önkormányzati rendelet 31.§-ának (1) bekezdése az alábbira módosul:  
**„A csend védelmét szolgáló kérdésekben A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet, és A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet környezeti előírásait kell alkalmazni.”**

### 10. §

(1) A 7/2001.(X.19.) önkormányzati rendelet 37. §-ának (1) bekezdése az alábbiakra módosul:  
 Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

#### **Mellékletek (a rendelettel jóváhagyandó rajzi munkarészek):**

1/A . melléklet: SzT-2/B MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV  
 „Déli terület”

1/B melléklet: SzT-2/C MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV  
 „Öreg temető és környezete”

Csomád, 2012. október 15.

  
**Klement János**  
 polgármester



  
**dr. Bak Imre**  
 jegyző

#### **Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2012. október 16-án kihirdetésre került.

  
**dr. Bak Imre**  
 jegyző







**JELMAGYARAZAT**

- tervezési terület határa
- 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK (területek)**
  - 1.1. Általános építési használat szerinti beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
  - 1.2. Salátos építési használat szerinti beépítésre szánt területek:
    - Lakóterület
    - Faislas lakóterület
  - 1.3. Salátos építési használat szerinti beépítésre nem szánt területek:
    - Közlekedési terület
    - Közlekedési terület
    - Zöldterület
    - Zöldterület (közpark)
- 4. KÖRNYEZETVÉDELLEM (határvonalak)**
  - 4.5. EoVé:
    - védőterület, védőtávolság, védősáv határa (szennyviziszap lerakó)
  - 5. KÖZLEKEDÉS
    - 5.1. Közút közlekedés
      - gyalogút
- II.1. Vonalas szabályozási elemek**
  - tervezett szabályozási vonal
  - építési övezet, övezet határa
- II.3. Egyéb szabályozási elemek**
  - belterület jelenlegi határa
  - belterület tervezett határa

épitési övezet	max. építési magasság	max. építési magasság
	zárójelű legkisebb mérték	zárójelű legkisebb mérték
épitési módja	max. építési magasság	max. építési magasság
	zárójelű legkisebb mérték	zárójelű legkisebb mérték

Csomád Községi Önkormányzatok 7/2016. (IV.24.) K. R. rendelettel módosított 1/2001. (I.12.) K. R. rendeletének módosításáról III. sz. melléklet.  
 Csomád Községi Önkormányzatok 1/1. G. melléklet, Kiseb. II. G. 03.  
 Csomád Községi Önkormányzatok 1/1. G. melléklet, Kiseb. II. G. 03.  
 Felsővezetőterület, módosítás  
**MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV**  
 "Déli terület" (074789 hrsz)  
 Tervező: Csontos István  
 Tervezési időpont: 2020.01.01.  
 MÉRTEK: 1:2 000  
 Mű: 1:2 000  
 2010. október hó  
 SZT-2/B









