

CSOMÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 1. sz. MÓDOSÍTÁSA

a 314/2012. 38.§ szerinti
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2020. június hó

CSOMÁD
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

MEGBÍZÓ: Csomád Község Önkormányzata
Klement János polgármester

TERVEZŐ:



M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/A
Tel.: 27/501-110
telepulestervezes@mertek-epitesz.hu

ALÁÍRÓLAP:

Munkarész:

**Név,
tervezési jogosultság
száma:**

Aláírás:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Mindszenti-Varga Endre
okl. építésmérnök,
vezető településtervező

TT13-0097

Tölgyesi Diána
okl. településmérnök

TT13-1374

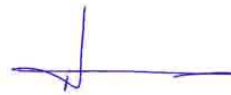
ÉPÍTÉSZET:

Mindszenti-Varga Endre
okl. építésmérnök

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Mindszenti-Varga Endre településtervező vezető tervező kijelentem, hogy Csomád településrendezési eszközeinek módosítása során Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) törvényt és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletet és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat betartottam.

Csomád-Vác, 2020. június 2.



Mindszenti-Varga Endre
vezető településtervező
TT13-0097

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV) MÓDOSÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSA

Tervi előzmények, jogszabályi környezet

Csomád Község településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát 2017-ben készítette társaságunk, a M'Érték Építészeti Tervező Kft., Mindszenti-Varga Endre vezetésével.

A Településszerkezeti terv a 84/2017.(XII.11.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzat pedig a 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelettel lett elfogadva.

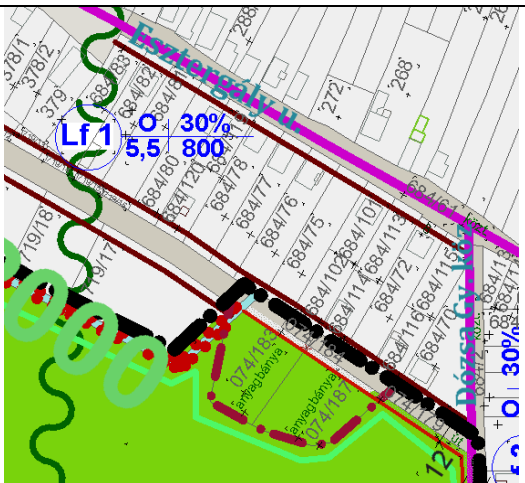
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés b) pontja alapján jelen tervmódosítás véleményezése egyszerűsített eljárásban történik.

A Képviselő-testület a 10/2019.(II.18.). sz. határozatában döntött a módosítást igénylő területekről.

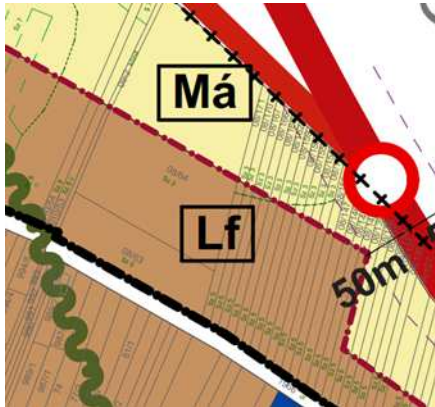
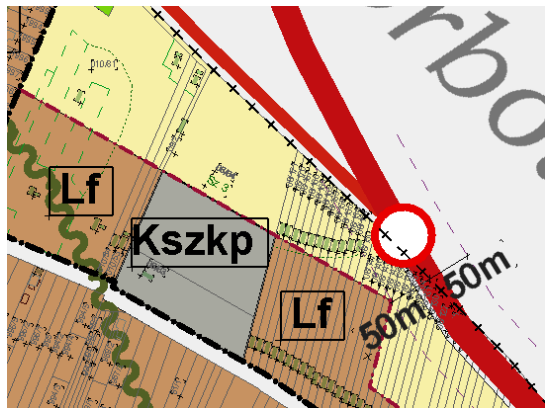
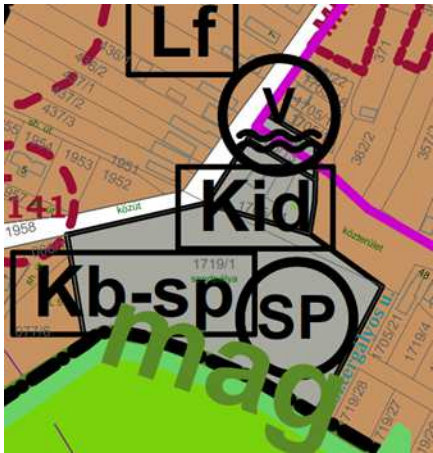
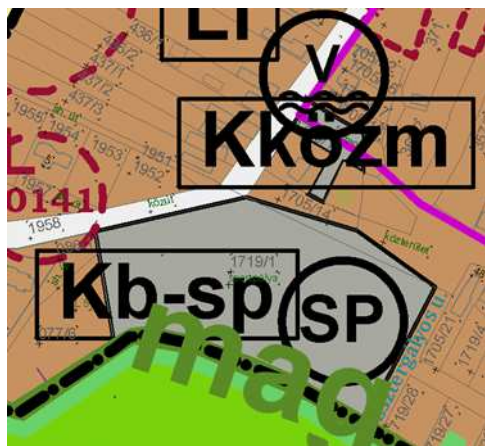
A módosítással érintett területek bemutatása

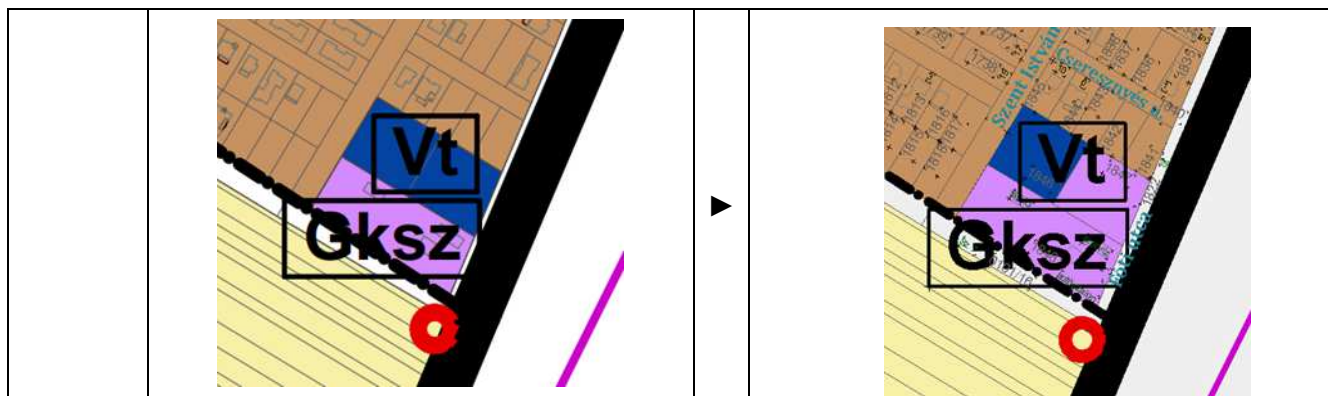
Településszerkezeti tervet érintő módosítások:

a) Belterülethatár módosítás:

Tervezett belterületbe vonás:		
hrsz.:	ha:	
074/183; 074/187	0,3	
A Dózsa György út két szakaszát összekötő 12m-esre kiszélesített út mentén két további lakótelek jövőbeni kialakításának megalapozása. /Jelen módosításban a telkek „Ev” védelmi erdő övezetben maradnak./		
Összesen:	0,3 ha	

b) Településszerkezeti változások:

Településszerkezeti változások, hatályos és tervezett TSZT kivonatok:						
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Új területfelhasználás célja
1.	08/63; 08/64 egy része	2,27	Lf	►	Kszkp	a település meglévő intézményeitől elérhető távolságban szabadidős és sportközpont kialakítása (pl. tanuszoda, sportcsarnok)
				►		
2.	1705/14 egy része	0,14	Kid	►	Lf	a korábbi idegenforgalmi elképzelések változása, lakóterületi bővítésre, az utca vonalvezetésének a kialakult állapottal való megfeleltetése
				►		
3.	1847	0,27	Vt	►	Gksz	a szomszédos autószerházhoz kapcsolódó gazdasági terület bővítés a főút mentén



HÉSZ-t érintő módosítások:

- A Településképi rendelettel való összhangba hozás kapcsán egyes rendelkezések hatályon kívül helyezése
- Egyes előírások megfogalmazásának pontosítása, egzakttá tétele (főként az előkertek vonatkozásában)
- A TSZT-módosítás alapján új építési övezet kialakítása (Kszkp)
- A közművesítés mértékét meghatározó előírás megfogalmazásának javítása (a közművesítés szükséges mértéke sehol nem változott)
- a magánutak legkisebb szélességének meghatározása (6,0m).

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Csomád a 2018. évi CXXXIX. törvény – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – hatálya alá tartozik.

A módosítással érintett területek egésze Települési térséget érint.

A megyei területfelhasználási kategóriákon belül a tervezési terület települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni.

**„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során
(...)**

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”



a területfelhasználás-változással érintett területek lehatárolása az Agglomeráció Szerkezeti tervén

Örökségvédelem

A településszerkezeti terv módosításával az örökségi értékek károsodásával nem kell számolni.

A tervezési területek épített örökségi elemet és régészeti lelőhelyet nem érint.

Az épületek tervezése során a Településkép védelmi rendeletet be kell tartani!

Természetvédelem és környezetvédelem

A módosítással érintett területek települési területen találhatók, a hatályos településrendezési eszközökben jelenleg is beépítésre szánt területbe vannak sorolva.

A terület közművekkel ellátott lesz a Közműellátás munkarészben foglaltak szerint.

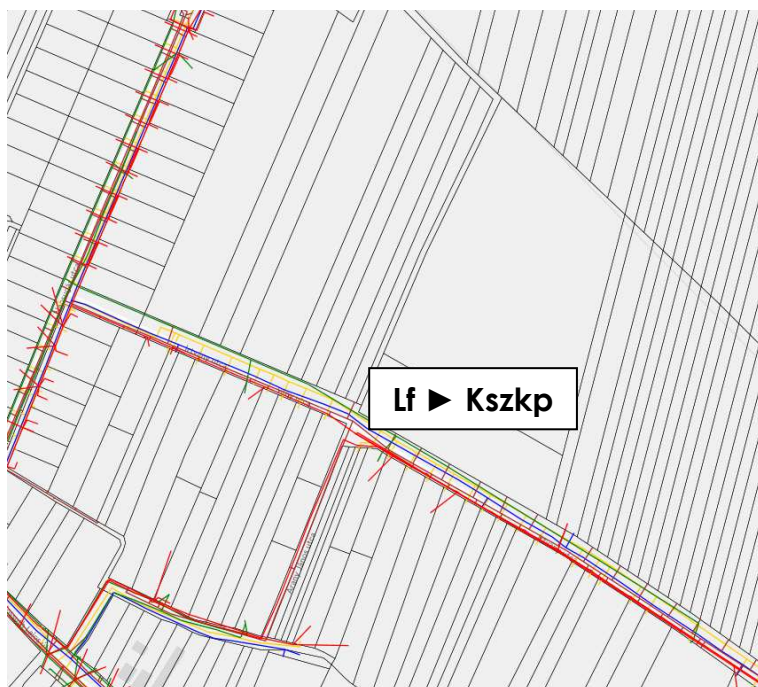
A közlekedés

A módosított területek kapcsán a közlekedési infrastruktúrával kapcsolatos beavatkozásokra nincs szükség. Az utakat – az OTÉK-kal összhangban – a Szabályozási terven szereplő szabályozási vonal mentén kell kialakítani.

Közműellátás

A módosított területek közművekkel való ellátottságát, az esetleges további fejlesztés szükségességét – a sorszámuk alapján – az alábbiakban ismertetjük.

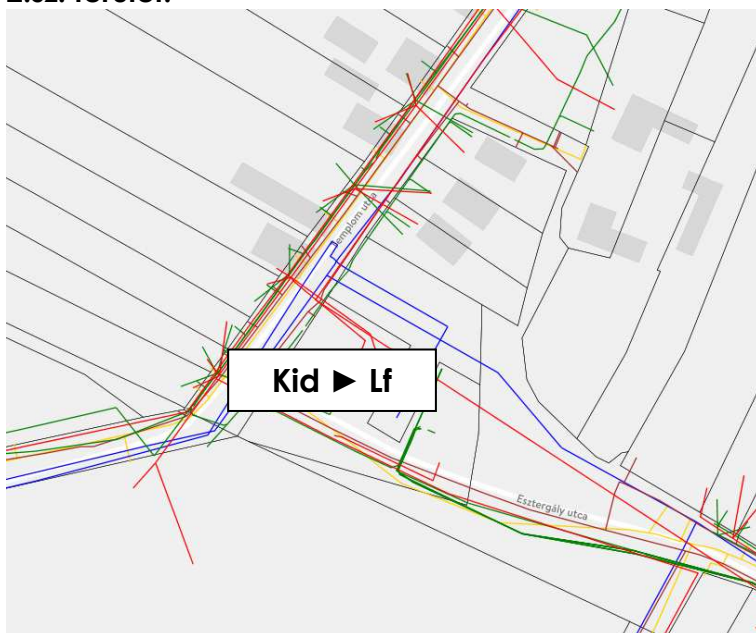
1.sz. terület:



Az Önkormányzat szabadidőközponti fejlesztési területe az Irtvány utcáról nyílik, annak 18m-es szabályozási szélességében minden közművezeték megtalálható, a gerincvezetékek fejlesztésére nincs szükség.

/Forrás: e-közmű
adatszolgáltatás/

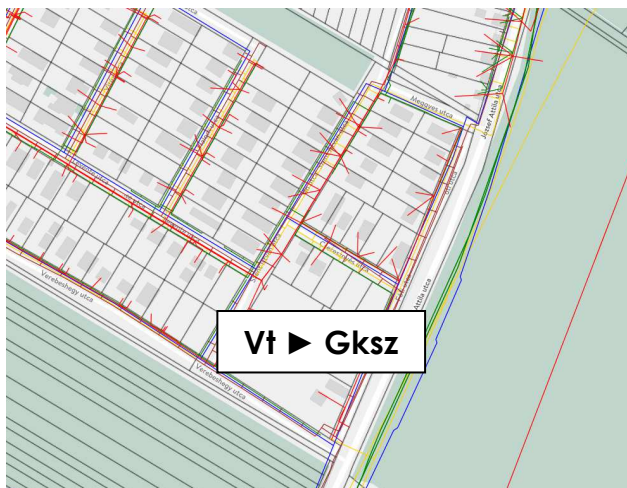
2.sz. terület:



Az önkormányzati különleges idegenforgalmi terület lakóterületté módosítása nem igényel közmű gerincvezeték fejlesztést, a körülvéő kiszabályozott utcák alatt már kiépültek a gerincvezetékek.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

3.sz. terület:



A településközponti vegyes területből gazdasági területté módosított telek szintén nem igényel közműfejlesztést, mert a főút területén minden közmű gerincvezeték rendelkezésre áll.

/Forrás: e-közmű adatszolgáltatás/

A védőterületek és védősávok

A tervezett területfelhasználási módosításokkal a védőterületek, védősávok nem módosulnak.

Környezetvédelem

Levegőminőség

A tervezett funkciók és az azokat kiszolgáló épületek kialakításával egy időben gondoskodni kell a megfelelő növénytelepítésről az épületek környezetében, különös tekintettel a kiszolgáló utak mentén és a parkolóknál. A fásítások, zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezet állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén javítják a levegő minőségét.

A talaj, a felszíni- és a felszín alatti vizek minősége

A tervezett jövőbeli építések során a bolygatott, értékes talajréteg szakszerű letermeléséről és más helyen történő felhasználásáról gondoskodni kell.

Csomád a felszín alatti vizek szennyeződés érzékenységi besorolása szempontjából a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján és a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. melléklete alapján „érzékeny” terület. A település területe alatt elhelyezkedő felszín alatti vízkészlet védelme mind mennyiségi, mind minőségi szempontból Csomád egyik kiemelkedő feladata.

A jövőbeni szilárd burkolatú közutak, illetve a gazdasági területek burkolt felületeiről lefolyó vizek tisztításáról (pl. olajfogók, szűrők beépítése) gondoskodni kell.

Élővilágra, ökológiai rendszerekre és a tájszerkezetre gyakorolt hatás

A tervezett módosításoknak nincs negatív hatása a táj szerkezetére, a településklímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, ezért ellentételezési intézkedésre nincs szükség.

Az építési engedélyezési tervek készítésére és a kivitelezés számára megfogalmazott táj- és településképvédelmi-, arculati tartalmú és célú előírások betartásával kell elősegíteni, hogy az új épületek a településképbbe, illetve a tájképbbe illeszthető módon létesüljenek.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Csomád Község Önkormányzatának .../2020. (.....) sz. Kt. határozata Csomád Község településszerkezeti tervének módosításáról

(tervezet)

Csomád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Csomád 2/2001.(I.9.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken.

A határozat melléklete a M'Érték Építészeti Tervező Kft. által készített módosított településszerkezeti tervlap és településszerkezeti tervmódosítás leírása.

A határozat hatálybalépése után a településszerkezetre vonatkozó 84/2017.(XII.11) sz. Kt. határozat „TSZT” jelű, Településszerkezeti tervlap c. melléklete hatályát veszti.

Mellékletek:

1.sz.: TSZT-m sz. Módosított településszerkezeti tervlap

2.sz.: Településszerkezeti terv módosításának leírása

Kelt: Csomád, 2020. június ... napján

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

.....
Klement János
Polgármester

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Magyarország	Csomád Községi Önkormányzata 2161 Csomád, Körmend út 69.	
Helység	CSOMÁD község TELEFON SZÁMOK: SZÜKSÉGESKOR FELLEHÍVÁSOKÉRA	
Rész megnevezése	Településszerkezeti terv	
Városi terv	Társfalu	Vincze Ábrahám
Működési terület/Városi önkormányzat	Tölgyesi Dánia településközpont, TT 13-13/07	TT 13-13/089
Jelölőterület	TT 13-13/003	Róbert Árpád
Önkormányzat	all. önkormányzat	all. önkormányzat
Társfalu	all. önkormányzat	TT 13-13/117
Értékelés	2017. december 08.	Rész száma
Méret	M: 16000	
Dátum	2017. december 08.	
M. ÉRTEKELŐ Kft., 2600 Václ. Tabán u. 27/A		
TSZT		

2. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

c) Belterülethatár módosítás:

Tervezett belterületbe vonás:		
hrs.:	ha:	
074/183; 074/187	0,3	A Dózsa György út két szakaszát összekötő 12m-esre kiszélesített út mentén két további lakótelek jövőbeni kialakításának megalapozása. /Jelen módosításban a telkek „Ev” védelmi erdő övezetben maradnak./
Összesen:	0,3 ha	

d) Településszerkezeti változások:

Településszerkezeti változások, hatályos és tervezett TSZT kivonatok:						
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Új területfelhasználás célja
1.	08/63; 08/64 egy része	2,27	Lf	►	Kszkp	a település meglévő intézményeitől elérhető távolságban szabadidős és sportközpont kialakítása (pl. tanuszoda, sportcsarnok)
2.	1705/14 egy része	0,14	Kid	►	Lf	a korábbi idegenforgalmi elképzelések változása, lakóterületi bővítésre, az utca vonalvezetésének a kialakult állapottal való megfeleltetése
3.	02/1-20 egy része	1,33	Gksz	►	Lf	a megnövekedett lakóterületi igények számára új telkek kialakítása a még be nem épült gazdasági terület széléből, a meglévő lakóterülettel határosan
4.	1847	0,27	Vt	►	Gksz	a szomszédos autószerházhoz kapcsolódó gazdasági terület bővítés a főút mentén

e) Módosított beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterületek (Lf)

A falusias lakóterület a lakóépületek mellett a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- ▶ A Falusias lakóterület az Irtvány utca mentén az önkormányzati Különleges szabadidőközpontnak tervezett területen 2,27 ha-ral csökken a 08/63 hrsz és a 08/64 hrsz egy részén (1.sz. terület).
- ▶ Az Esztergály utcában a futballpálya fölött Különleges idegenforgalmi terület helyett néhány lakótelek kialakítása 0,14 ha-on (2.sz. terület).

Településközpont vegyes területek (Vt)

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

- ▶ A belterület déli részén, a Leventeföldi lakópark sarkában a vállalozási telephelyek bővíthetősége céljából a településközpont vegyes területből való átsorolás. A területen az óvoda és bölcsőde építése befejeződött a 1846 hrsz-on, további „Vt” területekre itt nincs igény.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz):

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- ▶ A gazdasági terület csökken a belterület északi részén, a főút mentén, mivel egy sor lakótelek alakul ki a terület széléből 1,33 ha-on (3.sz. változás).

Különleges terület – idegenforgalmi terület (Kid)

Turisztikai funkciók elsődleges célterülete.

- ▶ A területfelhasználás a településen megszűnik, lakóterületté módosítás miatt (2.sz. változás).

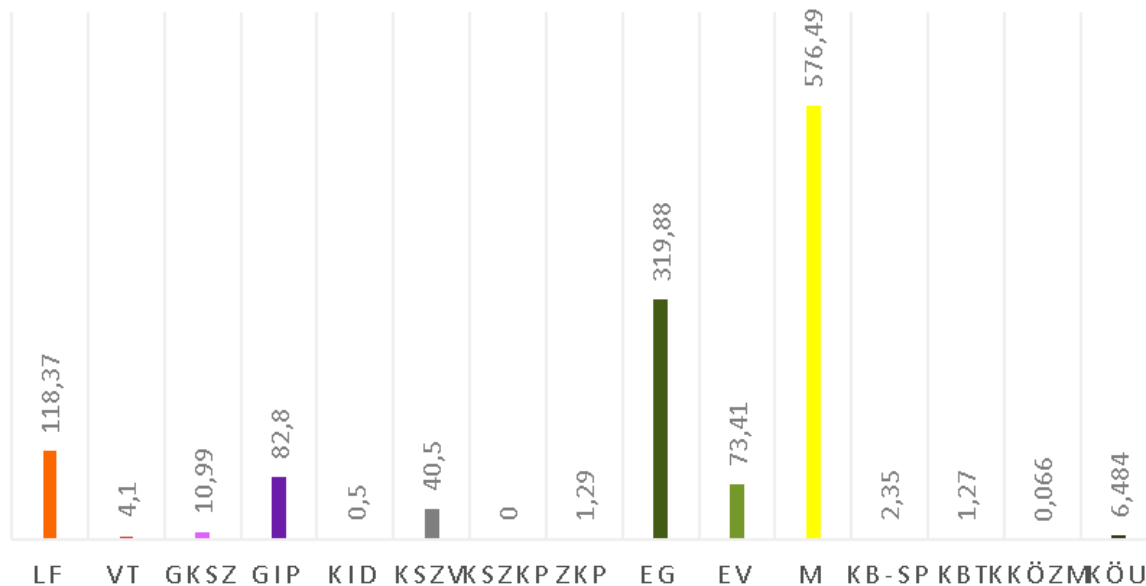
Különleges terület – szabadidőközpont terület (Kszkp)

A szabadidő eltöltését, szórakozást, strandolást, sportolást szolgáló terület.

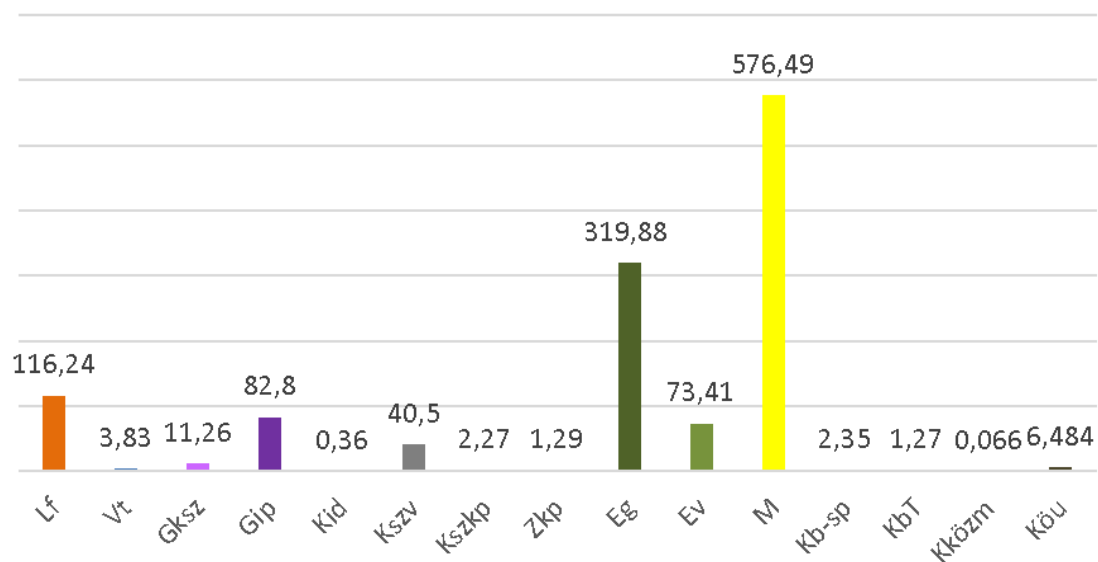
- ▶ Különleges szabadidőközpontnak tervezett terület alakul ki 2,27 ha-ral, ezáltal a Falusias lakóterület a 08/63 hrsz és a 08/64 hrsz egy részén csökken (1.sz. terület).

f) Területi mérleg

MEGLÉVŐ TERÜLETI MÉRLEG



TERVEZETT TERÜLETI MÉRLEG



g) Biológiai aktivitásérték

A biológiai aktivitásérték pótlását a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján kell számolni.

Az Építési törvény 7.§ (3) b) pontja szerint:

„Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

► Mivel a terv módosítása során nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, így a Biológiai aktivitásértéket nem kell pótolni.

Csomád Község Önkormányzatának .../2020. (.....) önkormányzati rendelete

Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 24/2017. (XII.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Csomád Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján módosítja Helyi Építési Szabályzatát:

1.§

- (1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 4.§ (2) bekezdés hatályát veszti.
- (2) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 18.§ (4) bekezdés az alábbira módosul:
„Az építési övezetekben előírt oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely a telek északi oldalhatárához kapcsolódik, attól 1,0 méteres ún. „csurgótávolság” megtartásával.”
- (3) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 20.§ (2) bekezdés d) pontja az alábbi 2. alponttal egészül ki:
„2. szabadidőközponti terület, jele: Kszkp”
- (4) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 21.§ (7) bekezdés hatályát veszti.
- (5) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 22.§ (7) bekezdés az alábbira módosul:
„Az Lf1 és Lf3 övezetben előkertet nem kell tartani, de az épületek utcai homlokzatának és az utcai telekhatárnak a távolsága legfeljebb 8m lehet. Az Lf2, Lf4, Lf5, Lf6 övezetben az előkert mérete 3m, de az épületek utcai homlokzatának és az utcai telekhatárnak távolsága legfeljebb 8m lehet, kivéve, ha a Szabályozási terven kötelező építési vonal másképp nem jelöli.”

- (6) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 22.§ (12) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: teljes.”

2.§

- (1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 24.§ (3) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: teljes.”

- (2) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 24.§ (7) bekezdés az alábbira módosul:
„A Vt2 övezetben előkertet nem kell tartani.”

- (3) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 25.§ (3) bekezdés az alábbira módosul:
„Az építési telken belül a lakó- és településközpont vegyes övezetek szomszédságában lévő telekhatárok mentén összefüggő, többszintes növényállományú 10 méter széles védő zöldsávot kell telepíteni.”

- (3) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 25.§ (4) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: teljes.”

- (4) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 25.§ (7) bekezdés az alábbira módosul:
„Az építési övezet területén az előkert 5,0 m.”

- (5) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 27.§ (3) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: teljes.”

- (6) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 28.§ alábbira módosul:

„Különleges szabadidőközpont terület övezete

(Kszkp)

1.§

- (1) *A Kszabadidőközpont jelű különleges szabadidőközpont területek a település szabadidő eltöltéséhez és sportoláshoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei.*

a) Az építési övezetben elhelyezhetők:

aa) szabadidős, és sportolást szolgáló építmények (pl. sportcsarnok, uszoda).

ab) fentieket kiszolgáló funkciójú épületek.,

ac) önálló lakóépületek,

ad) az aa)-ab) alpontokban felsorolt funkciójú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

- (2) *Az építési övezet területén telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi paraméterek betartása mellett lehet:*

Övezeti jel:	Telekre vonatkozó előírások:					Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m ²) ¹ :	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. beépítési sűrűség (m ² /m ²):	max. épületmagasság (m):
Kszkp	SZ	1500, kizárólagos lakó funkció esetén: 800	40	40	1,0	- sport, szabadidős funkció 12,0 - lakó, egyéb funkció: 5,0

(3) A közművesítettség mértéke: teljes.”

3.§

(1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet

29.§ (8) bekezdés az alábbira módosul:

„A közművesítettség mértéke: legalább hiányos.”

(2) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 30.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

(3) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 30.§ (6) bekezdés hatályát veszti.

(4) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 31.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

(5) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 31.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

(6) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 32.§ (6) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: legalább hiányos.”

(7) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 34.§ (3) bekezdés az alábbira módosul:
„Az épületeket az utcai telekhatártól legalább 5,0 méterre kell elhelyezni.”

(8) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 34.§ (5) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: legalább hiányos, azonban legalább a villamosenergia ellátás, fűtő kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítandó.”

4.§

(1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 37.§ (5) bekezdés az alábbira módosul:

„A közművesítettség mértéke: teljes.”

(2) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 38.§ (4) bekezdés az alábbira módosul:
„A közművesítettség mértéke: legalább hiányos.”

¹ Nem a beépítés feltétele, csak telekalakítás esetén alkalmazandó!

(3) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) sz. rendelet 40.§ (8) és (9) bekezdés az alábbira módosul:

„A közművesítettség mértéke: legalább hiányos, azonban legalább a villamosenergia ellátás, fűt kút a vízellátáshoz és szennyvíz közműpótló berendezés biztosítandó.”

„A magánutak legkisebb szélessége: 6,0 m.”

5.§

(1) Csomád Község Önkormányzatának a Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelet 1/a. mellékletét képező Belterületi szabályozási terv helyébe e rendelet 1/a. melléklete lép.

(2) Csomád Község Önkormányzatának a Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási tervéről szóló 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelet 1/b. mellékletét képező Külterületi szabályozási terv helyébe e rendelet 1/b. melléklete lép.

6.§

E rendelet 2020. június-n lép hatályba.

Mellékletek:

1/a melléklet: „SZT-bM1” sz. Belterületi Szabályozási terv

1/b melléklet: „SZT-kM1” sz. Külterületi Szabályozási terv

.....
Klement János
Polgármester

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2020.

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
Jegyző

JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:	Tervezett:
1860/3	Helyrajzi szám
73	Házszám
	Telekhatár
	Belterület határ
	Közigazgatási határ (érvényes szabályozás határa)

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
12,0	Szabályozási szélesség, védőtávolság
	Övezethatár, építési övezet határa
(Lf)	Övezet / építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Kötelező építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	Gyalogút
--	----------

Göd

Vácrátót

Örbottyán

Belterület Szabályozási terv
az SZT-bM1 sz. tervlapon

Veresegyház

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

--RL--	Régészeti lelőhely határa
M	Műemlék
--MK--	Műemléki környezet határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:

NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

N2000	Natura 2000 terület határa
-------	----------------------------

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Országos ökológiai hálózati elemek:

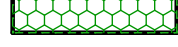
mag	Magterület határa
öf	Ökológiai folyosó határa
pf	Pufferterület határa
Tkw	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK VÉDELMEK:

	Védőtávolság, karbantartási sáv
E20	Villamosenergia elosztóhálózat
E220	MAVIR 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
E400	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat



Telek be nem építhető része



Egykori bányászati tevékenységgel érintett terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:

Lf	Falusias lakóövezet övezete
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete
Kköz	Különleges közmű terület övezete
Kszkp	Különleges szabadidőközpont terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

KÖu	Közüti közlekedési terület övezete
KÖu	Közüti közlekedési terület övezete
Zkk	Zöldterület - közkert övezete
Ev	Védelmi erdőterület övezete
Eg	Gazdasági erdőterület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete
Mk	Kertés mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület övezete (vízfelület, árok)
Kb-sp	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület övezete

Kb-t

Különleges temető terület övezete

Kb-szv

Különleges szennyvíziszap lerakó terület

övezeti jel	beépítési mód max. épületmagasság (m)	max. beépíthetőség (%) min. telekméret (m ²)
n.m.:	nem megosztható	

Hitelesítés:

Csomád Község önkormányzatának Képviselő-testülete jelen Szabályozási tervet a 24/2017.(XII.13.) sz. Kt. rendelet 1/b mellékleteként fogadta el.

Csomád, 2017. december 13.

polgármester
jegyző

Módosítva a .../2020.(.....) önk. rendelettel
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Külterületi szabályozási terv

Készítette: MÉRTEK Kft., 2600 Vác, Tabán u. 27/A
M= 1:6000
2017. december hó

SZT-KM