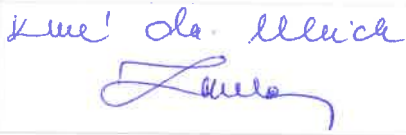


Előterjesztés száma: 31/2021.

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati döntéshozatalra

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadásáról Napelemes kiserőmű létesítése céljából	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző u.	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Vakli Gábor főépítész	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági osztályvezető u.	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	Katonáné dr. Ulrich Zsuzsanna szabályozási referens	
Tárgyalja:	-	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését NEM kérjük	a.) igen b.) nem	

Tisztelt Önkormányzat!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2017.(XII.11.) Kt határozattal jóváhagyta Csomád Község Településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSzT). A TSzT 2017. december 11-én kihirdetésre került.

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 24/2017.(XII.13.) Önk. rendeletben megállapította a község teljes közigazgatási területére érvényes Helyi Építési Szabályzatot és a szabályzat mellékletét képező Szabályozási Tervet (továbbiakban: HÉSZ és SZT). A HÉSZ 2017. december 13-án kihirdetésre került.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A Képviselő-testület az 50/2020.(VIII.31.) határozatában döntött arról, hogy a településrendezési eszközökben „Mezőgazdasági” területből „Kbn-Különleges beépítésre nem szánt terület” területbe sorolása megújuló energiaforrás céljára, ezzel a megújuló energiaforrások használata céljából-kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314Kr.) 32.§ (6) bekezdésének értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint zajlott le.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a műszaki ügyintéző a módosított terveket megküldte végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Állami főépítész záró szakmai véleményét megküldte, mely alapján a tervező elvégezte a javításokat.

Fentiek alapján javaslom a – 044/8, 044/9 és 044/10 hrsz-ú ingatlanokat „Általános mezőgazdasági” övezetből „Különleges beépítésre nem szánt-megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe” sorolni, - területére készült Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező Szabályozási tervmódosítás jóváhagyását, valamint a területre vonatkozó TSZT módosítását.

A határozatot és rendeletet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - a Polgármester úr hozza meg.

III. Határozati javaslat:

Lásd külön lapon!

IV. Rendeletalkotási javaslat:

Csomád Község Önkormányzat Polgármestere megalkotja Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 24/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021.(...) önkormányzati rendeletet.

Az előterjesztés mellékletei:(kiküldve kizárólag elektronikusan)

- 1. sz. melléklet: TSZT-t módosító határozati javaslat és annak mellékletei*
- 2. sz. melléklet: HÉSZ módosító rendelete és annak melléklete*
- 3. sz. melléklet: A TSZT és HÉSZ módosítás alátámasztó munkarészei*



Csomád Község Polgármestere

✉ 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

💻: titkarsag@csomad.hu

☎: 28/366-077, 566-511.

Ügyintéző: Silyéné Jakab Kinga

Tárgy: **Döntés a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításának elfogadásáról Napelemes kiserőmű létesítése céljából**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - az alábbi

...../2021. (.....) Határozatot

hozom.

1./ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Csomád 84/2017. (XII.11.) sz. Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítását a változással érintett területeken megállapítom.

2./ A határozat hatálybalépésével a 84/2020. (II.18.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv 1. mellékletének normatartalma jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint módosul a tervezési területeken.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2./ pont: folyamatos

Jelen határozat Csomád Község Önkormányzata tulajdonosi/fenntartói jogkörben hozott döntése, az eljárás nem minősül hatósági ügynek, ezért nem tartozik az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény hatálya alá.

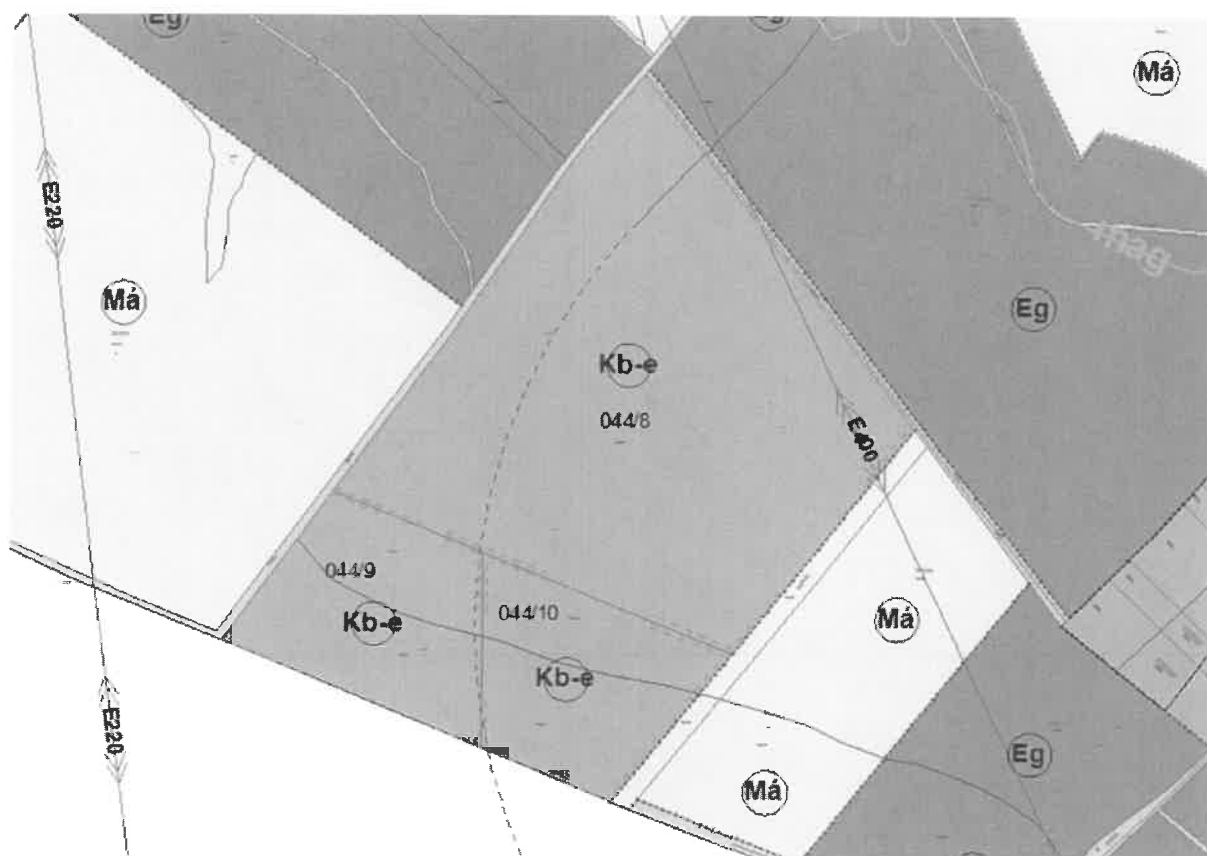
Csomád, 2021. május.....

Klement János
polgármester

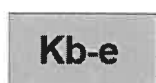
A határozat mellékletei:

1. TSZT-1 m sz. Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken
2. Településszerkezeti terv módosításának leírása

1. sz. melléklet: TSZT-1m sz. Módosított településszerkezeti terv a tervezési területeken



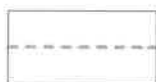
**400 kV-os villamosenergia
átviteli hálózat**



**Különleges megújuló
energiaforrások hasznosításának
céljára szolgáló terület övezete**



**Szennyvíztisztító
működésének
védőtávolsága**



Tervezési terület határa

2. sz. melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

a) Területfelhasználás

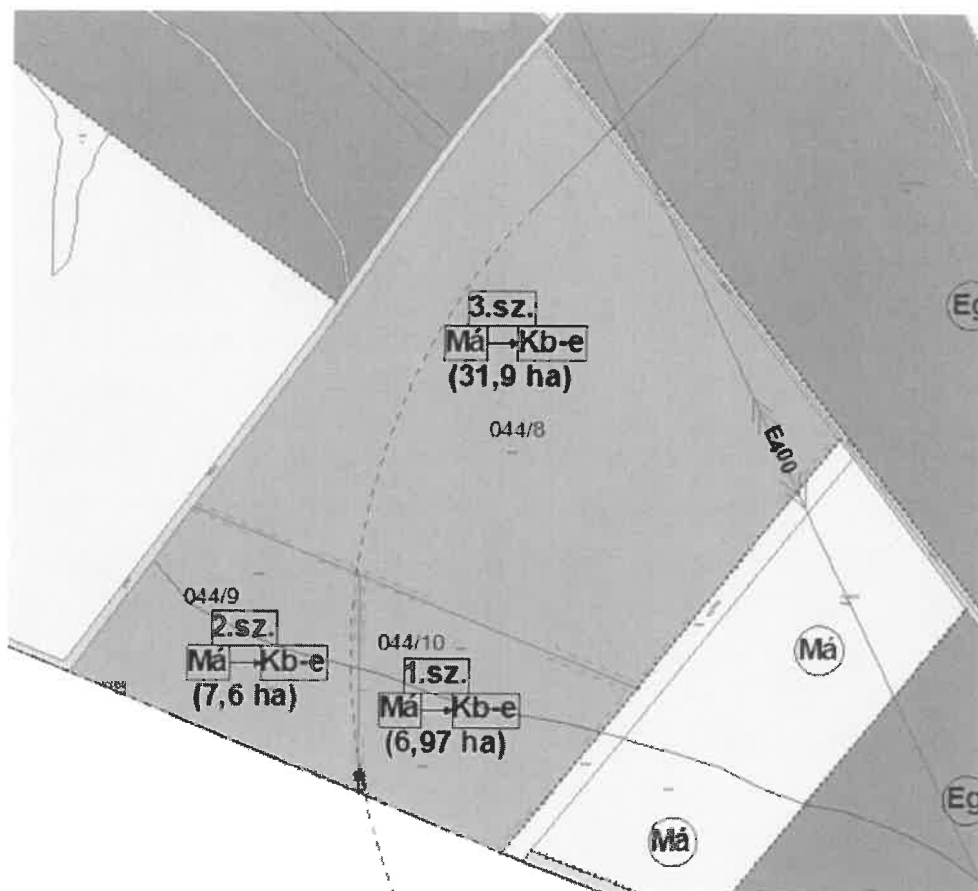
A Beépítésre nem szánt területek leírása az alábbival egészül ki:

Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete (Kb-e)

A település délkeleti, Fóttal közös határánál napelemes erőmű létesítésére szolgáló 46,47 ha-os terület.

b) Településszerkezeti változások:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:					
Változás s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh.	Területnagyság (ha):
1.	044/8	Má		Kb-e	31,9
2.	044/9	Má		Kb-e	7,6
3.	044/10	Má		Kb-e	6,97



településszerkezeti változások tervlapja

c) Biológiai aktivitásérték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény **7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján** az „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 újonnan nem jelöl ki beépítésre szánt területet, a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

d) Területi mérleg

TERÜLETI MÉRLEG - A HATÁLYOS TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,82 ha
falusias lakóterület	Lf	117,57
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1022,71 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	40,5
különleges temető terület	Kb-t	1,25
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,35
mezőgazdasági terület	M	576,49
közüti és kötöttpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT:		
Területfelhasználási kategória	Jele:	Területe:
Beépítésre szánt terület (ha):		216,82 ha
falusias lakóterület	Lf	117,57
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	9,93
ipari gazdasági terület	Gip	82,8
településközpont vegyes	Vt	3,83
különleges - idegenforgalmi	Kid	0,36
különleges - szabadidőközpont	Kszkp	2,27
különleges közmű terület	K-közm	0,06
Beépítésre nem szánt terület:		1022,71 ha
különleges sport terület	Kb-sp	2,35
különleges szennyvíziszap lerakó terület	Kb-szv	40,5
különleges temető terület	Kb-t	1,25
különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület	Kb-e	46,47
védelmi erdőterület	Ev	73,41
gazdasági erdőterület	Eg	319,88
zöldterület - közkert	Zkk	2,35
mezőgazdasági terület	M	530,02
közúti és kötőtpályás közlekedési terület	KÖu	5,48
Közigazgatási területe (ha):		1238,5

e) Területrendezési tervvel való összhang igazolása

a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** alapján

Térségi területfelhasználás – Térségi szerkezeti terv



b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési

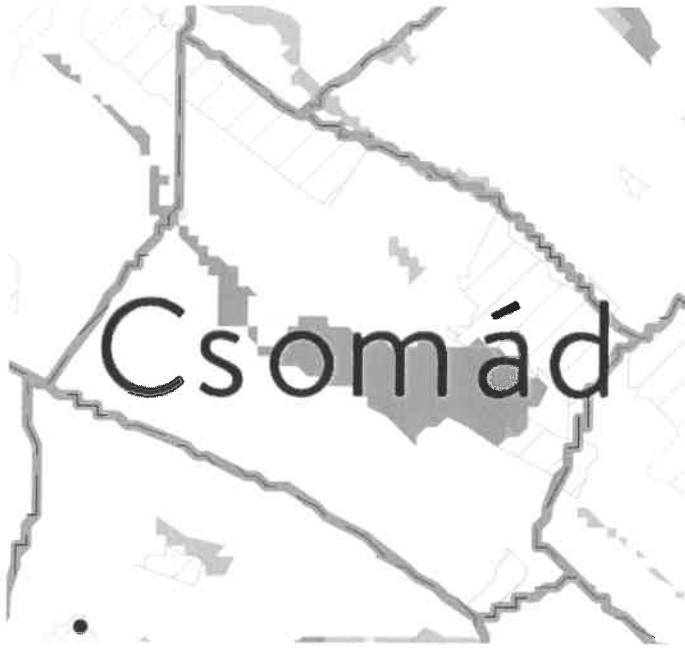
területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

► **Az előírt eltérési lehetőség mértékének a terv megfelel.**

Agglom. Szerkezeti terv:	Tv-ben (ha):	Eltérés (ha):	Egyezés mértéke (%):	Megfelelés:
Mezőgazdasági	598,34	46,47	92,2% > 75%	MEGFELELŐ

► **A térségi területi mérleg nem változik!**

Ökológiai Hálózat



26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli

élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

► **A tervezési területeket az Ökológiai hálózat övezete nem érinti.**

Erdők övezete



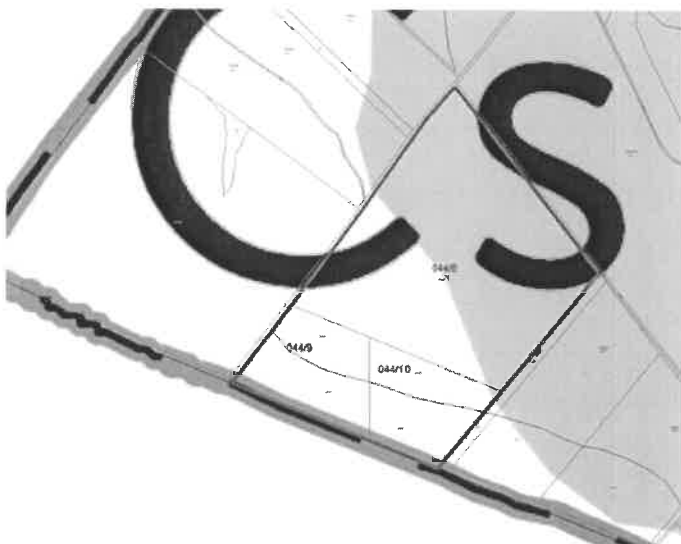
29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt

Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

► **A tervezési területet az Erdők övezete nem érinti.**

Tájképvédelmi terület övezete



4.§ (1) (...) a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása,

valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

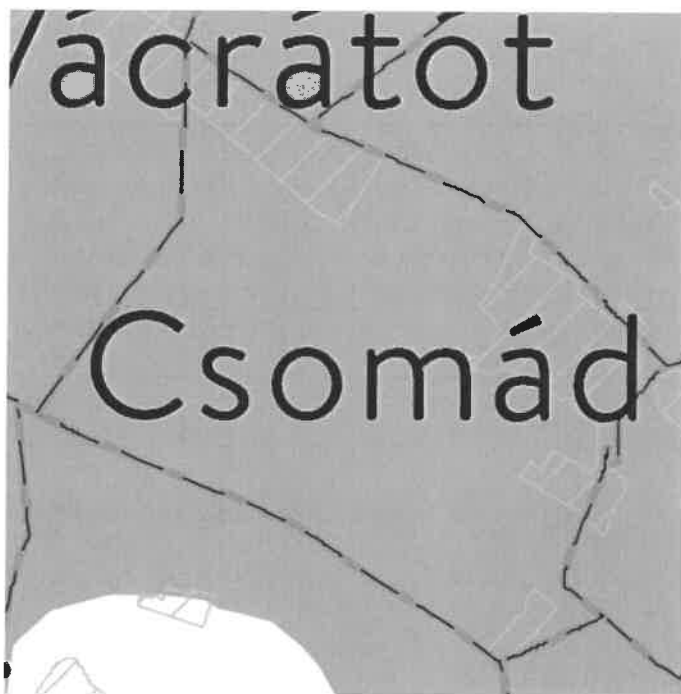
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

► **Az övezet területe különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításra szolgáló területbe tartozik, ahol a – legfeljebb 2,5 méter magas – napelemeken kívül mindössze kompakt kivitelű, betonházas transzformátorállomások, és BHTR-állomások kerülnek elhelyezésre, illetve 1-1 db kompenzálóállomás és 1-1 db kapcsolóállomás. A területet északról erdőterület határolja, így a település felől a látványvédelem biztosított. Az épületek tájba illesztésének szabályait a hatályban lévő településképi rendelet határozza meg.**

► **Az övezetben bányászati tevékenységet engedélyező területfelhasználást nem jelöl a terv.**

Vízminőség-védelmi terület övezete



A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások

► **A vízvédelemmel érintett területeket és a vonatkozó előírásait a HÉSZ tartalmazza, azokon bányászati tevékenység végzését nem teszi lehetővé.**

Örökségvédelem, természetvédelem és környezetvédelem

A településszerkezeti terv módosításával az örökségi, természeti és környezeti értékek károsodásával nem kell számolni. Az építmények tájba illeszkedését a Településképi rendeletnek való megfelelés biztosítja.

A módosított terület régészeti lelőhelyet nem érint.

**Csomád Község Önkormányzat Polgármesterének
...../2021. (.....) rendelete
Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (XII.13.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

TERVEZET

Csomád Község Önkormányzat Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20.§ (3) bekezdés f) pontja a következő fd) alponttal egészül ki:

„fd) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, jele: Kb-e”

- (2) A Rendelet a következő 39/A. alcímmel egészül ki:

„39/A. Különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e)”

- (3) A Rendelet a következő 39/A. §-sal egészül ki:

„39/A.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven Kb-e jellel szabályozott övezet, ahol csak a megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló berendezések, energiatermelő rendszerek és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. A terület természetközeli fenntartásának céljából haszonállatok tartására, illetve gyümölcsstermesztés céljára szolgáló gazdasági építmények is elhelyezhetők**

- (2) A Kb-e jelű övezet telkein az építés feltételei:**

- a) a kialakítható/beépíthető telek területe: 10.000 m²,
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb: 1,5%,
- c) a burkolt felületek területének legnagyobb aránya: 5%,
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, toronyszerű műtárgy legfeljebb: 16,0 m.”

2. §

A Rendelet 1/b. mellékletét képező „SzT-k” jelű Szabályozási tervlap a rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. veszti.

.....
Klement János
polgármester

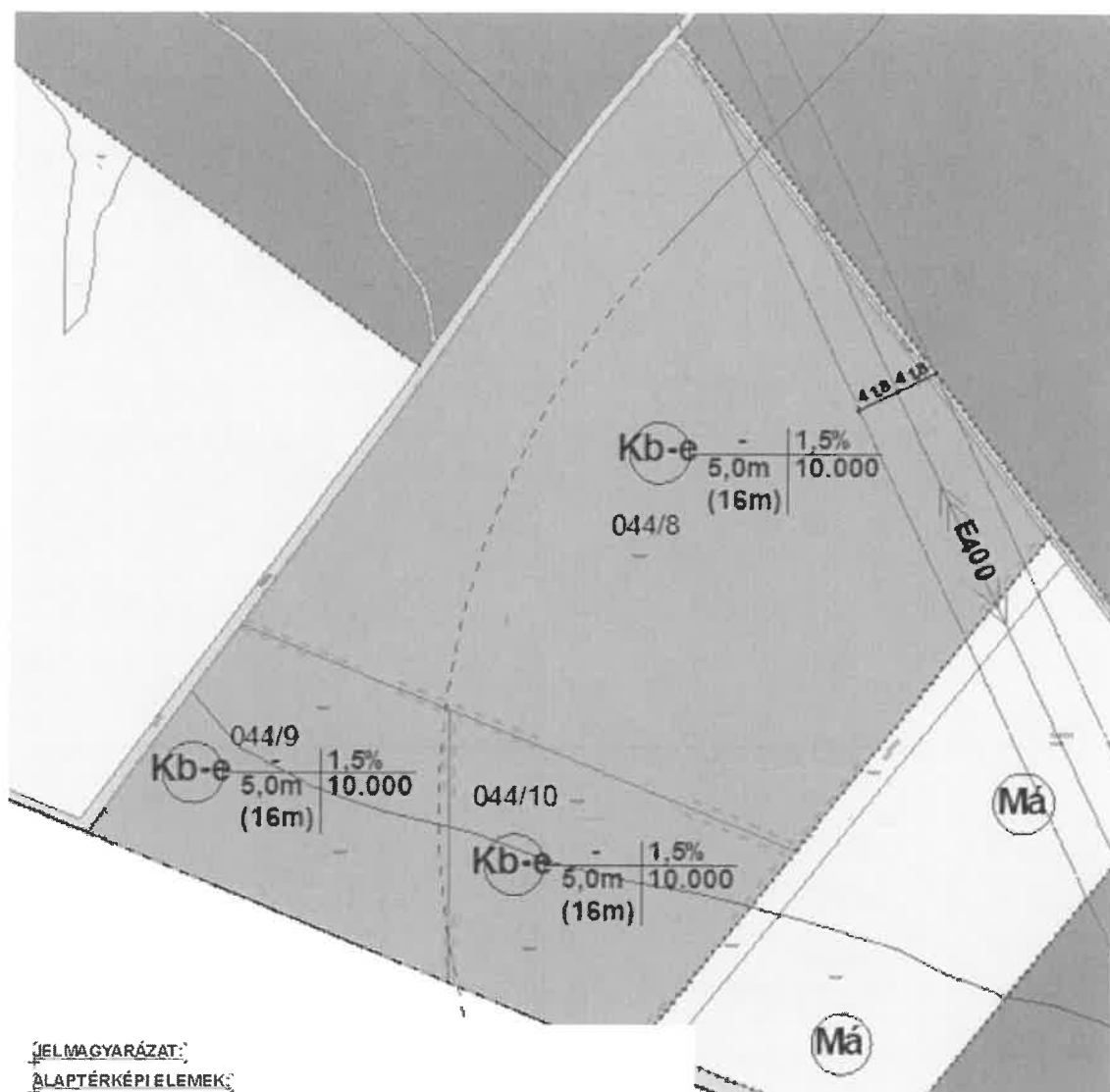
.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2021.....

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

1. Melléklet:



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Meglévő:

Tervezett:



Tervezési terület határa



Helyrajzi szám



Telekhatár



Közigazgatási határ

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:



Övezethatár



Övezeti jel



Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete



EGYÉB ELEMEK:



400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat és biztonsági övezete

Módosított
Szabályozási terv

INDOKOLÁS

Általános Indokolás

A HÉSZ és mellékletét képező Szabályozási Terv elkészültét követően Csomád Község Önkormányzata úgy döntött, hogy módosítani kívánja a településrendezési eszközeit annak érdekében, hogy a 044/8, 044/9 és 044/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetet (Kb-e) alakítson ki.

Csomád Község hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) a területre vonatkozó módosításának célja, hogy a terület várható használatának megfelelő településrendezési követelményeket állapítson meg. A célok megvalósítása érdekében pontosítani kell az építés feltételeit és szabályait. A változtatások célja, hogy a terület beépítése illeszkedjék a környezet történeti, településképi hagyományaihoz, biztosított legyen a területre vonatkozó jogszabályok közötti összhang, valamint biztosítottak legyenek a terület fejlesztéséhez szükséges építésjogi feltételek.

A vonatkozó hatályos jogszabályok alapján a tervezési terület lehatárolása a 044/8 hrsz-ú, a 044/9 hrsz-ú valamint a 044/10 hrsz-ú telkek területe.

Részletes Indokolás

Az 1. §-hoz

A Tervezet az általános övezeti előírások körének bővítését rögzíti.

A 2. §-hoz

A Tervezet a melléklet módosítását rögzíti.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének idejét határozza meg.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Csomád Község Önkormányzat Polgármesterének
Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési szabályzatáról szóló
24/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet

1. Társadalmi hatások

A területeken létesített napelempark hatással lehet a környezettudatos gondolkodás elsajátításához. A terület közlekedési rendszere, kiszolgálása nem változik. A területek beépítésre nem szánt területek. A módosítás kulturális örökséget nem érint.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A szabályozás közvetlen költségvetési hatásai nem relevánsak.

3. Környezeti hatások

A változtatással érintett területeken a meglévő terület felhasználások új terület felhasználási célt kapnak, ezáltal bővül a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

4. Egészségügyi hatások

Közvetlen egészségügyi hatásai nincsenek a szabályozásnak.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezet elfogadásával az adminisztrációs terhek nem növekednek.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A településrendezési eszközök a területre vonatkozó módosításának célja, hogy a terület várható használatának megfelelő településrendezési követelményeket állapítson meg

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

CSOMÁD

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2. sz. MÓDOSÍTÁSA
3 NAPELEMPARK LÉTESÍTÉSE CÉLJÁBÓL
(044/8, 044/9, és 044/10 hrsz.)
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

**a 314/2012. 42.§ szerinti
TÁRGYALÁSI DOKUMENTÁCIÓ**

2020. december hó

MEGBÍZÓ:

Csomád Község Önkormányzata

Klement János polgármester
2169 Csomád, Kossuth Lajos út 69.
Tel: (28)-566-511
kapcsolat@csomad.hu

ALÁÍRÓLAP:

Munkarész:

Név,

Aláírás:

tervezési jogosultság száma:

KÉSZÍTETTE:

M'Érték Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/A
www.mertek-epitesz.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

Mindszenti-Varga Endre

településtervező
okl. építésmérnök
TT 13-0097

M'Érték Építészeti Tervező Kft.
2600 Vác, Tabán u. 27/a

Tölgyesi Diána

okl. településmérnök
településtervező
TT 13-1374



Tölgyesi Diána

KÖZMŰTERVEZŐ:

Orosz István Péter

okl. villamosmérnök
TE, TH 01-67717
településtervezési energia-közmű tervező,
településtervezési hírközlési tervező

BEVEZETŐ, TERVI ELŐZMÉNYEK:

Csomád Község településrendezési eszközeit 2017-ben készítette társaságunk, a M'Érték Kft., és az alábbi önkormányzati döntésekkel lettek elfogadva:

- a 84/2017.(XII.11.) sz. Kt. határozat Csomád Község Településszerkezeti tervéről;
- a 24/2017.(XII.13.) sz. önkormányzati rendelet Csomád Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Időközben sor került 2020-ban a tervek első részleges módosítására is.

Jelen tervmódosításra befektetői igény okán került sor. A Képviselő-testület a területeket az 50/2020.(VIII.31.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat véleményezése fentiek alapján a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik.

VEZETŐ 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.

Vác, 2020. november 29.

Mindszenti-Varga Endre
településtervező

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

A beruházó Csomád külterületén, három területen, a 044/8, 044/9 és 044/10 hrsz-ú területeken napelemes kiserőműveket kíván létesíteni.

Az 1-2.sz. erőművek (0449-10 hrsz) névleges teljesítménye egyenként 4 MW, a 3. sz. (044/8 hrsz) erőmű névleges teljesítménye 4,9 MW.

Mindhárom terület jelenleg 7-8-as minőségi osztályú szántó művelési ágban van. A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. a 14225-7/2020. és a 14224-7/2020. sz. határozatában a 044/9 és 044/10 hrsz-ú területeken a más célú hasznosítást engedélyezte.

A helyi építési szabályzat besorolása szerint (Má) általános mezőgazdasági övezet 3%-os beépíthetőséggel, mely a beruházás igényei alapján módosításra szorul.

Az erőművek a telkek a telekhatárától min. 3 méter távolságra helyezkednek el, 3-3,5 m széles szervízutakkal. A kiserőmű az előírásoknak megfelelően körbe lesz kerítve.

A tervezett naperőművekben 440 Wattos, monokristályos napelemek kerülnek beépítésre, K-Ny-i tájolású, -60° és +60° között mozgó, egytengelyes forgó tartószerkezetre. A megtermelt egyenáramú villamosenergiát string inverterek alakítják át váltakozó árammá. Ez a ksfeszültségű villamos energia a telekhatáron belül álló, kompakt kivitelű, 22/0,8 kV-os betonházas transzformátorállomásokba (BHTR) jut el földkábelben keresztül.

A területeken elhelyezendő építmények műtárgyak (IT konténer, BHTR, kapcsolóállomás), a telkek beépítettségébe nem számítanak bele, így gyakorlatilag a területek nem lesznek beépítve.

KÖZLEKEDÉS

1.sz. erőmű (044/10 hrsz):

A 2102 j. útról leágazó, Csomád-Fót határán haladó földútról közelíthető meg az erőmű.

2.sz. erőmű (044/9 hrsz):

A 2102 j. útról leágazó, Csomád-Fót határán haladó földútról közelíthető meg az erőmű.

3.sz. erőmű (044/8 hrsz):

A terület északi szélén futó 060 hrsz-ú útról közelíthető meg az erőmű.

KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

A beruházást bemutató fejezetben leírt villamosenergia-ellátáson kívül a napelepmparknak közmű igénye nincsen.



*Villamosenergia ellátás a tervezési területeken
(Készült az e-közmű adatszolgáltatás alapján)*

A tervezési területek délkeleti határánál halad az ELMŰ Hálózati Kft. közép feszültségű szabadvezetéke, így a tervezési területeken az energia-ellátás az alábbi helyszínrajzok szerint biztosítható.

1.sz. erőmű (044/10 hrsz):

A villamosenergia-ellátás a fóti 010 hrsz-ú úton az ELMŰ által kijelölt csatlakozási pontról 20kV-os termelői földkábelrel történik.

2.sz. erőmű (044/9 hrsz):

A villamosenergia-ellátás a fóti 010 hrsz-ú úton az ELMŰ által kijelölt csatlakozási pontról 20kV-os termelői földkábelrel történik.

3.sz. erőmű (044/8 hrsz):

Közvetlenül a dunakeszi állomásba fog csatlakozni, a jelenlegi tervek szerint földkábelrel.

A tervezési terület 3-as számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

Az Albertirsa–Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és

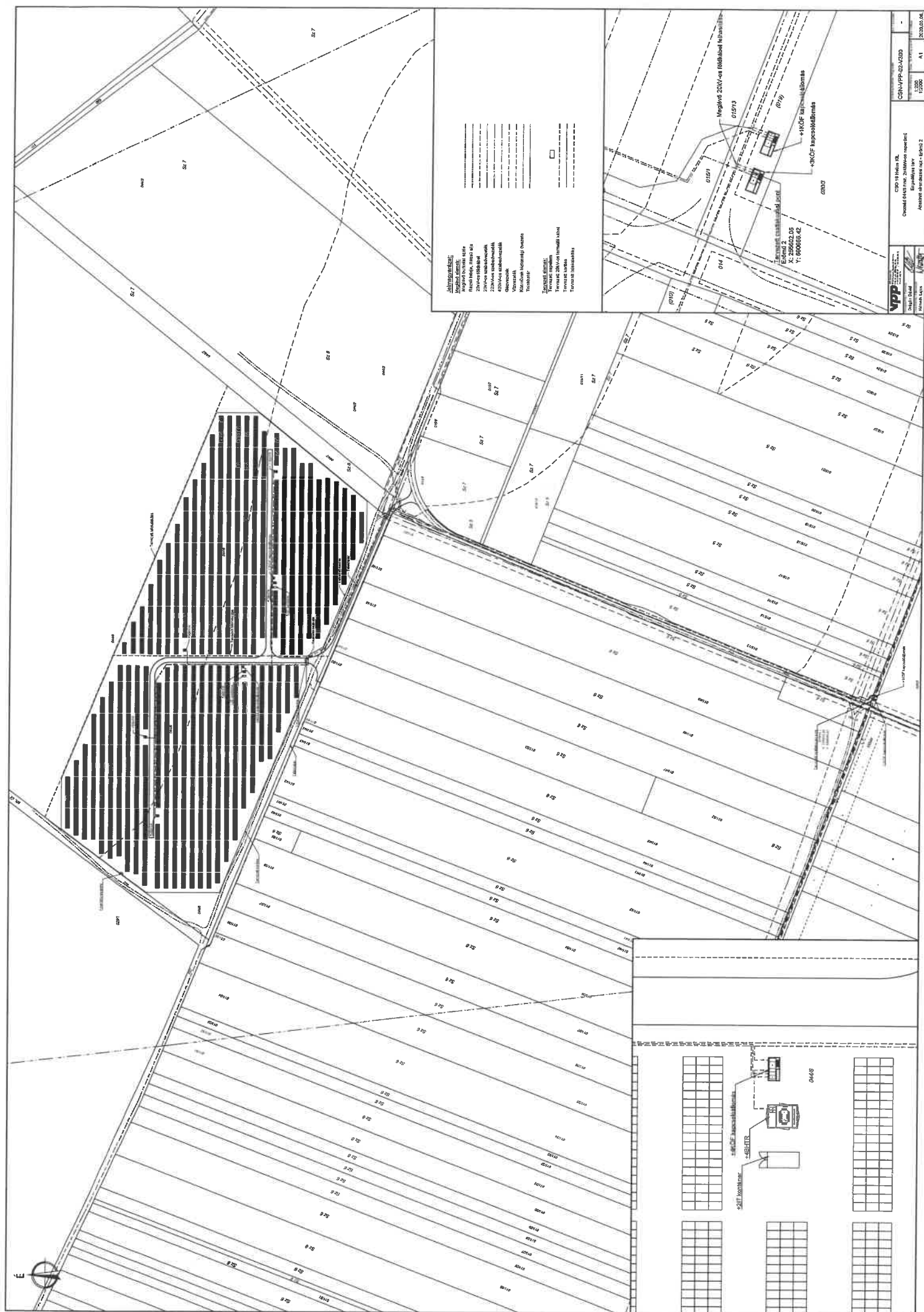
nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Az alkalmazott oszloptípus esetében ez egy jelentős, 2x41,8 méter széles sávot jelent, amelyben a területhasznosítás korlátozott.

A biztonsági övezetben tiltott és korlátozás alá eső tevékenységeket részletesen a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

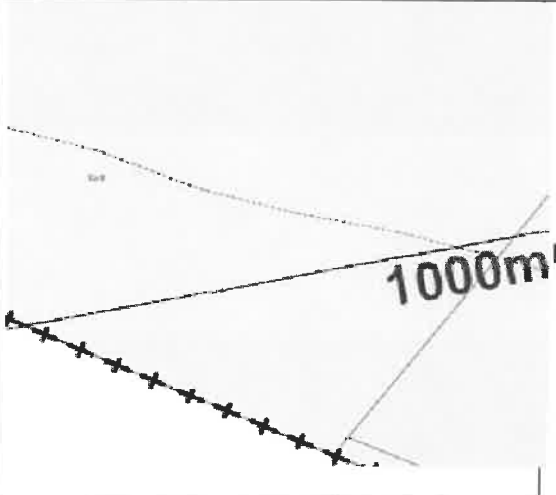
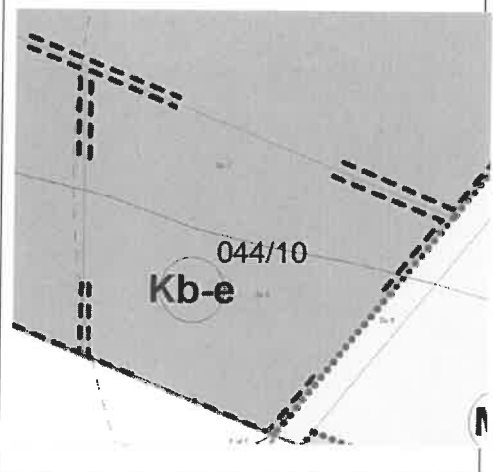
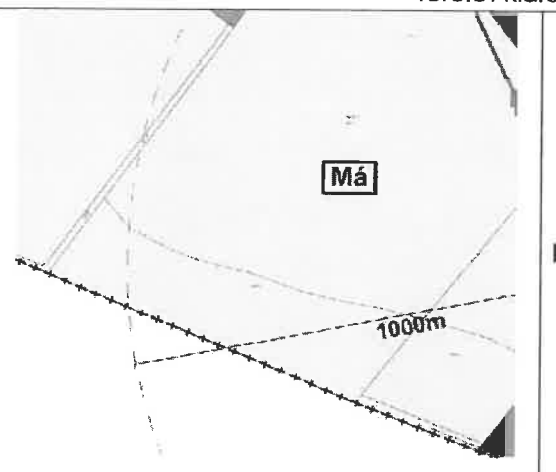
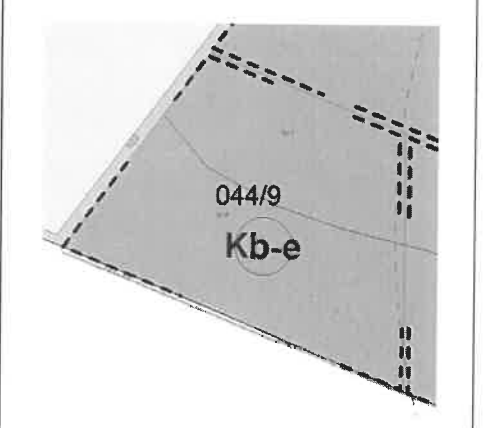
A biztonsági övezetben tiltott a föld felszínétől mért 3 méternél magasabb idegen építményhez, idegen berendezéshez tartozó fémhuzal, sodrony, lánc, ki- vagy átfeszítése, fém oszlop és rajta elhelyezett jelzőtáblák, besorolás rendjét, kapaszkodósávot jelző táblák elhelyezése, továbbá 3 méternél magasabb kerítés létesítése, kivéve a távközlési vezetékeket, valamint a villamos karám (villanypásztor) vezetékeket.

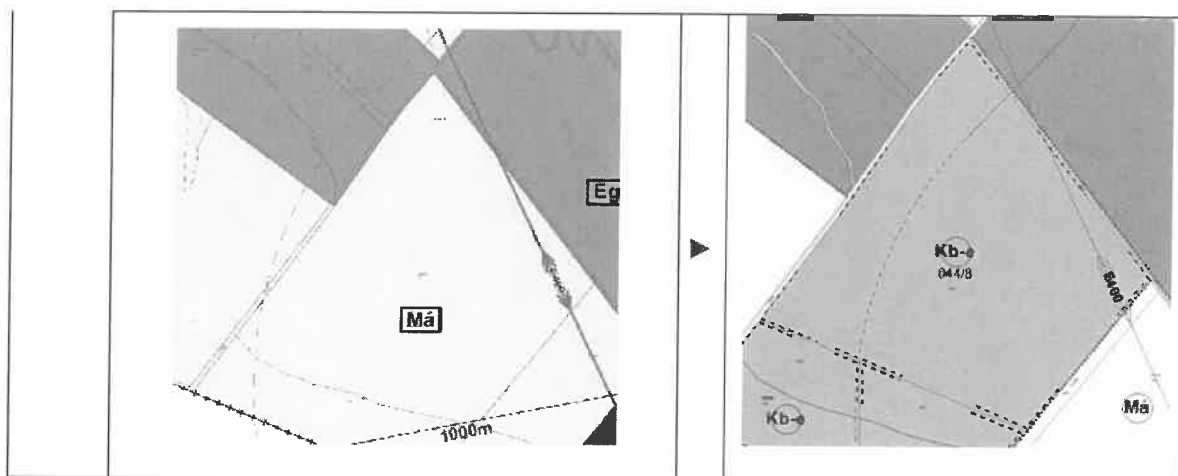
A biztonsági övezetben csak a MAVIR Zrt. előzetes hozzájárulásával végezhetőek az építmények építési munkái.

A nagyfeszültségű hálózat tartószerkezetén üzemel továbbá hírközlési optikai hálózat is, amely a MVM NET Zrt. üzemeltetésében van.



A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

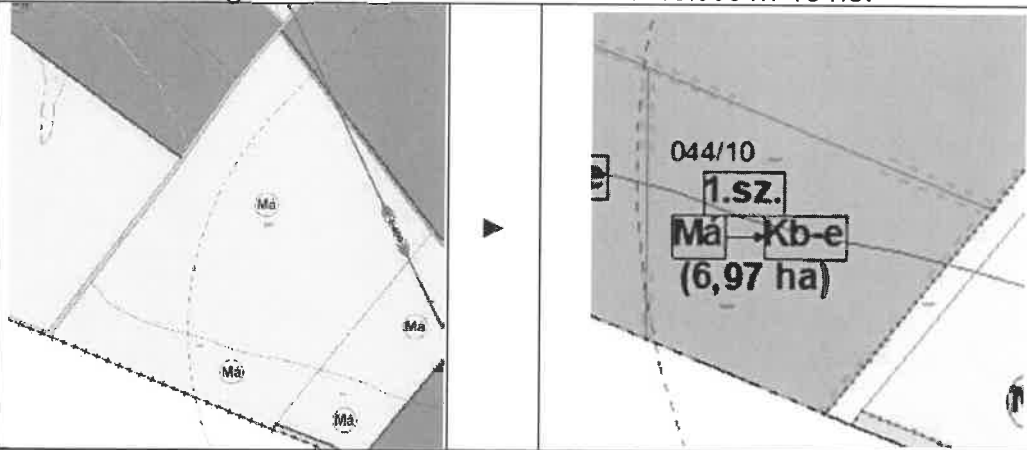
TELEPÜLÉSSZERKEZETI MÓDOSÍTÁSOK:				
Vált. s.sz.:	HRSZ/HRSZ részlet:	Meglévő ter. felh.	►	Új ter. felh. Területnagyság (ha):
1.	044/10	Má	►	Kb-e 6,97
Csomád déli részén, a főtí határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				
				
2.	044/9	Má	►	Kb-e 7,6
Csomád déli részén, a főtí határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				
				
3.	044/8	Má	►	Kb-e 31,9
Csomád déli részén, a főtí határnál lévő általános mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítás céljára szolgáló terület kialakítása.				

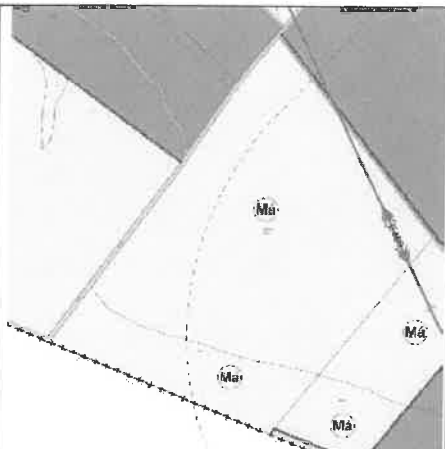
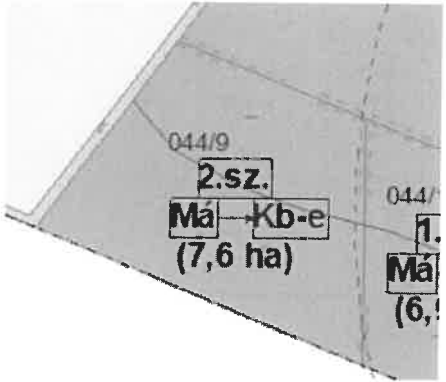
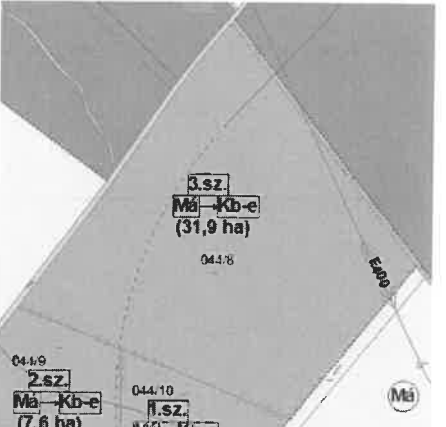


SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Csomád Helyi Építési Szabályzatának napelempark céljára történő módosításakor a szabályozás koncepcióját egyrészt technológiai, másrészt tájképi, környezetvédelmi előírások határozzák meg.

Az egyes területekre vonatkozó szabályozás-módosítást az alábbi táblázat tartalmazza.

S.sz.	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK
1.	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő. 
2.	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezetéhez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő.

	
3.	Az övezeti átsorolás miatt a „Kb-e” jelű övezet telkeinek beépíthetősége a korábbi „Má” övezethez képest 3%-ról 1,5%-ra csökken, a korábbi 5,5 m-es épületmagassága szintén csökken 5,0 m-re, a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 4.000 m²-ről 10.000 m²-re nő. 

A tervezési terület 3-as számú erőmű számára kijelölt részét érinti a MAVIR Zrt. üzemeltetésében lévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték és annak biztonsági övezete.

Az Albertfirsá-Göd 400 kV-os kétrendszerű távvezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért 28-28 méter távolságokra lévő függőleges síkokig terjed. Az alkalmazott oszloptípus esetében ez egy jelentős, 2x41,8 méter széles sávot jelent, amelyben a területhasznosítás korlátozott.

A biztonsági övezetben tiltott és korlátozás alá eső tevékenységeket részletesen a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A biztonsági övezetben csak a MAVIR Zrt. előzetes hozzájárulásával végezhetőek az építmények építési munkái.

A nagyfeszültségű hálózat tartószerkezetén üzemel továbbá hírközlési optikai hálózat is, amely a MVM NET Zrt. üzemeltetésében van.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Csomád Község 15/2016. (XI.8.) számon elfogadott Településfejlesztési koncepciójának főbb irányai és a terv módosítása:

Településfejlesztési koncepcióban meghatározott cél		Településrendezési eszközök módosítása
a helyi erőforrások hosszútávon is fenntartható használatának kialakítása	►	A megújuló energia-termelő vállalkozás letelepedését a Testület kiemelten támogatja, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANG BIZTOSÍTÁSA

Csomád Község Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló rendeltét (TKR) a 23/2017. (XII.13.) sz. határozatával fogadta el.

A tervezési terület településképi szempontból meghatározó, „**Külterület**” karakterbe tartozik, melyekre az alábbi előírások vonatkoznak:

18. §(1) A külterület TSZM területek egyedi építészeti követelményeit a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

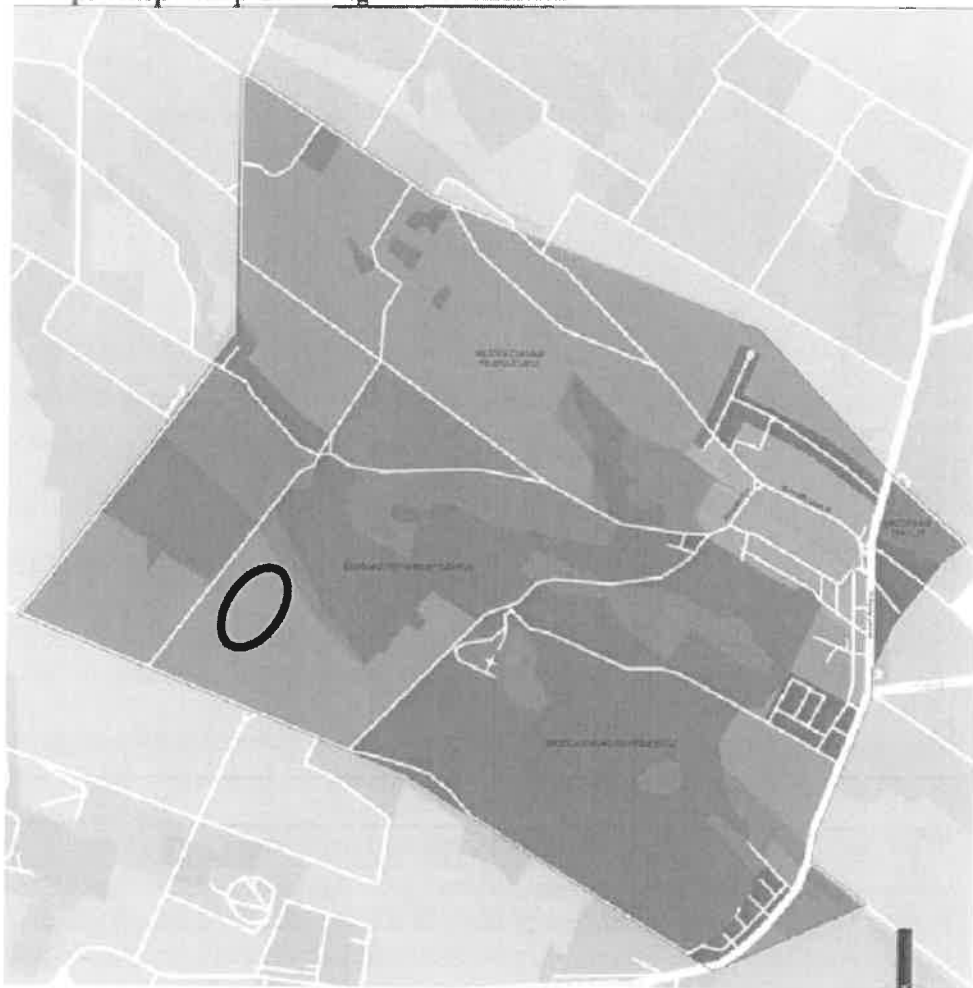
(2) Építmény a helyi hagyományoknak megfelelő tájba illeszkedő anyaghasználattal és színezéssel valósítható meg, formaképzésében a népi építészet értékeit hordozó épületek építése javasolt.

(3) Épület homlokzati anyaghasználatában - a (2) bekezdéssel összhangban - fa, fém, téglák és az egyéb természetes anyagok alkalmazhatók, a színhasználatban a természeti környezetbe illő természetes, anyagszerű színek alkalmazhatók.

(4) Az épület tetőzetének kialakítása során kizárólag 30-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető létesíthető.

(5) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

Településképi szempontból meghatározó területek



A tervezett transzformátor állomások épületét a TKR előírásnak megfelelően kell megtervezni és megépíteni.

A TKR területre vonatkozó előírásai a napelempark létesítését lehetővé teszik.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** alapján

Térségi területfelhasználás – Térségi szerkezeti terv



Mezőgazdasági térség

Főút (tervezett)

b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

► **Az előírt eltérési lehetőség mértékének a terv megfelel.**

Agglom. Szerkezeti terv:	Tv-ben (ha):	Eltérés (ha):	Egyezés mértéke (%):	Megfelelés:
Mezőgazdasági	598,34	46,47	92,2% > 75%	MEGFELELŐ

Országos és kiemelt térségi övezetek

Ökológiai Hálózat



26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok

kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

► **A tervezési területeket az Ökológiai hálózat övezete nem érinti.**

Erdők övezete



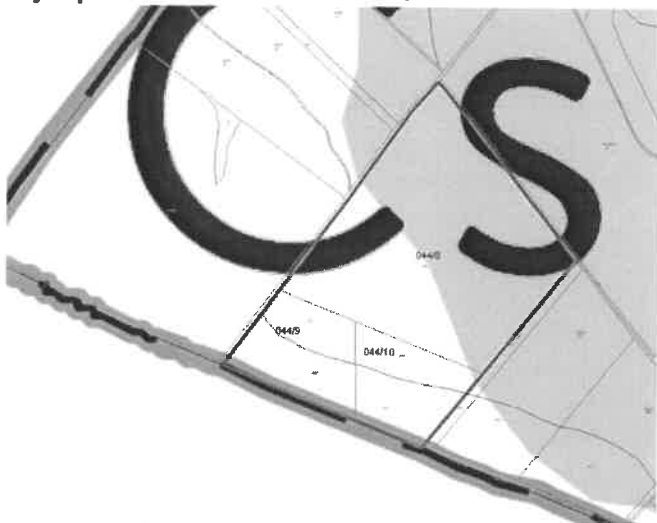
29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a

számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

► **A tervezési területet az Erdők övezete nem érinti.**

Tájképvédelmi terület övezete



4.§ (1) (...) a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép

védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

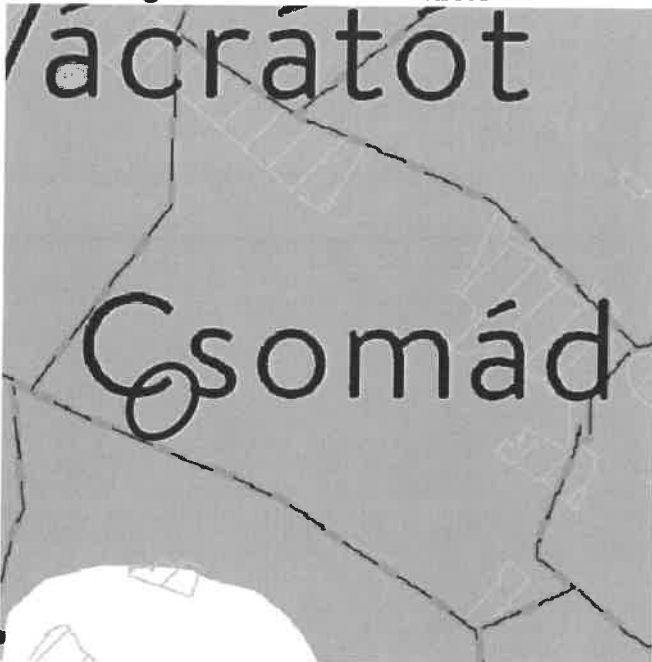
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az övezet területe különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításra szolgáló területbe tartozik, ahol a – legfeljebb 2,5 méter magas – napelemeken kívül mindössze kompakt kivitelű, betonházas transzformátorállomások, és BHTR-állomások kerülnek elhelyezésre, illetve 1-1 db kompenzációállomás és 1-1 db kapcsolóállomás. A területet északról erdőterület határolja, így a település felől a látványvédelem biztosított. Az épületek tájba illesztésének szabályait a hatályban lévő településképi rendelet határozza meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet engedélyező területfelhasználást nem jelöl a terv.

Vízminőség-védelmi terület övezete



A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások

A vízvédelemmel érintett területeket és a vonatkozó előírásait a HÉSZ tartalmazza, azokon bányászati tevékenység végzését nem teszi lehetővé.

Örökségvédelem, természetvédelem és környezetvédelem

A településszerkezeti terv módosításával az örökségi, természeti és környezeti értékek

károsodásával nem kell számolni. Az építmények tájba illeszkedését a Településképi rendeletnek való megfelelés biztosítja.

A módosított terület régészeti lelőhelyet nem érint.

Települési főépítési feljegyzés

Csomád község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához

I. Előzmény:

I.1. A település önkormányzata 2020. évben elhatározta, hogy - a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében foglalt feladatának eleget téve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletre (továbbiakban: **Kr.**) figyelemmel – **részben módosítja** településrendezési dokumentumait.

I.2. **Befektetői kérelem** érkezett az önkormányzathoz napelemes kiserőművek létesítése céljából. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 50/2020. (VIII.31.) számú önkormányzati határozatával döntött településrendezési eszközei részbeni módosításának elkészítéséről. A szükséges településrendezési dokumentációk elkészítésére, valamint a véleményezési-jóváhagyási folyamat lefolytatására – a jogosultságra vonatkozó kormányrendeleteknek megfelelően – megbízást adott településtervező, illetve települési főépítész részére.

II. A készítendő dokumentáció tartalmi igénye

II.1. A kezdeményezés érinti a településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási, szerkezeti rendet, illetve beavatkozást kezdeményez a helyi építési szabályzatba és mellékletébe a szabályozási tervbe. Erre figyelemmel a testületi döntéshez készítendő dokumentáció **megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi igénye** a beérkezett megkeresés tartalma alapján az alábbi:

II.1.1./ A megalapozó vizsgálat tekintetében a 2017-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz készült dokumentáció elégséges, új megalapozó vizsgálat készítése nem szükséges, mivel az abban foglaltak jelenleg is érvényesek.

II.1.2./ Az alátámasztó javaslat tekintetében

A Kr. 3. számú melléklete szerint az alábbiak kidolgozása feltétlenül szükséges:

(általános elv, hogy az alpontok összevonhatók),

- 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
- 1.2.2. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 3-4.Közlekedés- és közműellátottság
- Örökségvédelem
- Környezetvédelem
- Természetvédelem.

II.2. A véleményezésre és elfogadásra kerülő **helyi építési szabályzat** (és melléklete a szabályozási terv) a Kr. 5. számú melléklete szerinti tartalommal készül.

Kelt: Csomád, 2021. június 07.

Összeállította:



Vakli Gábor
mb. települési főépítész