A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
ASP20_PROUD_IRAT_MEB
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT



CSÉVHARASZT

Településrendezési eszközök módosítása

Településszerkezeti terv módosítása elfogadva a 93/2020. (09.30.) határozattal
Helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyva a 7/2020. (X.01.) önk. rendelettel
2020. október

Völgyzugoly Műhely Kft.

CSÉVHARASZT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása elfogadva a 93/2020. (09.30.) sz. határozattal
Helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyva a 7/2020. (X.01.) önk. rendelettel

Megbízó:

Csévharaszt község Önkormányzata

Pulisch József polgármester

2212 Csévharaszt, Kossuth Lajos utca 43/b.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2020. október

VZM 1583/20
Csévharaszt _mod_200812_

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Varga-Végh Anna okl. településmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	**Ronyecz Zsófia** okl. tájépítészmérnök TK 01-6737	

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült **Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. szeptember 30. napján** megtartott ***testületi ülésének*** jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatát:

Csévharaszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
93/2020. (09.30.) önkormányzati határozata

Tárgy: HÉSZ-módosítás határozat

Csévharaszt község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

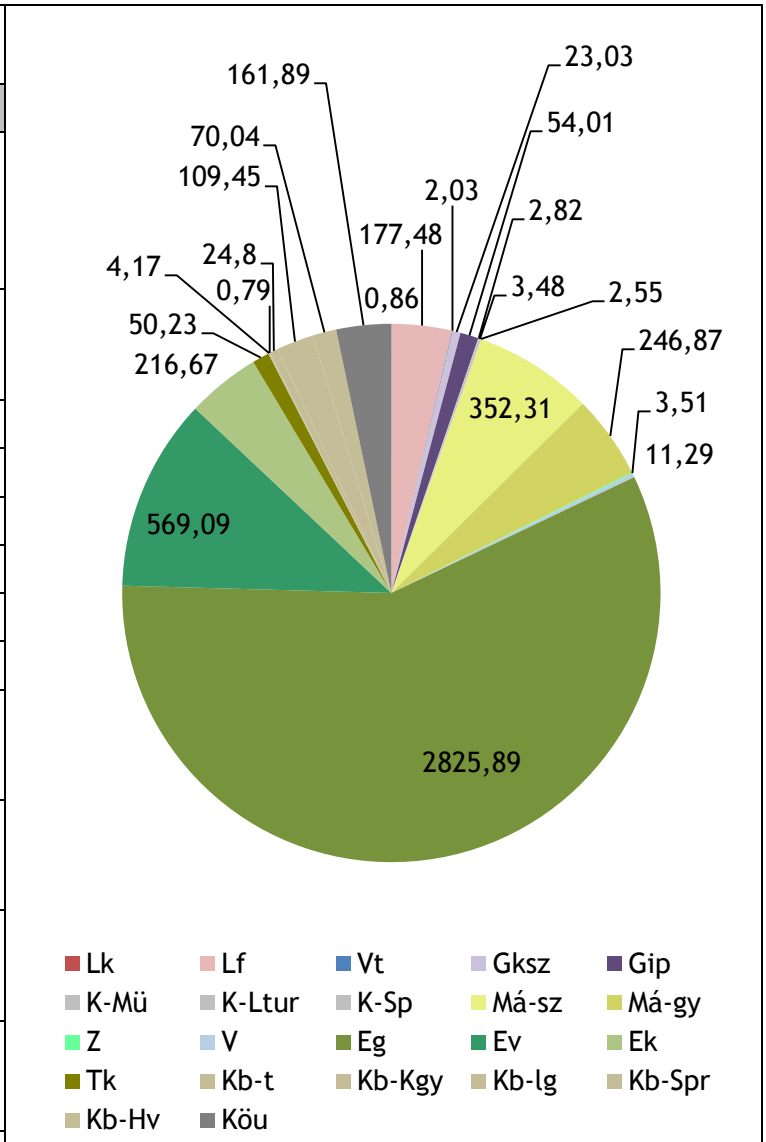
1) Csévharaszt község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 95/2014. (XI.27.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
   - *A település sportpályájának északi szomszédságában, a Kisfaludy utca déli oldalán kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre.*
3) Jelen módosítás során Csévharaszt területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Kisvárosias lakóterület kijelölése	0,28	K-Sp	Lk
	0,58	Lf	Lk

4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv III. pontja szerinti területi mérleg az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG				
Területfelhasználási kategória		**ha**	**Közigazgatási területe**	**4912,79 ha**
Beépítésre szánt terület 265,78				
Kisvárosias lakóterület	Lk	0,86		
Falusias lakóterület	Lf	177,48		
Településközpont vegyes terület	Vt	2,03		
Kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	23,03		
Ipari terület	Gip	54,01		
Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	2,82		
Különleges terület - lovasturisztikai terület	K-Ltur	3,48		

Különleges terület - sportpálya	K-Sp	2,55
Beépítésre nem szánt terület 4647,01		
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	352,31
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	246,87
Zöldterület	Z	3,51
Vízgazdálkodási terület	V	11,29
Gazdasági erdő	Eg	2825,89
Védelmi erdő	Ev	569,09
Közjóléti erdő	Ek	216,67
Természetközeli terület	Tk	50,23
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-t	4,17
Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park	Kb-Kgy	0,79
Különleges beépítésre nem szánt terület - lakó-gazdálkodó terület	Kb-lg	24,8
Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület	Kb-Spr	109,45
Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	Kb-Hv	70,04
Közlekedési terület	Köu	161,89



5) Csévharaszt biológiai aktivitás értéke 1152,19, ami jelen módosítás során nem változik. Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének 1.17. táblázata alapján Csévharaszt települési térsége 326,0 ha, mely jelen módosítás során nem változik.

6) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap a módosítással lehatárolt területek vonatkozásában jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

Pulisch József
polgármester

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

Kiadmány hiteléül:

Csévharaszt, 2020. október 1.

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

1. melléklet a 93/2020. (09.30.) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT-A/M1)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Csévharaszt község Önkormányzat képviselő-testületének

7/2020. (X.01.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csévharaszt község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Csévharaszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletét képező SZT-1A jelű tervlap a módosítással lehatárolt területek vonatkozásában jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2.§ A HÉSZ 2.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

„(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. *melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1 A-C, SZT-2A, SZT-2B, SZT-1 A/M1)*
2. *melléklet: Sajátos jogintézmények”*

3.§ A HÉSZ 3.§ az alábbi n) ponttal egészül ki:

„n) Lakókonténer: emberi tartózkodásra alkalmas, előregyártott műszaki szerkezetből kialakított építmény, amely lakást és hozzá tartozó kiszolgáló helyiségeket foglal magába.”

4.§ A HÉSZ 32.§ az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„32.§ (4) A település belterületén lakókonténer nem helyezhető el.”

5.§ A HÉSZ 38.§-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„A Szabályozási terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

a) Kisvárosias lakóterület építési övezetei	*(Lk)*
b) Falusias lakóterület építési övezetei	*(Lf)*
c) Településközpont terület építési övezetei	*(Vt)*
d) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei	*(Gksz)*
e) Egyéb ipari terület építési övezetei	*(Gip)*
f) Különleges terület	
fa) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete	*(K-Mü)*
fb) lovasturisztikai terület építési övezete	*(K-Ltur)*
fd) sportterület övezete	*(K-Sp)”*

6.§ A HÉSZ a következő rendelkezéssel egészül ki:

„33/A. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lk1)

38/A. § *(1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:

a) lakó;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) igazgatási, iroda;

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(4) A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	*AZ ÉPÍTÉSI TELEK*							
	A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*
2	*Építési övezeti jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható legkisebb területe (m²)*	*Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)*	*Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)*	*Építmények legnagyobb épületmagassága (m)*	*Minimális zöldfelületi aránya (%)*	*Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)*
3	*Lk1*	*O*	*750*	*18*	*40*	*7,5*	*30*	*40*

(5) Lk1 építési övezet építési telkein kizárólag 1 épület helyezhető el.

(6) Lk1 építési övezet építési telkein elhelyezett épület legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

7.§ A HÉSZ 39. §-a az alábbi (17) és (18) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az építési övezetek építési telkein melléképület főépület megléte nélkül nem helyezhető el.

(18) Az építési övezetek építési telkein csarnok jellegű épület nem helyezhető el.”

8.§ A HÉSZ 51.§ (4) bekezdésben a „100.000 m^2 (10ha),” szövegrész helyébe a ”10.000 m^2 (1 ha),” szöveg lép.

9.§ Hatályát veszti a HÉSZ

a) 6.§,
b) 8.§,
c) 9.§,
d) 10.§ (3), (4) bekezdés,
e) 24.§ (2) bekezdés a) pont,
f) 28.§ (1) a)-c) pontok,
g) 31.§ (4) bekezdés.
h) 33.§,
i) 34.§ (1)-(4) bekezdés,
j) 35.§ (2) bekezdés a) és c) pont,
k) 35.§ (3) bekezdés,
l) 39.§ (3) bekezdés 3. sorában szereplő Lf1* kifejezés,
m) 39.§ (9)-(10) bekezdés,
n) 40.§ (9) bekezdés,
o) 43.§ (1) bekezdés c) pont,
p) 54.§ (10) bekezdés,
q) 54.§ (11) bekezdésben a „műanyag hullámlemez tetőhéjalásként nem alkalmazható” és „A tetőanyag színe patinazöld lehet.” szövegrészek,
r) 54.§ (12)-(13) bekezdés.

8.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Pulisch József
polgármester

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

Kihirdetve:

Csévharaszt, 2020.

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

1. melléklet a 7/2020. (X.01) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítás (SZT-1 A/M1)