

RENDELET

Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2015. (XII.14.) önkormányzati rendelete Csetény Község helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló

15/2013. (XII. 21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról¹

Csetény Község Önkormányzata 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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

a Veszprém megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatala, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Veszprém Megyei Önkormányzat, az Országos Közegészségügyi Központ, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Országos Kémiai Biztonsági Intézet, Tótvázsony Község Önkormányzata, Balatonszőlős Község Önkormányzata, Aszófő Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Vászoly Község Önkormányzata, Barnag Község Önkormányzata,

továbbá Csetény Község Önkormányzata 7/2015.(II.04.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozat alapján az eljárás során kifüggesztéssel értesített partnerek **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1.§. (1) A 15/2013.(XII.21.) sz önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) 3.§ (1) bekezdése új g) ponttal egészül ki:

g) A magánutak minimális szélessége 6 m lehet.

(2) A R. 5.§ (1) bekezdés g) pontjában az alábbi szövegcsere módosítás történik

¹ módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának megfelelően

- g) Valamennyi építési övezetben, ill. övezetben –ha a HÉSZ és a szabályozási terv nem tiltja – elhelyezhetők az országos előírások szerinti létesítmények.

(3) A R. 5.§ (2) /2/ a) pontjában az alábbi szövegcsérés módosítás történik (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

/2/. Falusias lakóterületek. (kialakult és új területeken) Lf

a) Az övezetben elhelyezhető:

- Legfeljebb 1 db 2 lakásos lakóépület, ill.3 rendeltetési egység.
- **Mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú építmény,**
- A lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek.
- Szálláshelyeket is tartalmazó szolgáltató épületek.
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Állattartási épületek az állattartásra vonatkozó Önkormányzati Rendelet szerint.

(4) A R. 5.§ (2) /3/ /A) a) és b) pontjában az alábbi szövegcsérés módosítás történik (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

/3/. Gazdasági területek.

A/. Kereskedelmi, szolgáltató területek. Gksz

a). Elhelyezhető létesítmények:

- **Környezetére jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek,**
- A tulajdonos (használó) 1 db. lakás a gazdasági épületen belül.
- Kereskedelmi-szolgáltató, idegenforgalmi, vendéglátó létesítmények.
- Igazgatási jellegű tevékenység.

b). Egyéb:

- A be nem épített és a legszükségesebb burkolt területek feletti terület-részeket zöldfelülettel kell fedni.
- **A Gksz5 övezetben (lakóterületbe beágyazott övezet) csak az igazolt és az illetékes hatóság által elfogadott lakóterületi kibocsájtási normáknak eleget tenni képes tevékenységek engedélyezhetők**
- Közművesítettség foka: Legalább részleges.

(5) A R. 5.§ (2) /5/ táblázata egy új Gksz-5 övezet sorával kerül kiegészítésre:

/5/. Beépítésre szánt területek övezeti előírásainak összefoglalása.

Övezeti jel	Beépítési mód.	Beépítés max.%	Építm. mag max. m	Épület szél max. m	Min. telekm. m ²	Telek szél. min.m	Zöldfelület min. %
Gksz₅	O	40	4,5	9,0	K(1000)	20	40

(6) A R. 7.§ 1/ (4) b) pont táblázatában az alábbi szövegcsérés módosítás történik (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

(b). Lakott területen belül:

A védősáv olyan területeken van, ahol a közút még lakott területen kívüli, de a szomszédos terület már lakott területen belül van.

Közterület megnevezése:	Funkció:	min. szab. szél.	védősáv
8216 sz. út	összekötő út	12-30 m *	50 m

Új utcák	kiszolgáló út	12 m	
Gyalog utak	gyalog út	3 m.	

(7) A R. 7.§ /5/ A. szakasza egy új g) ponttal egészül ki:

g). Az „Má5”-jelű mezőgazdasági területen szántó, szőlő, gyümölcs, esetleg gyep művelés ajánlott. Építeni legalább: az 1 ha-t meghaladó nagyságú ingatlan esetén lehetséges a mezőgazdasági termelést, feldolgozást és tárolást, gyep esetén állattartást, illetve szőlőművelés esetén a borturizmust szolgáló épületet. Az épületet kizárólag hagyományos, tájba illő módon lehet kialakítani. A beépítettség mértéke: 3%, de az elhelyezhető építmény max. 1500 m² nettó alapterületű lehet.

(8) A R. 7.§ /5/ bekezdés utáni táblázata az alábbira új Má5 övezet sorával egészül ki Erdő-és mezőgazdasági területek jellemző adatainak összefoglalása.

övezet i jel	Műv. ág	Beép.	Min. telek	Max . ép	Telek szél	Ép. szél	Ép. mag	Homl . mag
		%	ha/m ²	m 2	m	m	m	m
Má-5		3%	1 ha	1500	20	12	4,5	8

(9) A R. 7.§ /8/ bekezdés c) pontjában az alábbi szövegcsere módosítás történik (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

c). A területen csak hagyományos épületszerkezetű, tájba illő, oromfalas **9 m szélességig 40-45⁰**-os hajlású, **9-12 m szélesség esetén 25-40⁰** nyeregtetős épületek építhetők. Anyaga lehet: kő, tégl, fa, égetett cserép, nád, világos (lehetőleg fehér) vakolat.

(10) A R. 7.§ /8/ bekezdés d) táblázatában az alábbi szövegcsere módosítás történik (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

d). Az épületek méreteire vonatkozó előírások.

	Má övezetben	Mk övezetben
Épület-szélesség	max. 12,00 m	max. 6,00 m
Építménymagasság	max. 4,50 m	max. 3,60 m
Épület legnagyobb magassága	max. 8,00 m	max. 5,0 m

A terepszint alatti építmény alapterülete – egyéb előírás híján – a telek 5 %-át nem haladhatja meg.

(11) A R. 11.§ /6/ bekezdés e) és f) pontjai az alábbira módosulnak (a változást a sötétített és dőlt betűs részek jelzik):

- e). A lakóterületbe beágyazott termelő, szolgáltató telephelyek **telekhatárai mentén intenzív takaró kétszintes növényzet (cserje- és fasor szintjei, melyek teljes vizuális takaró növényfallá nőnek) telepítendő és kizárólag az illetékes hatóságok által engedélyezett, a lakóterületi kibocsájtási normákat betartani képes gazdasági tevékenységek engedélyezhetők.**
- f). A Deák Ferenc utcai **gazdasági terület** lakóövezettel határos részén 10 m széles 3 szintű zöldsáv telepítendő. A lakóövezet határától számított 50 m-en belül állattartó, továbbá a lakóövezetet zavaró zajkibocsájtású létesítmény nem helyezhető el.

2.§ a R-hez tartozó Szabályozási tervek:



A Rendelet 1.sz. mellékletét képező Bsza-1_bal és Bsza-1_jobb jelű (Beépítésre szánt területek) szabályozási tervlapja normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében m-Bsza-1_bal és jobb jelű tervlap normatartalma lép.

A Rendelet 2.sz. mellékletét képező Ksza-1 jelű (Beépítésre nem szánt területek) szabályozási tervlap normatartalma helyébe e rendelet 2.sz. mellékletében m-Ksza-1 jelű tervlap normatartalma lép.

3.§ E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

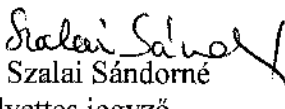
Csetény, 2015. 12.14.


Nagy Attila
polgármester



Szalai Sándorné
helyettes jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2015. 12.14-


Szalai Sándorné
helyettes jegyző