



Csetény Község Önkormányzata

8417 Csetény, Rákóczi u. 30.

Tel. szám: 88/485 014

KRID: 659006719

e-mail: onkormanyzat@cseteny.hu

Szám: Cs/.....-.../2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2024. szeptember 23. napján, soron kívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2013. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mellékletek: Főépítési állásfoglalás

Előterjesztő: Nagy Attila polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Turner-Torkos Nikolett jegyző

Előterjesztést ellenjegyezte: dr. Turner-Torkos Nikolett jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű

☒

minősített többség

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Csetény Község új tömbbelső feltárással kialakuló tömbjében a hatályos Helyi Építési Szabályzat nem egyértelműen határozza meg az előkert nagyságát az Lke övezetre. Az állami főépítési irodával és az építéshatósággal egyeztetett módon szükséges a HÉSZ-ben az építési hely előírás kiegészítése a **saroktelkek** esetében azzal, hogy **az általános 5 m-es előkert előírás bővüljön ki a saroktelek hosszoldali 0-1 közötti előkert előírással**. Ezáltal **nem szükséges** a sarokteleknél **mindkét előkertnél az 5 m-es előkert** alkalmazása. Az ingatlanok sokkal gazdaságosabban lesznek beépíthetők.

Az új előírásnak megfelelően a szabályozási terven is ábrázolásra kerülnek az építési helyek az új telektömbben. A módosítás a leggyorsabb a „rövid” eljárással kerül egyeztetésre.

A módosítások révén a település többi LKE övezetű saroktelkén is az új szabályok lesznek érvényesek, ami teljesen illeszkedik a településen kialakult saroktelek beépítésekhez.

HATÁROZATI JAVASLAT
Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (IX.23.) határozata

1. Csetény Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete az LKE övezet építési hely előírásának egyértelműsítése érdekében módosítja a HÉSZ előírását úgy, hogy a saroktelkeknél a hosszoldali előkert 0-1 közötti legyen, valamint az új telektömbben a szabályozási tervlapra is feltünteti az építési helyet. E mellett javításra kerül a korábbi módosításnál előírt vízügyi terület az állami főépítész előírás alapján.
2. A képviselő-testület megismerte és elfogadta a megbízott önkormányzati főépítész feljegyzését.
3. A módosítás költségét az önkormányzat vállalja.
4. A módosítás rövid egyeztetési eljárással készül.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. március 31.

Csetény, 2024. szeptember 20.



Nagy Attila sk.
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

dr. Turner-Torkos Nikolett
jegyző



1. melléklet a .../2024.(. .) számú kt.
határozathoz

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	nem szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	nem szükséges
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges.
Közlekedés	nem szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges.

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Csetény, 2024. szeptember 20.

Berki Bálint
megbízott önkormányzati főépítész



2. melléklet a .../2024. (. .) számú kt.
határozathoz

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Elfogadandó munkarészek:

- Rendelet (HÉSZ) módosítás
- Belterületi szabályozási terv módosítás

A tervezett módosítások tényében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti településrendezési eszközök (szabályozási terv és HÉSZ) együttes módosítása a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletnek megfelelő rövid **egyeztetési eljárással** szükséges lefolytatni.

Csetény, 2024. szeptember 20.

Berki Bálint



megbízott önkormányzati főépítész