



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. október 24. napján tartott nyilvános ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök részleges módosításának záróvéleményezésre való megküldése

Mellékletek: Egyeztetési dokumentáció

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete az 55/2024. (IX.23.) számú határozatával döntött a HÉSZ módosításának szándékáról. A módosítás rövid eljárással történő lefolytatásához szükséges dokumentumokat elkészültek, mely az előterjesztés mellékletét képezi. Következő lépés a záróvéleményezésre való megküldés.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

CSETÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

55/2024. (IX.23.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 69.§ SZERINTI RÖVID ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 67. § Z Á R Ó S Z A K A S Z D O K U M E N T Á C I Ó J A

2024. október 15.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Záró szakasz leírása

Alátámasztó munkarészek

Határozat és Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A településfejlesztési döntésekről szóló kt. Határozat

c. KT határozat záróvélemény kérésről

d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

e. Önkormányzati főépítész állásfoglalása

III. Rajzi mellékletek

Módosított szabályozási tervlap kivágat

ALÁÍRÓLAP

Csetény Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Csetény Község Önkormányzata megbízásából 2024-ben:

Felelős tervező:

NÉMETH FERENC
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Településtervezés:

NÉMETH FERENC
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221

Munkatárs:

NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök

Feldolgozó:

PLANTEUS KFT.
8294 Kapolcs, Kossuth u. 5.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Eljr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről (továbbiakban MaTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek megfelelően készültek.

A jelenleg érvényes településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat a **2013**-ban fogadta el. A hatályos településrendezési eszközök az Építési Törvénynek és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően készültek.

A Településszerkezeti tervet (településszerkezeti terv és leírás) a **109/2013.(XII.21.)** számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A Helyi Építési Szabályzatot (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a **15/2013.(XII.21.)** sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Csetény Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési tervmódosításról szóló szándékát a **55/2024. (IX.23.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 419/2021. (VII. 15.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) az eljárás rendjét az Eljr. VIII. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ) együttes módosítása a Korm. rendeletnek megfelelő Rövid eljárás keretében jelen egyeztetési dokumentációval történik.

Az önkormányzat a módosításokat az OTÉK 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a szabályozási terv BSZA-1 bal szelvénye és a Helyi Építési Szabályzat.

Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlapon kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

Csetény Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása alapján **nem szükséges a környezeti vizsgálat** elvégzése.

A módosítások leírása a 55/2024. (IX.23.) számú határozat alapján

Az LKE övezet építési hely előírásának egyértelműsítése érdekében módosul a hatályos HÉSZ előírása úgy, hogy a saroktelkeknél a hosszoldali előkert 0-1 közötti legyen, valamint az új telektömbben a szabályozási tervlapra is feltüntetésre kerül az építési hely. E mellett

javításra kerül a korábbi módosításnál előírt vízügyi terület a Veszprém Vármegyei Állami Főépítészti előírása alapján.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv BSZA-1 bal tervlapja.

Indoklás:

Csetény Község új tömbbelső feltárással kialakuló tömbjében a hatályos Helyi Építési Szabályzat nem egyértelműen határozza meg az előkert nagyságát az Lke övezetre. 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 kerül az építési hely az új telektömb saroktelkén, illetve törlésre kerülnek a „Javasolt építményelhelyezés” jelképe. A módosítás az építési hely részletes meghatározását adja annak érdekében, hogy a tömb és a település többi saroktelek beépítéséhez illeszkedő építési hely alakulhasson ki és az új tömbbelső építési helyéhez illeszkedő beépítés és építési vonal alakulhasson ki.

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

Az OTÉK-nak is megfelelő a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ:

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

A település a Bakonyban Veszprém megyében, a Zirci járásban helyezkedik el. Meghatározó szomszédos települései északon Súr, keletről Szápár, nyugatról Dudar, délről Jásd és Bakonyháza.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata:

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata:

A tervezési terület területfelhasználása és szabályozása összhangban van a hatályos MaTrT és az MvM rendelet előírásainak és övezeti besorolásának. Érintett övezetek az Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, melynek a módosítások megfelelnek.

A terv a szabályozás módosítása után is az MaTrT-nek, MvM rendeletnek megfelelő marad.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása:

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai:

A hatályos koncepció vonatkozó fejezetével teljesen összhangban áll a módosítás. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések:

A jelen településrendezési eszköz módosítását az önkormányzat kezdeményezte.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata:

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (BSZA-1 bal) az önkormányzat a **15/2013.(XII.21.)** rendelettel fogadta el.

Jelen módosítások a valós jogi és fizikai helyzetnek, valamint a megváltozott igényeknek megfelelően módosítja a tervezési tömbökben a szabályozást és területfelhasználást.

A helyi építési szabályzatot a módosítás (előkert szabályozás) érinti.

A szabályozási tervet a módosítás (építési hely korrigálása) érinti.



Hatályos „m-BSZA-1 bal” szabályozási tervlap kivágat

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában):

A Településszerkezeti tervet a 109/2013.(XII.21.) határozattal fogadta el.

A településszerkezeti tervet a módosítás nem érinti.

1.9. A település gazdasága:

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői:

Csetény elsősorban mezőgazdaságra és kisiparra épül. A módosításokkal releváns változások nem történnek.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata:

A település és a módosítás is érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A tervezési területen védett, vagy védendő táji vagy természeti értékekre káros beavatkozás nem történik.

Az építési hely és előkert pontosítása/kiszabályozása semmilyen táji és természeti beavatkozást nem kíván, az elégséges állapotot kívánja megteremteni. Védett természeti területeket nem érint a módosítás.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás a zöldfelületi rendszert nem érinti.

1.14. Az épített környezet vizsgálata:

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata:

1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata:

A módosítás a meghatározó szerkezeti elemeket relevánsan nem érinti.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata:

A hatályban lévő szabályzási előírások szigorúbbak a valós igényekhez képest, így módosításuk indokolt. Az előkert és építési hely korrekciója a valós igények és a környező, már beépített jellemző szabályozásokhoz illeszkedik. A telekstruktúrában a módosítás kedvezőbb telekállapot kialakulását segítheti elő.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése:

A módosítás figyelembe veszi a legfrissebb geodéziai felmérést.

1.14.5. Az építmények vizsgálata:

1.14.5.2. Beépítési jellemzők:

A módosítással érintett tömbökben lévő beépítési jellemzőkhöz illeszkedő beépítést tesz lehetővé a módosítás. A módosítandó terület döntően beépítetlen még.

1.15.6. Az épített környezet értékei:

A módosítandó terület jelenleg még beépítetlen. A módosítások az építészeti értékeket relevánsan nem érinti. A módosításoknak régészeti érintettsége nincsen, így változást nem okoznak a védett értékekben.

1.15.2. Közúti közlekedés

A közlekedési hálózat nem változik.

1.15.5. Parkolás:

A telken belüli parkolás eddig és ez után is megoldott lesz.

1.16. Közművesítés:

A közműveket és kapacitásokat egyik módosítás sem érinti.

1.17. Hírközlés:

A hírközlési létesítményeket és lehetőségeket a módosítás nem érinti.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése:

A meglévő és hatályos szabályozás megfelel a felsőbb szintű szabályozásoknak.

A módosítások a valós igényeket, valós helyzetet és a realitásokat tükrözi, az építési hely és oldalkert korrigáció a valós fizikai és jogi helyzethez igazodnak, reális és szükséges korrekciók.

A módosítással érintett ingatlanokon megőrzendő növényzet nincs.

Az infrastruktúra döntően rendelkezésre áll.

Minimális beavatkozás történik a terület szabályozásába, területfelhasználásába, de a korábbihoz képest kapacitás növekedés nem várható, ezért az infrastruktúrát mely eddig is ellátta a területet nem kell bővíteni.

A parkolás eddig is megoldott volt telken belül.

Az alátámasztó munkarész módosítása sincs szükség, mert csak kisebb korrekciók, történnek, az egyes övezetekbe tartozó ingatlanok összterülete nem változik, a beépítésre szánt terület nem változik.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 2.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A SZERKEZETI TERVET ÉS LEÍRÁSÁT, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEIT NEM ÉRINTI.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazoló térkép és leírás

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, nem okoz semmilyen változást a környezeti állapotokban, semmilyen védett, vagy védendő értéket nem érint. Relevánsan nem érinti a szabályozási tervlapokat és megfelel a hatályos OTÉK-ról szóló Korm. rendeleteknek, attól eltérést nem tartalmaz. A módosítások csak HÉSZ-ben lévő paramétereket érintenek.

Mivel a településszerkezeti tervet nem érinti a módosítás és a szabályozási tervet sem érinti relevánsan ezért a felsőbb szintű területrendezési tervekkel:

Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata NEM RELEVÁNS

A módosított terv nem ellentétes a felsőbb szintű területrendezési tervekkel és egyéb jogszabályokkal.

A fentiek miatt a KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS, KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT elvégzése NEM szükséges!

1. SZAKÁGI JAVASLATOK

1.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat nem változik. A tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a változások a 2.1.1. szerint relevánsan nem érintik.

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

A tervezési területen újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem indokolt az igazolás, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szinten tartása.

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

1.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer nem változik.

1.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság nem csökken, mivel egyik övezetben sem történik zöldfelületi arányszám változtatás. Így az OTÉK-nak is megfelelő marad a zöldfelületi ellátottság.

1.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszer relevánsan változatlan marad.

2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.1. Közúti hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

2.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

2.3. Belső úthálózat nem módosul.

2.4. Közösségi közlekedést nem érint.

2.5. Kerékpáros közlekedés eddig tervezett rendszerét nem változtatja meg.

2.6. Főbb gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

2.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás eddig is telken belül volt megoldható, mely továbbra is megmarad.

3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Közműveket érintő változás nem történik a módosítási területeken.

4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a területek funkciója módosítása nem okoz ilyen változást. Kapacitás növekedés nem várható.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítások után a hatályos településszerkezeti tervhez képest mérhetően nem változik a lakóterületek nagysága.

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozási koncepció a hatályoshoz képest csak kisebb korrekciókkal változik, jellemző módosulás nem történik.

7. BEÉPÍTÉSI TERV

A szabályozási terv és előírás, valamint a településképvédelmi rendelet építészeti előírásai jól követik a jelenlegihez illeszkedő beépítések lehetőségét. Külön beépítési terv ezért jelen módosításokhoz nem szükséges.

8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítások az önkormányzat állásfoglalása alapján nem környezeti értékelés köteles.

RENDELET TERVEZET

Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024.(.....) önkormányzati rendelete
Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
15/2013.(XII.21.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

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 a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) bekezdésével összhangban biztosított jogkörében eljáró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló **15/2013.(XII.21.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (1a) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Az Ófaluban, és a kialakult területeknél az illeszkedés szabályait kell alkalmazni. Ófalu a terven „he”-vel jelölve. Beépítésre nem szánt területen az előkert mérete min.10 m. Oldalkert min 6 m. Hátsóker 6 m.”

(2) A R. 5.§ (2) bekezdés bb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) Előker min. mérete 5,00 m. ill. a kialakult átlagos méret. Saroktelkek esetén a hosszoldali előker 0-1 közötti”

2.§ A R. mellékletét képező m-BSZA-1 bal jelű tervlap –normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletét képező tervlapok m-BSZA-1 bal normatartalma lép.

3.§ Záró rendelkezések

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Csetény, 2024.

polgármester

jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024.

jegyző

II. MELLÉKLETEK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Németh Ferenc TT-1 19-0221 nyilatkozom, hogy jelen településrendezési terv módosítás megfelel a felsőbb szintű jogszabályoknak és terveknek.

A terv az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2013. január 1-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Csetény, 2024.10.15.



CSETÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

55/2024. (IX.23.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



419 / 2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 69.§ SZERINTI RÖVID ELJÁRÁS ALAPJÁN

**Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez**

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

2024. szeptember 26.

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatatom Önt, hogy Csetény Község Önkormányzata a 55/2024. (IX.23.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Csetény 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451 hrsz.-ú területét érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete rövid eljárással kívánja lefolytatni.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.cseteny.hu, njt.hu honlapon.

Csetény hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: **15/2013.(XII.21.)** sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az **109/2013.(XII.21.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és felfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szakasza szerint ún. rövid eljárásban zajlana.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

Az LKE övezet építési hely előírásának egyértelműsítése érdekében módosul a hatályos HÉSZ előírása úgy, hogy a saroktelkeknél a hosszoldali előkert 0-1 közötti legyen, valamint az új telektömbben a szabályozási tervlapra is feltüntetésre kerül az építési hely. E mellett javításra kerül a korábbi módosításnál előírt vízügyi terület a Veszprém Vármegyei Állami Főépítész előírása alapján.

A módosítással változik a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv BSZA-1 bal tervlapja.

Tervezett HÉSZ szabályozás:

(1) Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 3.§ (1a) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Az Ófaluban, és a kialakult területeknél az illeszkedés szabályait kell alkalmazni. Ófalu a terven „he”-vel jelölve. Beépítésre nem szánt területen az előkert mérete min.10 m. Oldalkert min 6 m. Hátsókert 6 m.”

(2) A R. 5.§ (2) bekezdés bb) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bb) Előkert min. mérete 5,00 m. ill. a kialakult átlagos méret. Saroktelkek esetén a hosszoldali előkert 0-1 közötti”

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.
- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttérjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (Natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Tájképvédelmi terület övezete, Ökológiai hálózat puffterületének övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét, Vízerózióknak kitett terület övezete, Vízhatalom-
védelmi terület övezete, Erdők övezete, a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az **Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsájtás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Csetény, 2024.

Nagy Attila
Polgármester



Csetény Község Önkormányzata

8417 Csetény, Rákóczi u. 30.

Tel. szám: 88/485 014

KRID: 659006719

e-mail: onkormanyzat@cseteny.hu

Szám: Cs/1312-2/2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Képviselő-testület 2024. október 24. napján tartott nyilvános ülésére

Tárgy: Vis maior pályázat benyújtása

Mellékletek: -

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!

2024. szeptember 13. és 2024. szeptember 16. napja között nagy mennyiségű csapadék hullott viharos szél kíséretében, melynek hatására a Holitscher-kastély jobb oldali szárnyának a tetőszerkezete megrongálódott. Az attika csatorna forrasztásai elrepedtek és víz került a faszerkezetre, a keménybádogok tömítése tönkrement. Palafedés több helyen törött és repedezett, mely hozzájárult az épület beázásához.

A káresemény bejelentésre került a kastély biztosítója felé, akik a helyszíni szemlét követően megállapították, hogy nem volt beazonosítható a károsodás. A kár megtérítését elutasították.

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által kiírt 2024. évi **Vis maior** támogatás igénylése fedezetet biztosítana a kastély épület kárának helyreállítására.

A kár bejelentését megtettük, melyet egy helyszíni vizsgálat követett. A vizsgálat alkalmával a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Magyar Államkincstár képviselői megállapították, hogy a tetőhéjazat mielőbbi helyreállítása szükséges. A káresemény vis maiornak tekinthető.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy nyújtsuk be a Vis maior pályázatot a kastély tetőszerkezetének helyreállításának érdekében.

HATÁROZATI JAVASLAT
Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (X.24.) határozata

1. Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határoz, hogy **vis maior támogatás** címen pályázatot nyújt be a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztériumhoz.
2. **A káresemény megnevezése:** Holitscher-kastély és Látogatóközpont (8417 Csetény, Hunyadi u. 7., belterület 1 hrsz.) jobb oldali szárny tetőszerkezetének megrongálódása

3. Káresemény forrásösszetétele:

Megnevezés	2024. év	%
Saját forrás (biztosítási összeg nélkül)	750 000,- Ft	5 %
Biztosító kártérítése	0 Ft	
Egyéb forrás	Ft	
Vis maior támogatási igény	15 000 000 Ft	95 %
Források összesen	Ft	

4. A károk helyreállításának (költségvetés alapján) tervezett összköltsége
..... Ft, melynek fedezetét az önkormányzat részben tudja biztosítani.

5. A károsodott épület az önkormányzat alábbi kötelező feladatának ellátását szolgálja.

Holitscher-kastély és Látogatóközpont, belterület 1 hrsz.
nyilvános könyvtári ellátás

6. **A bekövezett káreseménnyel kapcsolatban az Önkormányzat rendelkezik biztosítással.**

Biztosító Társaság megnevezése	Groupama Biztosító
Biztosítási szerződés száma	869784801

7. Az adott káreseményre biztosítási összeget nem igényelt.
8. Vállalja a károsodott ingatlanak a költséghatékonyság és a megvalósíthatóság szempontjaira tekintettel történő helyreállítását.
9. Az önkormányzat más – a tulajdonban lévő vagyontárggyal feladatát el tudja látni.
10. A testület a saját forrás összegét a 2024. évi költségvetésről szóló 2/2024. (II. 14.) számú Költségvetési rendeletében biztosítja.

11. A testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására.

Határidő: 204 október 28.

Felelős: Nagy Attila polgármester

Csetény, 2024. október 16.



Az előterjesztés törvényes!

dr. Turner-Torkos Nikolett
jegyző

