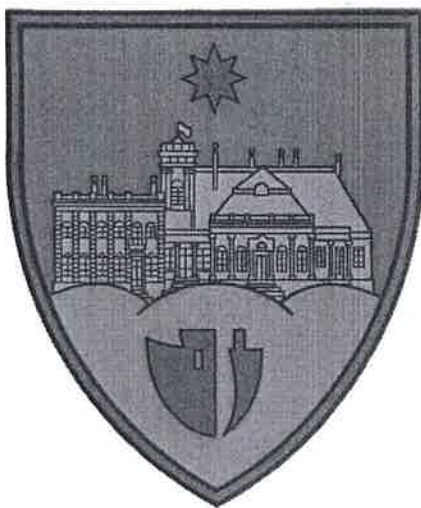


CSETÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

104/2017.(VIII.1.) SZ. ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS ALAPJÁN



314 / 2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 32.§ (6) C) SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 42.§ (2) VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
DOKUMENTÁCIÓJA

2017. augusztus 2.

TARTALOMJEGYZÉK

I. Végső szakmai véleményezési szakasz leírása

Alátámasztó munkarész

Rendelet tervezet

Környezeti vizsgálat szükségességének önkormányzati állásfoglalása

II. Mellékletek

a. Tervezői nyilatkozat

b. A kiemelt beruházási területté nyilvánítás és a településfejlesztési döntésről szóló kt. Határozat

c. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés

d. Önkormányzati főépítész alkalmazásának polgármesteri nyilatkozata

III. Rajzi mellékletek

Módosított szabályozási tervlap kivágat

ALÁÍRÓLAP

Csetény Község Településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Csetény Község Önkormányzata megbízásából 2017-ben:

Felelős tervező:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Településtervezés:	NÉMETH FERENC okl. építészmérnök településrendezési vezető tervező TT-1 19-0221
Munkatársak:	CSEH EDINA okl. településmérnök NÉMETH KRISTÓF okl. természetvédelmi mérnök
Közlekedés tervezés:	STURCZ MIHÁLY okl. építőmérnök TR-k-T/19-0117
Feldolgozó:	PLANTEUS KFT. 8273 Monoszló, Fő u. 23.

I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEÍRÁSA

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A jelenleg érvényes kiegészített településfejlesztési koncepciót az Önkormányzat 2005-ben képviselő-testületi határozattal 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 a **109/2013.(XII.21.) sz.** határozattal fogadta el, melyet a 194/2015.(XII.14.) sz. határozattal módosított.

A Helyi Építési Szabályzatot és annak 1. sz. mellékletét Beépítésre szánt terület szabályozási terve (Bsza-1_bal) és (Bsza-1_jobb), valamint 2. sz. mellékletét Külterület szabályozási terve. (Ksza-1) az önkormányzat a **15/2013.(XII.21.) sz.** rendelettel fogadta el, melyet a 28/2015.(XII.14.) sz. rendelettel fogadta el.

2. A településfejlesztési döntés és az eljárás ismertetése

Csetény Község Képviselőtestülete a jelen településrendezési terv módosításról szóló szándékát az **104/2017. (VIII.1.) számú kt. határozatban** fogalmazta meg.

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 45.§ (2) bekezdése alapján az eljárás rendjét az Eljr. VI. Fejezete határozza meg. Ez alapján a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint zajlik, (mivel az önkormányzat képviselő testülete a fejlesztési területet kiemelt önkormányzati beruházási területté nyilvánította), a 42. § (2) szerinti végső szakmai véleményezés jelen dokumentációval történik.

A módosítások jellege és súlya alapján az Eljr. 45.§ (2) a) pontban megfogalmazottak szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával kívánja megvalósítani.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot mely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait. A szerkezeti terven nem történik módosítás (ott most is gazdasági-ipari területfelhasználású), ezért a szerkezeti terv nem módosul.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a szabályozási terv BSZA-1-jobb szelvénye. Az egyeztetési eljárás során a módosítás az eredeti tervlap részletén kerül bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A partnerekkel történő egyeztetés és a nyilvánosság bevonása Csetény Község Önkormányzata Képviselő- testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvé-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017.(VIII.2.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően történik.

Csetény Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása során a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására az önkormányzat állásfoglalása került megküldésre, mely alapján a képviselő testület szerint nem szükséges a környezeti vizsgálat elvégzése.

3. A módosítások leírása

A település belterületének keleti oldalán, a Mór felé vezető főút mellett, a belterülettel közvetlenül határos 042/25, 042/26, 042/27 hrsz-ú ingatlanokon kiszabályozott gazdasági-ipari övezet paraméterei megváltoznak.

A változást a kiemelt önkormányzati beruházási övezetben (fenti hrsz-ek) tervezett konkrét fejlesztés indokolja, mely kb, 100 új munkahelyet jelenthet.

Az eddigi GIPE-2 övezet GIPE-3 övezetre módosul, melyben a GIPE-2 övezet előírásai maradnak érvényben, kivéve a max. építmény magasságot, mely 12 m-re módosul és a zöldfelület min. nagysága, 40%-ra módosul. E mellett az épület szélesség nem kerül meghatározásra.

**Csetény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
a Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati
rendelet módosításáról
TERVEZET!**

Csetény Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, a Balatonfelvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint légitözeledési hatóság, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint vasúti közlekedési hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal, mint közúti, víziúti közlekedési hatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztálya, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Megyei Rendőr főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével, figyelemmel a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017.(VIII.2.) önkormányzati rendeletére a következőket rendeli el:

1. § (1) Csetény Község Önkormányzata Képviselő- testületének a Csetény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2013.(XII.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Jelen Szabályzat hatálya Csetény község közigazgatási területére terjed ki. Jelen Szabályzatban részletes szabályozás készül a beépítésre szánt területekre. A nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű előírások érvényesek.„

2.§ A Rendelet 5.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) Beépítésre szánt területek övezeti előírásainak összefoglalása.

Övezeti jel	Beépítési mód.	Beépítés	Építm. mag	Épület szél	Min. telekm.	Telek szél.	Zöldfelület
		<u>max. %</u>	<u>max. m</u>	<u>max. m</u>	<u>m²</u>	<u>min.m</u>	<u>min. %</u>
Lke-k₁	O	K(30)	5,0	7,5 K.0	K(650)	K(18)	50

<i>Lke-k₂</i>	<i>Sz(o)</i>	<i>K(30)</i>	6,0	7,5(K),0	<i>K(650)</i>	<i>K(20)</i>	50
<i>Lf-k₁</i>	<i>O</i>	<i>K(30)</i>	4,0	7,5(K)0	<i>K(900)</i>	18	50(K)
<i>Lf-k₂</i>	<i>O</i>	<i>K(30)</i>	4,0	7,5(K)0	900	18	50(K)
<i>Lf-k₃</i>	<i>O(sz)</i>	<i>K(30)</i>	6,5	7,5(K)0	<i>K(650)</i>	<i>K(20)</i>	40(K)
<i>Lf₁</i>	<i>O</i>	30	4,5	7,5(K)0	900	18	50
<i>Lf₂</i>	<i>O</i>	25	4,5	7,5(K)0	1200	20	50
<i>Gksz₁</i>	<i>Sz</i>	30	5,0	9,0	1000	20	50
<i>Gksz₂</i>	<i>Sz</i>	40	5,0	8,0	<i>K</i>	<i>K</i>	40
<i>Gksz₃</i>	<i>Sz</i>	30	5,0	9,0	<i>K(1000)</i>	<i>K</i>	40
<i>Gksz₄</i>	<i>Sz</i>	30	4,5	9,0	1500	20	50
<i>Gksz₅</i>	<i>O</i>	40	4,5	9,0	<i>K(1000)</i>	20	40
<i>Gipe₁</i>	<i>Sz</i>	30	5,5	9,0	2000	<i>K</i>	40
<i>Gipe₂</i>	<i>Sz</i>	30	5,0	9,0	1000	20	50
<i>Gipe₃</i>	<i>Sz</i>	30	12	nincs korlátozás	1000	20	40
<i>Kl</i>	<i>Sz</i>	15	6,0(K)	9,0	<i>K</i>	<i>K</i>	60
<i>Kmg₁</i>	<i>Sz</i>	30	5,0	9,0	<i>K(2000)</i>	<i>K(20)</i>	40
<i>Kmg₂</i>	<i>Sz</i>	25	5,0	10,0	<i>K(3000)</i>	<i>K(20)</i>	40
<i>Kmg₃</i>	<i>Sz</i>	15	5,0	9,0	10.000	30	40
<i>Kmg₄</i>	<i>Sz</i>	24	4,5	9,0	4,000	80	40

^x Kivéve a templomtorony

Max. homlokzatmagasság a számított építménymagassággal megegyezik”

3.§ A Rendelet 1. számú mellékletét képező BSZA-1- jobb jelű tervlap helyébe e rendelet melléklete lép.

4. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csetény, 2017.

Nagy Attila
polgármester

dr. Árpásy Tamás
jegyző

Záradék:

A rendelet 2017.hó napján lép hatályba.

Csetény, 2017.

dr. Árpásy Tamás
jegyző

Melléklet a .../2017.(...) önkormányzati rendelethez

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) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

Csetény, 2017. augusztus 2.

.....
Németh Ferenc