

Csolnok Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2020 (III.12.) önkormányzati rendelete
Csolnok Építési Szabályzatáról szóló
4/2008. (IV.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csolnok Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában 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 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró és a Kormányrendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, továbbá Csolnok Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (V. 04.) ö rendeletében megjelöltek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. Módosuló rendelkezések

1. § (1) Csolnok Építési Szabályzatáról szóló 4/2008. (IV.11.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1 § (2) bekezdésének *ba*) pontja helyébe alábbi rendelkezés lép:

„*ba*) 1. melléklet: Építési övezetek és övezetek összefoglaló táblázata”

(2) A Rendelet 1. § (2) bekezdése *b*) pontjának *bf*) alpontja az alábbi sorral egészül ki

„6.6 melléklet: Alsó-Janza,Naperóművek telepítése **SZ-1/m1 M=1:4000**

2. § A Rendelet 6. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(9) Külterületen magánút

a) beépítésre szánt telek megközelítéséhez a belterületi magánút kialakításának feltételei szerint,

b) beépítésre nem szánt területen az övezeti előírásokban foglaltak szerint alakítható ki.”

3. § A Rendelet 9. §-a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A CSÉSZ 7. mellékleténvízbázis védőövezettel érintett területen, valamint aszabályozási terven jelölt hidrogeológiai védőidom területén az ingatlanok hasznosítása kizárólag a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló Kormányrendeletben foglalt tiltó, vagy korlátozó előírások betartásával lehetséges.

(5) A szabályozási terven jelölt alábányászott területen történő építésmunka során figyelembe kell venni a geotechnikaijellemzőket.”

4. § A Rendelet 11. § (2) bekezdése az alábbi *f*) ponttal egészül ki:

„*f*) **különleges beépítésre nem szánt területek**

fa) kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Kb-En”

5. § A Rendelet a következő **32/A. §-sal** egészül ki

„Beépítésre nem szánt különleges területek

32/A. §

(1) Beépítésre nem szánt különleges terület **Kb-En** jelű övezetében a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló építmények helyezhetők el, különösen kisteljesítményű naperóművek.

(2) A **Kb-En** jelű övezetben

- a) legalább 1 hektáros telken, legfeljebb 2 %-os beépítési mértékkel és legfeljebb 5,0 méteres építménymagassággal lehet épületet, egyéb a rendeltetéssel összefüggő építményt létesíteni,
- b) az építményeketszabaddon állóan, a telekhatároktól legalább 6,0 méteres távolság megtartásával lehet elhelyezni, amelyen áthaladóan legfeljebb 4,0 m burkolati szélességgel lehet kiszolgáló utat, útvonalat kialakítani, fenntartani,
- c) napelemek csak a szabályozási terven jelölt magánúttól északra telepíthetők,
- d) a telkek megközelítését legalább 6,0 méter széles úttal, vagy magánúttal kell biztosítani, a magánút közforgalom elől el nem zárt kell legyen,
- e) a telkek a technológia által megkívánt nyomvonalon, legfeljebb 2,0 m magas kerítéssel keríthetők be.”

6. § A Rendelet VI. FEJEZET Környezetalakítási és védelmi előírások címének és szakasz megjelölésének helyébe a következő rendelkezés lép:


**„VI. FEJEZET
Környezetalakítási és védelmi előírások
33.§”**

- 7. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 1 melléklet szerinti 6.6 melléklettel.
- 8. § A Rendelet 1. mellékletének helyébe lép jelen rendelet 2. melléklete.
- 9. § A Rendelet F-1 jelű függelékének helyébe lép jelen rendelet 3. melléklete.

2. Záró rendelkezések


10. § (1) A rendelet 2020. március 12. napon lép hatályba és kihirdetését követő napon hatályát veszti.


.....
Kolonics Péterné
Csolnok Község polgármestere jegyző


.....
Pöczéné dr. Csorba Erika
Csolnok Község jegyzője

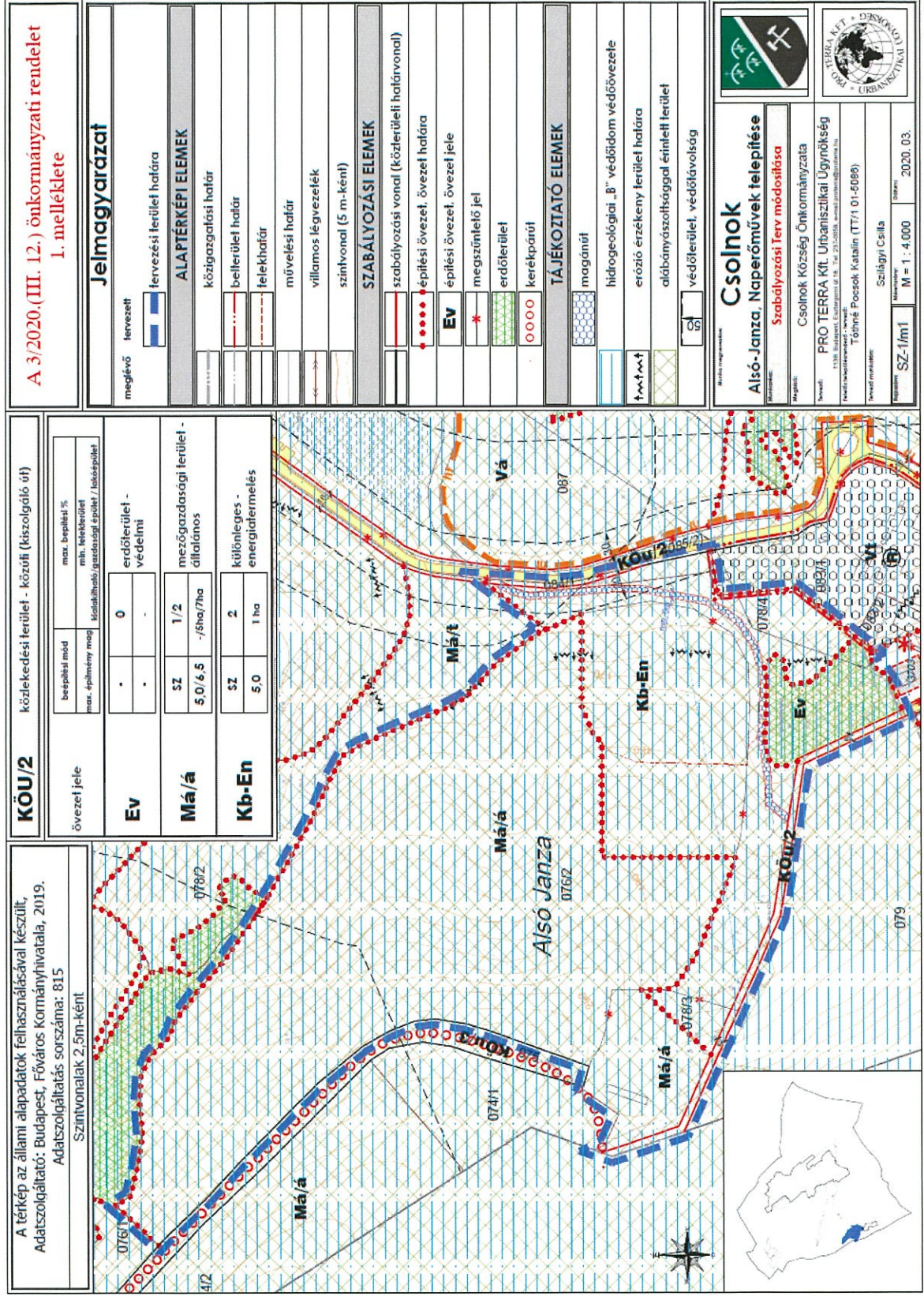
Záradék:

A rendelet 2020. március 12-én kihirdetésre került.


.....
Pöczéné dr. Csorba Erika
Csolnok Község jegyzője

1. melléklet a 4/2008. (IV.11.) önkormányzati rendelethez módosító 3/2020. (III.12.) önk. rendelethez

6.6 melléklet Alsó-Janza naperóművek telepítése **SZ-1/m1** $M=1:4000$



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

1. számú táblázat

sor-szám	Építési övezet jele	A telek beépítésének módja	TELEK					Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke*	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető		Legnagyobb beépítési mérték*	Legnagyobb	Legkisebb		
			Legkisebb terület	Legkisebb méret	Legkisebb terület	Legkisebb méret					
(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(%)	(m)		(%)				
1	Lk/1	Zh	500	18	150	10	30-60*	5,0	3,5	40-20*	terelejtés függő homlokzatra vetített megkööttség
2	Lk/g	Ikr	150	-	K (tovább nem osztható)		15	3,5	-	60	Széchenyi utcai kertekben

Z = zárt sorú; hézagosan zárt sorú; Ikr = ikres beépítés; K = kialakult; * = telekméret szerint változhat;

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

2. számú táblázat

sor-szám	Építési övezet jele	A telek beépítésének módja	TELEK					Építmény-magasság		Zöldfelület et legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető		Legnagyobb beépítési mérték*	Legnagyobb	Legkisebb		
			Legkisebb terület	Legkisebb méret	Legkisebb terület	Legkisebb méret					
(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(%)	(m)	(m)	(%)				
1	Lke/1	O	800	18	400	14	25/30*	5,0	3,5	55/50	A tereplejtés függvényében homlokzatra vetített megkööttség alkalmazandó.
2	Lke/2	SZ	800	20	400	16	25/30*	5,0	3,5	55/50	
3	Lke/3	O	1000	18	400	14	25	5,0	3,5	55	
4	Lke/4	SZ	1000	20	400	16	25	5,0	3,5	55	
5	Lke/5	Ikr	600	16	200	12	30	5,0	3,5	50	Min. telek-méret csak újra beépítés esetén érvényesíthető.
6	Lke/6	Ikr	800	16	200	12	25	5,0	3,5	55	
7	Lke/7	CS/SZ	500	12	200	12	30	5,0	3,5	50	¹
8	Lke/8	SZ	3000	30	3000	30	15	K/6,0	3,5	60	Érzékeny természeti területtel érintett
9	Lke/9²	Z	1000	16	600	12	25	K/5,0	3,5	50	

K= kialakult telekméret; * telekmérettől függő beépítési mérték; zöldfelületi arány

¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

² Beiktatta: 9/2019. (X. 10.) önk. rendelet

FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZTEI

3. számú táblázat

sor szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK				Leg-nagyobb beépítési mérték	Építmény-magasság		Zöldfelül et legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető			Leg- nagyobb	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	(%)			(m)	
1	Lf/1	O	1000	18	600	10	30*	5,0	3,5	40	Tereplejtés függő homlokzatra vetített megkötöttség
2	Lf/2	O	700	18	400	14	30*	5,0	3,5	40	
3	Lf/3	SZ	1500	20	1000	20	30*	5,0	3,5	40	³

* A beépítési mérték számítása telekméret szerint differenciált: az 1500m² feletti telekrésznek csak az 50%-a vehető figyelembe

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

4. számú táblázat

sor szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK				Legnagyobb beépítési mérték*	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke*	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető			Leg- nagyobb	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	(%)			(m)	
1	Vt/1	O/SZ	2000	18	150	12	30/40 /50**	6,0	3,5	35/30/25 **	Tereplejtés függő homlokzatra vetített megkötöttség
2	Vt/2	O/Zh	600	18	150	12	30/40*	5,0	3,5	35/30*	
3	Vt/3	O/SZ	600	20	600	14	30	5,0	3,5	40	⁴
4	Vt/4	SZ	1000	20	1000	20	10	4,5	3,5	70	Jelentős zöldterülettel

**A beépítési mérték lehetősége, és a zöldfelületi arány a funkció függvényében változik

*A beépítési mérték lehetősége, és a zöldfelületi arány a teleknagyság függvényében változik

KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓI GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI 5. számú táblázat

sor- szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK				Leg- nagyobb beépítési mérték*	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető			Leg- nagyobb	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	Leg- kisebb terület (m ²)	Leg- kisebb méret (m)	(%)			(m)	
1	Gksz/1	SZ	5000	40	5000	40	20	6,0	3,5	50	Tereplejtés függő homlokzatra vetített megkötöttség ⁵
2	Gksz/2	SZ	5000	40	5000	40	20	7,5	3,5	50	

³ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

3	Gksz/3	SZ	2000	40	2000	40	15	5,0	3,5	50	Benzinkút
4	Gksz/4	O	1000	20	1000	20	30	5,0	3,5	40	6
5	Gksz/5	SZ	3000	40	3000	20	15	6,0	3,5	60	A 247/1-3;5-6 és 248 hrsz-en a kialakult állapot megtartható
6	Gmü/1	SZ	5000	40	5000	40	20	6,0	3,5	50	7
7	Gmü/2	K	K	K	K	K	K	K	K	K	8

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

6. számú táblázat

sor- szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK					Építmény- magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető		Leg- nagyobb beépítési mérték*	Leg- nagyobb b	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret	Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret					
			(m ²)	(m)	(m ²)	(m)					
1	Gip/1	SZ	5000	40	K	40	30	6,0	3,5	40	Tereplejtés függő homlokzatra vetített megkötöttség
2	Gip/2	SZ	7000	40	5000	40	50	6,0	3,5	40	
3	Gip/p	SZ	1000	40	1000	40	max.30m ²	5,0	3,5	40	„Kapcsolt övezet”, parkolók kialakítására

ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

7. számú táblázat

sor szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK					Építmény- magasság		Zöldfelül et legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető		Leg- nagyobb beépítési mérték*	Leg- nagyobb b	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret	Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret					
			(m ²)	(m)	(m ²)	(m)					
1	Üh/1	SZ/ IKR	500	10	250	10	20	4,5	3,5	60	250m ² -ként üdülőegység
2	Üh/2	SZ	1000	20	1000	20	15	4,5	3,5	60	tereplejtéstől függő homlokzatra vetített megkötöttség

⁶ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

KÜLÖNLEGES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

8. számú táblázat

sor szám	Építési övezet jele	A telek beépíté- sének módja	TELEK				Építmény-magasság			Zöldfelület legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Kialakítható		Beépíthető		Leg- nagyobb beépítési mérték	Leg- nagyobb	Leg- kisebb		
			Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret	Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret					
			(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(%)	(m)	(m)		
1	Kio/1	SZ	40.000 (4ha)	50	40.000 (4ha)	50	20	12,5	4,5	60	Rehabilitációs célú funkció, pl. idősök otthona számára
2	Kre/1	SZ	1000	20	5000	40	10	4,5	3,5	60	Kerékpár útvonal átvezetésével
3	Kre/z1	SZ	3000	-	3000	-	1	3,5	3,5	85	A Kre/1 számára zöldterületi funkció
4	Ksp/1	SZ	2ha	K	1ha	60	10	4,5	3,5	60	Északi sportpálya
5	Ksp/2	SZ	4000	K	4000	40	10	5,0	3,5	60	Teniszpályák
6	Kte	SZ/O	5000	-	5000	-	10	7,5	-	70	⁹
7	Kpi/1	K	Új pincés-telek létre nem hozható, új pince nem létesíthető. Meglévők szabályozási terven szabályozottan, illetve elvi építési engedélyben tisztázott helyi adottságtól függő építési lehetőséggel rendelkeznek.								Pincés területek
8	Kpi/2	K	10								11
9	Ksz;Kvt		Kialakult								

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETEI

9. számú táblázat

sor szám	Az övezet jele	A beépíté- s módja	Kialakítható telek		Beépíthető telek		Legnagyobb beépítési mérték		Leg- nagyobb építmény- magasság	Zöld-felület legkisebb mértéke	Megjegyzés
			Leg- kisebb- terület	Leg- kisebb méret	Leg- kisebb terület	Leg- kisebb méret	Terep- szinten	Terep- szint alatt**			
			(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(%)	(%)			
			(m ²)	(m)	(m ²)	(m)	(%)	(%)			
1	Zkp	SZ	2000	30	5000	50	2,0	0,5	4,5	70	-
2	Zkk	SZ	1000	20	5000	30	1,0	0,5	3,5	80	-
3	Zv	-			-	-	-	-	-	90	-

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési
százaléknak megfelelően, csak egy szintben létesülhet

⁹ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 7/2018. (XI. 22.) önk. rendelet

ERDŐTERÜLET ÖVEZETEI

10. számú táblázat

sor szám	Az övezet jele	A beépí- tés módja	Kialakit- ható legkisebb telek- terület	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb		Legnagyobb beépítésimérték		Leg- nagyobb építmény- magasság	Zöld-felület legkisebb mértéke	Megjegyzés
				Telek- terület	Telek- szélesség	Terep- szinten	Terep- szint alatt**			
				(m ²)	(m)	(%)	(%)			
1	Eg	SZ	10000 (1 ha)	100000 (10 ha)	50	0,3	0,3	4,5	97	-
2	Ee	SZ	10000 (1 ha)	100000 (10 ha)	50	0,5	0,5	3,5	95	-
3	Ev	-	-	-	-	-	-	-	98	-

**A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI

11. számú táblázat

sor szám	Övezet neve	Övezet jele	A beépítés jellemző módja	Kialakít-ható telek terület (m ²)	Épület elhelyezésére igénybe vehető telek min		Legkisebb beépíthető telekszélesség		Legnagyobb beépítési-mérték				Megengedett legnagyobb építmény-magasság		
					Gazd. Épület (m ²)	Lakó +gazd. épület * (m ²)	Gazd. épület Lakó (m)	Lakó +gazd épület (m)	Gazd. épület (%/t)	Lakó +gazd épület (%/t)	Gazd. épület (%/t)	Lakó +gazd. épület (%/t)	Terepszint alatti	Terepszint feletti	Gazd. épület (m)
1	Általános mezőgazdasági övezet	MÁ/á		-	50.000 (5ha)	70.000 (7ha)	50	50	1,0	2,0	0,5	0,5	0,5	5,0	6,5
2	Természet-közeli állapotú terület mezőgazdasági övezet	MÁ/t		-	200.000 (20ha)	-	50	-	0,5	-	-	-	-	4,5	-
3	Hagyományos kiskertes övezet	Mk/k		1.500	2.500	-	20	-	2,0	-	1,0	-	-	4,5	-
4	Hagyományos kiskertes övezet	Mk/k1 ₁₂	SZ	1.500	2.500	7.500	20	100	3,0	3,0	3,0	5,0	5,0	4,5	5,5
5	Allattartásra is igénybe vehető kertes övezet	Mk/á	Szabadon álló	10.000 (1ha)	10.000 (1ha)	20.000 (2ha)	20	40	3,0	3,0	3,0	1,5	4,5	5,5	5,5
6	Tájkep, ill. természeti szempontból érzékeny kertes övezetek	Mk/t1		2.000	10.000 (1ha)	20.000 (2ha)	30	40	1,0	1,0	1,0	1,0	4,5	4,5	4,5
7		Mk/t2		2.000	8.000	-	30	-	0,5	-	0,5	-	4,5	-	-
8		Mk/t3		2.000	12.000 /1,2ha)	-	30	-	0,5	-	0,5	-	4,5	-	-
9		Mk/t4		2.000	20.000 (2ha)	-	30	-	1,0	-	1,0	-	4,5	-	-
10	Belterületi kertes övezetek	Mk/b1		800	1.500	-	20	-	2,0	-	1,0	1,0	3,5	-	-
11		Mk/b2		800	2.000	-	20	-	-	-	0,5	0,5	-	-	-

¹² Beiktatta: 9/2019. (X. 10.) ök. rendelet

sor szám	Az övezet jele	A beépí- tés módja	Kialakit- ható legkisebb telek- terület	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb		Legnagyobb beépítési mérték		Leg- nagyobb építmény- magasság	Zöld-felület legkisebb mértéke	Megjegyzés
				Telek- terület	Telek- széles- ség	Terep- szinten	Terep- szint alatt			
			(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)	(%)	
1	Kb-En	SZ	10000 (1 ha)	10000 (1 ha)	50	2,0	2,0	5,0	-	-

3. melléklet a 4/2008. (IV.11.) önkormányzati rendeletet módosító 3/2020. (III.12.) önk. rendelethez

„F-1 függelék

A CSÉSZ előírásait módosító, valamint a szabályozási terveket módosító önkormányzati rendeletek listája

1	a	b	c	d	e
2	Sorszám /évszám	A fedvényterv jele	A fedvényterv megnevezése	A jóváhagyó rendelet száma	Megjegyzés
3	1/2016	SZ-2/m	Pollus hegy szabályozási terv módosítása	7/2016. (XI. 2.) ök. rendelet	
4	2/2017	SZ-2/m2	Három helyszínen történő módosítás	12/2017. (VII. 27.) ök. rendelet	
5.	3/2019	SZ-2/m3	Módosítás 5 esetben	9/2019. (X. 10.) ök. rendelet	
6.	4/2020	SZ-2/m4	Módosítás a 1752/21 hrsz.-ú telek esetében	2/2020. (II.25.) ök. rendelet	
7.	5/2020	SZ-1/m1	Alsó-Janza, Naperőművek telepítése	3/2020. (III.12.) ök. rendelet	