

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2016 (XI.18.) Kt. sz. rendelete¹

Csömör Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályozásáról szóló 1/2014. (I.16.) rendelete módosításáról

Csömör Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 41.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Csömör Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (Továbbiakban: HÉSz) jóváhagyásáról szóló 1/2014. (I.16.) rendeletét a következők szerint módosítja:

1.§ A HÉSz 63.§ (2) bekezdés a) pontja rendelkezése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

a) ...helyezhető el, „kivéve ahol az övezeti előírás másképp rendelkezik.”

2.§ A HÉSz 63.§ (6) bekezdés rendelkezése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(6) Az Mko/3 jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltétele:

- a) az előkert mérete minimum 35,0 m,
- b) 14000 m²-nél kisebb területű telken építményt, főlíasátrat, üvegházat elhelyezni nem lehet.
- c) 14000 m² -t meghaladó területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 5,5 m gerincmagasságú főlíasátor, üvegház helyezhető el, illetve bármely mezőgazdasági művelési ágba nyilvántartott telken maximum 2 % beépítéssel terepszint alatti építmény (pince) is elhelyezhető.
- d) terepszint alatti építmény földdel borítandó és nem lehet magasabb az eredeti terepszintnél
- e) az övezetben lakórendeltetés nem helyezhető el,
- f) az építmények elhelyezése során figyelembe kell venni a közút melletti, illetve a nagynyomású gázvezeték nyomvonalával és védőtávolságával érintett ingatlanok használatára vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásait is,
- g) az előkerti méreten belül, közterületi telekhatártól számított 12m mélységig kötelező a területet lombhullató fával, örökzöld fával, cserjével beültetni a következőképpen:
 - ga) A sávnak 4 db sorból kell állnia, amelyeknek átlagos távolsága 1-1,5m. A fásor törzseinek egymástól eltávolítva kell elhelyezkedniük. A fák tőtávolsága 12-16 m (vagy legfeljebb a kifejtett lombkorona átmérőjének kétszerese lehet.)
 - gb) M0 gyorsforgalmi út felől cserjesáv kialakítása kötelező. A sávszegély 3-4m széles, 5-6m magas, 2 soros, 1m-es sortávval és benyúljon a törzsterbe. A védett oldalt egyszerű, 2-3 méterre az állományba nyúló sávszegély adja.
 - gc) Javasolt cserjefajok: gyepürózsa, vadrózsa, egybibés galagonya
 - gd) Javasolt fafajok: kocsányos tölgy, gyertyán, kislevelű hár, korai juhar, nemesnyárok
 - ge) A növényzet 10 évenkénti felújítása javasolt.
 - gf) Kivéve a nagynyomású gázvezeték tengelyétől mért 5-5 m biztonsági övezet területsávjában, ahol fa és cserje nem ültethető.
- h) Az övezet telkeire és elhelyezhető építményeire vonatkozó jellemzőket a HÉSZ 3.számú melléklete szerinti 18. számú táblázat értékeinek alkalmazásával kell meghatározni.

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

3.§ A HESz 3. számú melléklet 18.sz. táblázat helyére az alábbi táblázat kerül:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Legkisebb beépíthető telekméret	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Legkisebb beépíthető telekszélesség	Beépítési mód	Max. megengedett beépítés	Max. megengedett építmény magasság	Legkisebb Elő-, oldal, és hátsókert	Zöldfelület min. mérete
	m ²	m ²	m	m		%	m	m	%
Mko/1	10000*	10000**	30*	50	SZ	1	4,5	10	-
Mko/2	10000*	-	30*	-	-	-	-	-	-
Mko/3	10000*	14000	30*	50	SZ	2	4,5	ek: 35 hk: 10	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** jelen rendelet hatályba lépésekor részben Mko övezetbe részben Ev övezetbe sorolt telkek esetén a legkisebb beépíthető telekméret 5000 m².

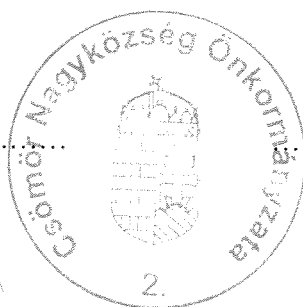
ek: előkert, hk: hátsókert

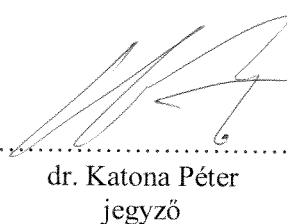
4. § Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Csömör, 2016. november 18.


Fábri István
polgármester




dr. Katona Péter
jegyző