

CSÉVHARASZT



Településrendezési eszközök 6. számú módosítása

Település-szerkezeti terv módosítása elfogadva a 35/2021. (05.13.) önkormányzati határozattal
Helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyva a 6/2021. (V.13.) önkormányzati rendelettel
2021. május

Völgyzugoly Műhely Kft.

CSÉVHARASZT

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítása elfogadva a 35/2021. (05.13.) önkormányzati határozattal
Helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyva a 6/2021. (V.13.) önkormányzati rendelettel



Megbízó:

Csévharaszt község Önkormányzata
Pulisch József polgármester
2212 Csévharaszt, Kossuth Lajos utca 43/b.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-628-0752, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2021. május
VZM 1646/21
Csevharaszt_mod_210318

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Horváth Ágnes okl. településmérnök TT 01-6397 okl. tervező építészmérnök	
	Varga-Végh Anna okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök tájvédelmi szakértő TK 01-5282	
Munkatárs	Kis Anna településmérnök gyakornok	

**Csévharaszt Község Polgármesterének
35/2021. (05.13.) önkormányzati határozata**

Csévharaszt Község Polgármestere a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet útján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően meghozta a

35/2021. (05.13.) számú önkormányzati határozatot.

Tárgy: HÉSZ módosítás határozat

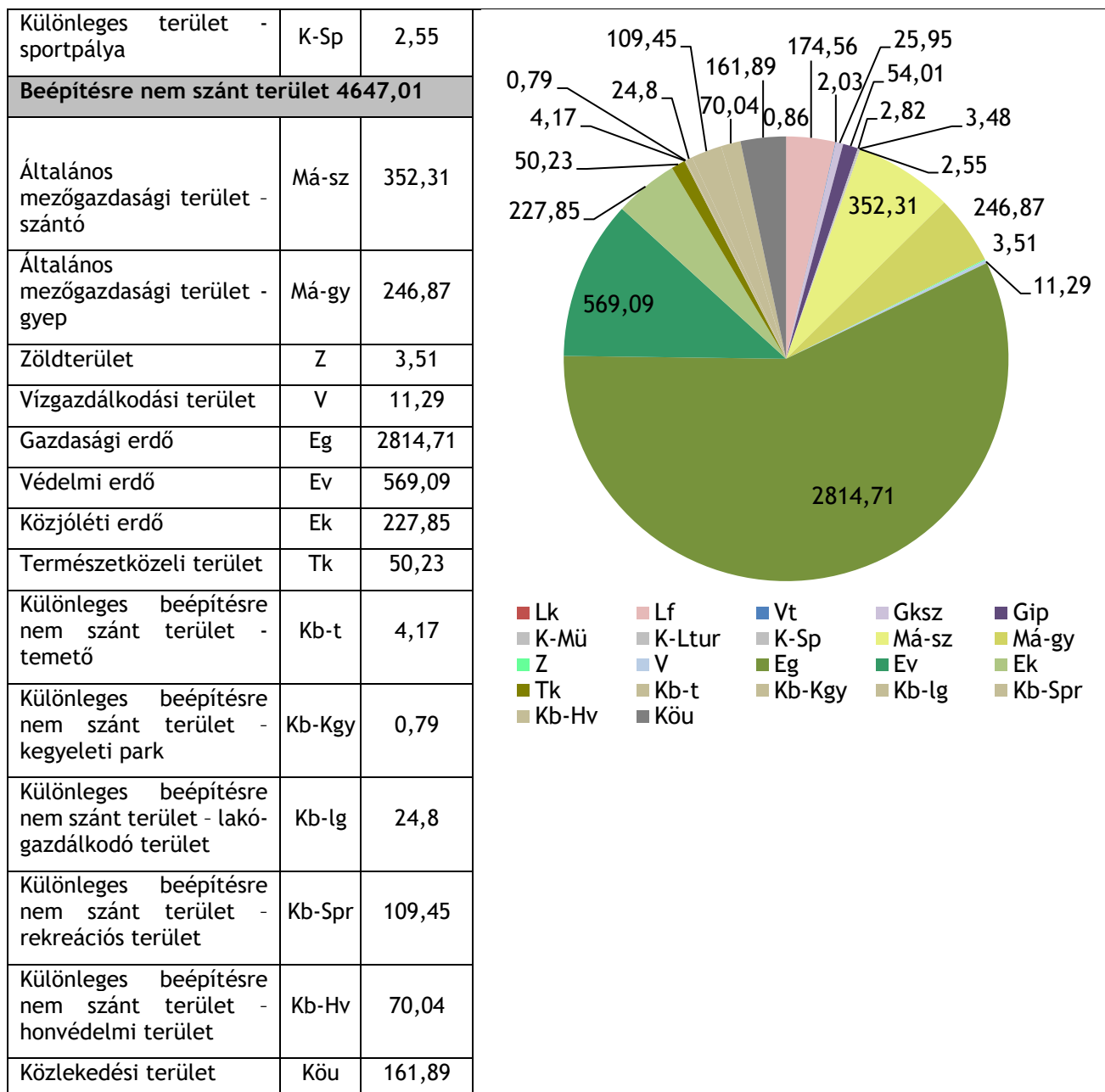
Csévharaszt község Önkormányzat képviselő-testülete jogkörében eljáró Csévharaszt község Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Csévharaszt község Önkormányzatának Képviselő-testülete jogkörében eljáró Csévharaszt község Polgármestere a 95/2014. (XI.27.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.
- 2) A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:
 - *Kereskedelmi és szolgáltató terület kijelölése a Monori utca mentén*
 - *Közjóléti erdőterület kijelölése a közigazgatási terület délkeleti részén*
- 3) Jelen módosítás során Csévharaszt területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
<i>Kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése</i>	2,92	Lf	Gksz
<i>Közjóléti erdőterület kijelölése</i>	11,18	Eg	Ek

- 4) A módosítás során a Településszerkezeti Terv III. pontja szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik:

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória	ha	Közigazgatási területe	4912,79 ha
Beépítésre szánt terület 265,78			
Kisvárosias lakóterület	Lk	0,86	
Falusias lakóterület	Lf	174,56	
Településközpont vegyes terület	Vt	2,03	
Kereskedelmi-szolgáltató terület	Gksz	25,95	
Ipari terület	Gip	54,01	
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	2,82	
Különleges terület - lovasturisztikai terület	K-Ltur	3,48	



5) A módosítás során a biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

Biológiai aktivitás-érték							
Meglévő funkció			Tervezett funkció			Terület (ha)	Terület biológiai aktivitás-érték változása ¹
Területfelhasználás	Értékmutató	Számított érték ²	Területfelhasználás	Értékmutató	Számított érték		
Lf	2,4	7,01	Gksz	0,4	1,17	2,92	-5,84
Eg	9,0	100,62	Ek	9,0	100,62	11,18	0,00
							-5,84

¹ Területi biológiai aktivitásérték változás a tervezett és a meglévő funkció értékmutatójának kivonata.

² A számított biológiai aktivitásérték a területfelhasználási értékmutató és a terület szorzata.

- 6) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.5 (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

többször módosított 95/2014. (XI.27.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv	1152,19
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	-5,84
Összesen:	+1146,35

- 7) Pest megye területrendezési tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletének 1.17. táblázata alapján Csévharaszt települési térsége 326,0 ha, mely jelen módosítás során nem változik.

- 8) A Településszerkezeti Terv jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlap a módosítással lehatárolt területek vonatkozásában jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

Csévharaszt, 2021. május 13.

Pulisch József
polgármester

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

Kiadmány hitelül:
Csévharaszt, 2021. május 13.

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

1. melléklet a 35/2021. (05.13.) önkormányzati határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása (TSZT_mod)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Csévharaszt község Önkormányzat képviselő-testületének

6/2021. (V.13.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csévharaszt község Önkormányzatának Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Csévharaszt Község Polgármestere a Kormány 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével elrendelt veszélyhelyzet miatt alkalmazandó, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított jogkörében, 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 egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1.§ Csévharaszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 1/2015. (II. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező SZT-1A és SZT-2A jelű szabályozási tervlapok normatartalma jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a módosítással érintett terület vonatkozásában.

2.§ (1) A HÉSZ 41.§ az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki

„(7a) Gksz1 építési övezetben a szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el, burkolt felület nem alakítható ki.”

3.§ (1) A HÉSZ 42.§ (9)-(10) bekezdésekben a „Gip2*” szövegrész helyébe a „Gip2a” szöveg lép.

(2) A HÉSZ 42.§ (11) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(11) Gip2a építési övezetben a maximális beépíthetőség 20%-án, gabonasíló építése esetén - ha az alkalmazott technológia miatt szükséges - a maximális építménymagasság 70 méter lehet.”

4.§ (1) A HÉSZ 42. § (7) bekezdésben szereplő táblázat 4. sora helyébe az alábbi sor lép:

	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
4	Gip2, Gip2a	SZ	3000	25	40 50	12,0	30	40

5. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, majd az azt követő napon hatályát veszti.

Csévharaszt, 2021. május 13.

Pulich József
polgármester

Nagyné dr. Jankovics Krisztina
jegyző

1. melléklet a 6/2021. (V.13.) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv módosítása (SZT1_A_M1; SZT2_A_M2)