

**Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelete
Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló
10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Csobánka Község Önkormányzatának 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretében, a helyi építési szabályzatról szóló 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendeletet a következőképp módosítja:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ)

2. §-a a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. **Lábon álló kerti tető:** olyan kerti építmény, amely oszlopokon álló tetőszerkezetből áll, és a tetőfelületet kivéve minden oldalról nyitott.”

2. § A HÉSZ 31.§ -a a következő (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki.

„(5) *Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a két szemközti oldalán közúttal határos telkek esetében a telekmegosztáskor az övezetek számára előírt kialakítható legkisebb telekterületnél legfeljebb 10%-kal kisebb telek kialakítható.*

„(6) *Kertvárosias lakóterület és településközponti terület építési övezeteiben két telek közötti telekhatárrendezés esetén, a csökkenő méretű telek akkor is kialakítható, ha ezáltal a telek az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterületnél legfeljebb 10%-kal kisebb lesz.*”

3. § (1) A HÉSZ 32.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) . *Az építési övezetekben melléképítmények közül kizárólag az alábbiak helyezhetők el az elő-, oldal- és hátsó kert méretén belül:*

- a) *közmű-becsatlakozási műtárgy;*
- b) *közmű pótló műtárgy,*
- c) *hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig és 4 m² alapterületig;*
- d) *a kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével.*”

(2) A HÉSZ 32.§-a a következő (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) *A kerti építmények közül a lábon álló kerti tető alapterülete a 25 m²-t nem haladhatja meg, és az előkertben nem állhat, kivéve a kertvárosias lakóterület övezeteit, ahol az előkertben is állhat.*”

(3) A HÉSZ 32.§-a a következő (20a) bekezdéssel egészül ki:

„(20a) *Amennyiben a telek az út lejtő felőli oldalán fekszik, és a telekhatártól mért 3 méter széles sávban a terep átlagos lejtése meghaladja a 30%-ot, úgy az előkertben, legfeljebb két személygépkocsi számára, egyenként legfeljebb 20 m² területen a behajtásnak megfelelő magasságú, de az útnál nem magasabb, lábon álló parkolófelület, vagy terepszint alakítható ki. Terepszint kialakítása esetén a létrejövő terepszintkülönbség áthidalása rézsúvval és legfeljebb 1,5 méter magas támfallal oldható meg.*”

(4) A HÉSZ 32.§ (27) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(27) *Az Lke-2 és a Vt-1 jelű építési övezetek helyi területi és utcaképi értékvédelem alatt álló részein új épületet az oldalkerttel átellenes telekhatártól legfeljebb 1,0m távolságra kell elhelyezni, amennyiben a telepítési távolság ezt lehetővé teszi. Az épület ezen oldalhomlokzati felülete legalább 2/3-ad részének ezen távolságon belül kell állnia, legfeljebb 1/3-ad részének pedig a telekhatártól mért 2,9 m-en belül kell állnia.*”

4. § A HÉSZ 34.§-a a következő (3a) és (3b) bekezdésekkel egészül ki:

„(3a) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben új kétlakásos épület kialakítása az alábbi feltételek egyidejű teljesülése esetén lehetséges:

a) a telek területe eléri az övezetben megengedett legkisebb telekterület másfélszeresét, de legalább 1300 m²-t,

b) a telek szélessége az építési helynél mindenütt legalább 18 méter.

(3b) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben lakásonként 2 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell a telken belül.”

5. § (1) A HÉSZ 35.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, és Lke-6 jelű építési övezetekben 2000 m²-nél nagyobb telek esetében, az 1. táblázat E oszlopa szerinti mértéktől eltérően, a megengedett legnagyobb beépítettség 15%.”

(2) A HÉSZ 35.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) új épület előkert felőli homlokzatának – nyilvános telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,”

(3) A HÉSZ 35.§ (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) a b) pont szerinti beépítés hiányában, vagy ha a b) pont szerint nem állapítható meg, akkor új épület előkert felőli homlokzatának az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen kell állnia.”

(4) A HÉSZ 35.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) új épület előkert felőli homlokzatának – nyilvános telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,”

(5) A HÉSZ 35.§ (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki.

„c) a b) pont szerinti beépítés hiányában, vagy ha a b) pont szerint nem állapítható meg, akkor új épület előkert felőli homlokzatának az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen kell állnia.”

(6) A HÉSZ 35.§ (10) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) új épület előkert felőli homlokzatának a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint – nyilvános telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,”

(7) A HÉSZ 35.§ (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a c) pont szerinti beépítés hiányában, vagy ha a c) pont szerint nem állapítható meg, akkor új épület előkert felőli homlokzatának az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen kell állnia.”

6. § (1) A HÉSZ 37.§ (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) új épület előkert felőli homlokzatának – nyilvános telek kivételével - az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül kell állnia a két szomszédos telken kialakult beépítés szerint, amennyiben azok is az utcai telekhatártól mért 5 m-en belül állnak,”

(2) A HÉSZ 37.§ (2) bekezdése c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a b) pont szerinti beépítés hiányában, vagy ha a b) pont szerint nem állapítható meg, akkor új épület előkert felőli homlokzatának az adott tömb adott utcaszakaszán jellemző helyen kell állnia.”

(3) A HÉSZ 37.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a Fő tértől keletre eső területrészen nyilvános telek kialakítható.”

(4) Hatályát veszti a HÉSZ 37.§ (3) bekezdés c) pontjában „- a hátsókert mérete: 6 m” szövegrész.

(5) A HÉSZ 37.§ (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:


„d) a hátsókeret mérete: 6 m, kivéve a 40 méter mélységet el nem érő fekvő telek esetében, ahol a hátsókeret mérete 0 méter, amennyiben ez a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

7. § A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv Belterület tervlap e rendelet 1. melléklete szerint, az itt ábrázolt részterületen módosul.”

8. § Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Völgyes József
polgármester




dr. Imre Gábor
jegyző

melléklet a 9/2021. (V. 20.) önkormányzati rendelethez:

A 394/3 hrsz-ú telket érintő szabályozási vonal módosítása

SZT-M1/2020

a módosítás területi hatályának határa

