

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ TERVEZETE (Jóváhagyandó munkarész)

Településszerkezeti terv módosítása

.../2024.(...) határozat-tervezet melléklettel

Helyi építési szabályzat módosítása

.../2024.(...) rendelet-tervezet melléklettel

HATÁROZAT-TERVEZET

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

Csolyospálos Község Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) alapján biztosított jogkörében településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1.) Lakaóterületi saroktelkeket településközpont vegyes területbe sorol az 1. melléklet szerint.

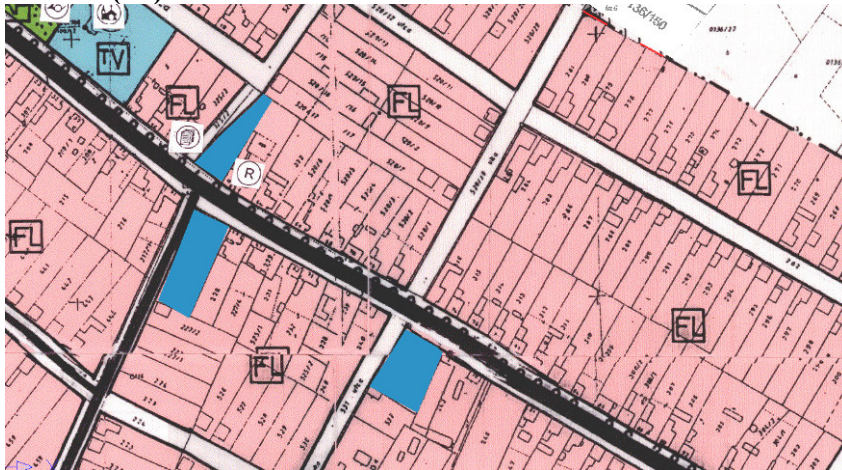
2.) A 2. melléklet szerint:

Településfejlesztési döntésből következően mezőgazdasági és erdőterület helyén különleges beépítésre szánt területet,

Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitás változatlansága érdekében erdőterület jelöl ki.

3.) Hektárban számolva 4,63 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

.../2024.(...) határozat 1. melléklete



.../2024.(...) határozat 2. melléklete



**Csolyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 13/2000.(IX.13.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Csolyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési munkát végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi és az alábbi mellékleteknek megfelelően lehet:

- a) 1.számú melléklet külterület SZ-1 jelű szabályozási terve
- b) 2.számú melléklet belterületi térség SZ-2 jelű szabályozási terve
- c) 3. számú melléklet 041/104 hrsz-ú térség SZ-3 jelű szabályozási terve
- d) 4.számú melléklet: Régészeti lelőhelyek
- e) 5. számú melléklet 029/12 és 030/89 hrsz-ú térség SZ-4 jelű szabályozási terve”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok az érvényesek.”

2.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 6.§(1) bekezdés 4.pont helyébe a következő rendelkezés lép:

[Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:]

„4. Különleges terület

- 4.1. Sportterület
- 4.2. Temető
- 4.3. -
- 4.4. Hulladéklerakók
- 4.5. Humán szolgáltatás és szabadidős terület (Hk jelű)
- 4.6. Többfunkciós terület
- 4.7. Mezőgazdasági üzemi terület”

3.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 11.§(4) bekezdése ai) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[a) TV-1 jelű intézményi övezetben:]

- „ai) TV-1* jelű építési övezetre az aa), ad), af) és az alábbiak vonatkoznak:
- aia) beépítés módja: oldalhatáron álló előkert nélkül
 - aib) beépítettség: max 80%

aic) zöldfelület: min 10%”

4.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 15.§ a következő 8. -9. pontokkal egészül ki:

[Csőlyospálos különleges területei az alábbiak:]

- „7. Többfunkciós terület (Tbk jelű)
- 8. Mezőgazdasági üzemi terület (Mgk jelű)”

5.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 19/A.§-sal egészül ki:

„19/A.§ (1) Többfunkciós terület Tbk jellel a szabályozási terven lehatárolt.

(2) Elhelyezhetők az alábbi tevékenységi célú építmények:

- a) rekreációs és szabadidős
- b) sport
- c) oktatási-képzési célú építmények

(3) Beépítés módja: szabadonálló

(4) Építménymagasság: max 7,5m

(5) Beépítettség: max 40%

(6) Zöldfelület: min 40%”

6.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 19/B.§-sal egészül ki:

„19/B.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mgk) a szabályozási terven lehatárolt

(2) Elhelyezhető:

- a) szolgálati lakás, szociális épület
- b) iroda
- c) üzemanyagtöltő
- d) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagy létszámú állattartás építményeit is.

(3) Kialakítható telek: min 2000m²

(4) Beépítés módja: szabadon álló, előkert, hátsóker: 5m

(5) Beépítettség: max 40%

(6) Építménymagasság max 7,5m, toronyszerű műtárgy, tároló esetén max 30m.

(7) Zöldfelület: min 40%”

7.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 21.§(7) bekezdés c-d) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Közlekedési-, és közműelhelyezési területek részletes övezeti előírásai]

„c) KÖ-3 jelű övezetbe belterület min 12 m, ill a kialakult helyzet szerinti szabályozási szélességgel meglévő és tervezett lakóutcái tartoznak.

d) KÖ-4 jelű övezetbe SZ-1 szabályozási terven jelölt hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak:

da) szilárd burkolattal kiépítendő

db) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó szikkasztó árok vagy fasor alakítandó”

8.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 29.§ következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) E rendeletnek a helyi építési szabályokról szóló 13/2000.(IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024.(...) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Módr.) megállapított 19/A.§, 19/B.§-t, az 1-2. és 4. melléleteket a Módr. hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben a kérelmező számára kedvezőbb.”

9.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1/a. mellélete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1/b mellélete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2. mellélete helyébe a 2. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

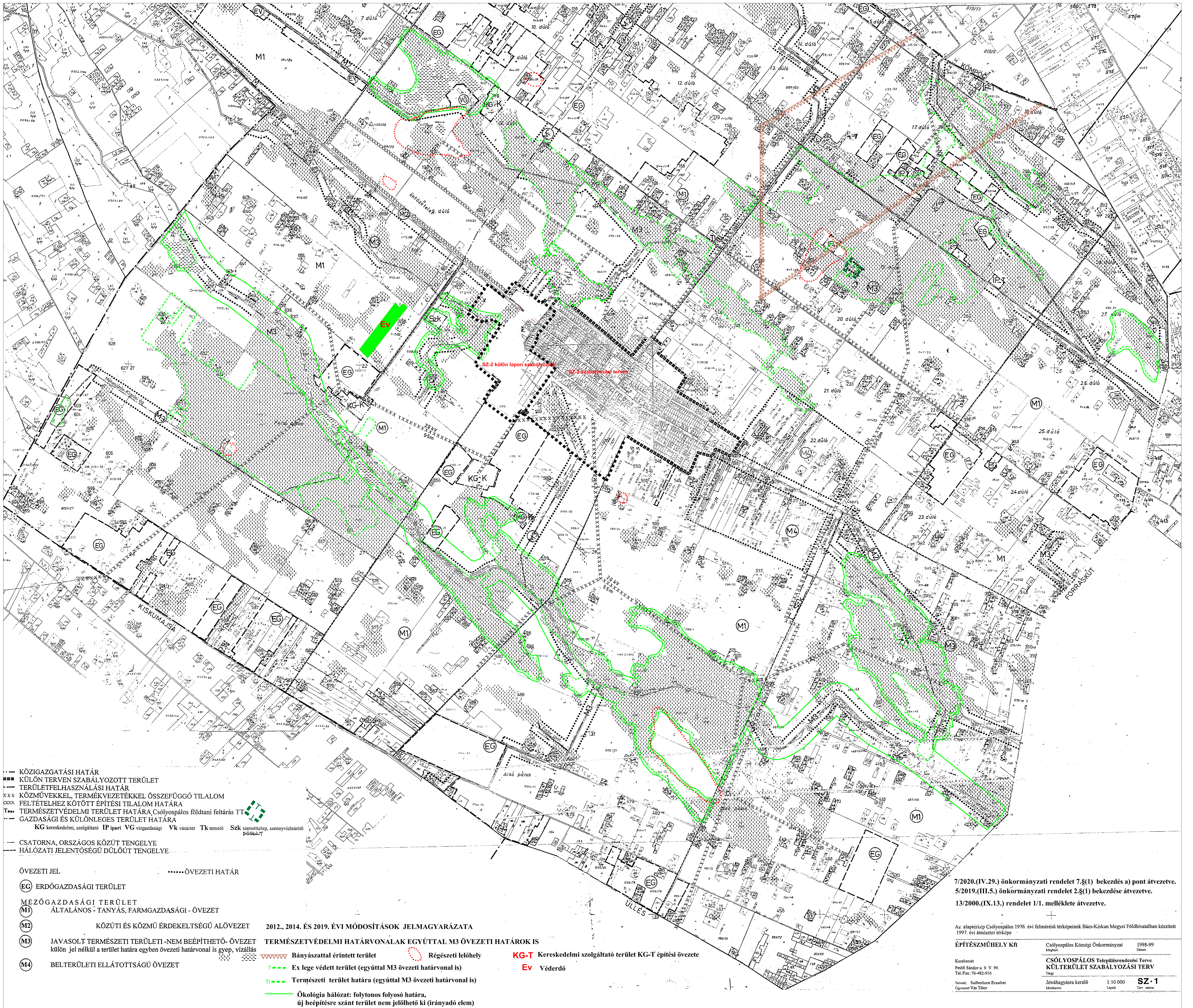
10. §

E rendelet 2024.....lép hatályba.

Ábrahám-Furus János
polgármester

dr. Szöginé dr. Lajkó Erika
jegyző

„1/a. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) 1)1_mell_SZ_1_del_2020_05_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



--- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
 ■■■ KÜLÖN TERVEN SZABÁLYOZOTT TERÜLET
 --- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HATÁR
 xxx KÖZMŰVEKSEL, TERMÉKVEZETÉKKEL ÖSSZEFÜGGŐ TILALOM
 xxx FELTÉTELHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA
 --- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA Csölyospálos földtani feltárás TT
 --- GAZDASÁGI ÉS KÜLÖNLEGES TERÜLET HATÁRA
 KG kereskedelmi, szolgáltató IP ipari VG vizgazdasági VK vásártér TK temető Szk személtelap, szennyvízelérintő
 --- CSATORNA, ORSZÁGOS KÖZÚT TENGYELYE
 --- HÁLÓZATI JELENTŐSÉGŰ DÚLÓÚT TENGYELYE

ÖVEZETI JEL ÖVEZETI HATÁR
 (EG) ERDŐGAZDASÁGI TERÜLET
 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 (M1) ÁLTALÁNOS - TANYÁS, FARMGAZDASÁGI - ÖVEZET
 (M2) KÖZÜTI ÉS KÖZMŰ ÉRDEKELTSÉGŰ ALÖVEZET
 (M3) JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLETI -NEM BEÉPÍTHETŐ- ÖVEZET
 külön jel nélkül a terület határa egyben övezeti határvonal is gyepl, vízállás
 (M4) BELTERÜLETI ELLÁTOTSÁGŰ ÖVEZET

2012., 2014. ÉS 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSOK JELMAGYARÁZATA
 ■■■■■ Bányászattal érintett terület
 --- Ex lege védett terület (együtt M3 övezeti határvonal is)
 --- Természeti terület határa (együtt M3 övezeti határvonal is)
 --- Ökológia hálózat: folytonos folyosó határa, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki (irányadó elem)

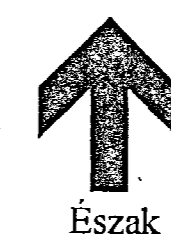
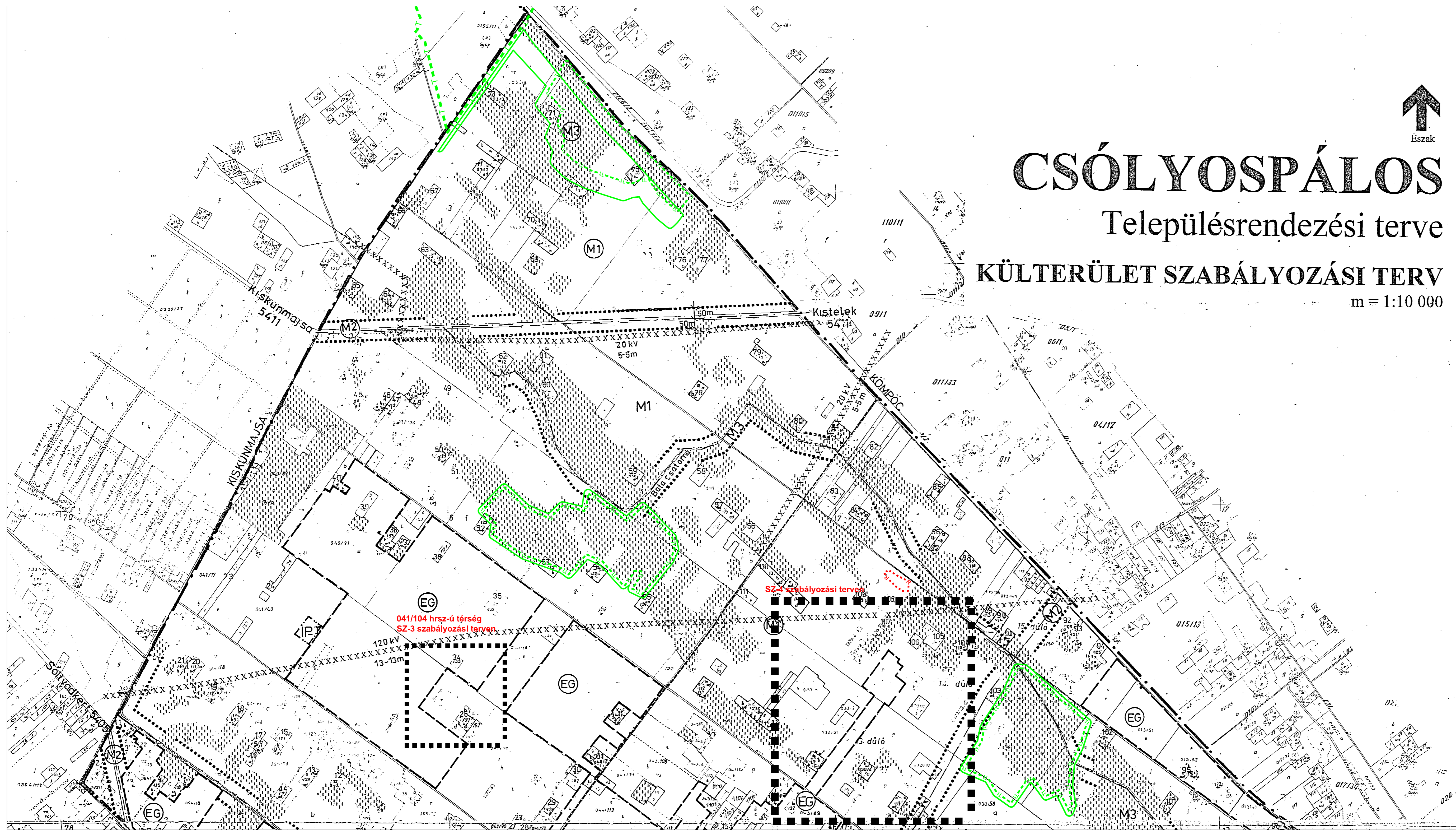
○ Régészeti lelőhely
 ■ KG-T Kereskedelmi szolgáltató terület KG-T építési övezete
 ■ Ev Védendő

7/2020.(IV.29.) önkormányzati rendelet 7.§(1) bekezdés a) pont átvételeve,
 5/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdése átvételeve,
 13/2000.(IX.13.) rendelet 1/1. melléklete átvételeve.

Az alaptérkép Csölyospálos 1976. évi felmérésű térképeinek Bács-Kiskun Megyei Földhivatalban készített 1997. évi átértékelési térképe
ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft
 Csölyospálos Községi Önkormányzat 1998-99
 Miskolc Datum
CSÖLYOSPÁLOS Településtervezési Terve
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
 Típus
 Jövőkép alapján kerülő 1:10 000 Sz. 1
 Miskolc Lapok Terv szám

„1/b. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1)2_mell_SZ_1_eszak.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



CSÓLYOSPÁLOS

Településrendezési terve

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

m = 1:10 000

5/2019.(III.5.) önkormányzati rendelet
2.§(1) bekezdése átvéetve.

13/2000.(IX.13.) rendelet 1/2. melléklete
átvéetve

Jelmagyarázat déli szelvényen

„2. *melléklet*

(A melléklet szövegét a 2_mell_SZ_2.pdf.elnevezésű fájl tartalmazza.)”

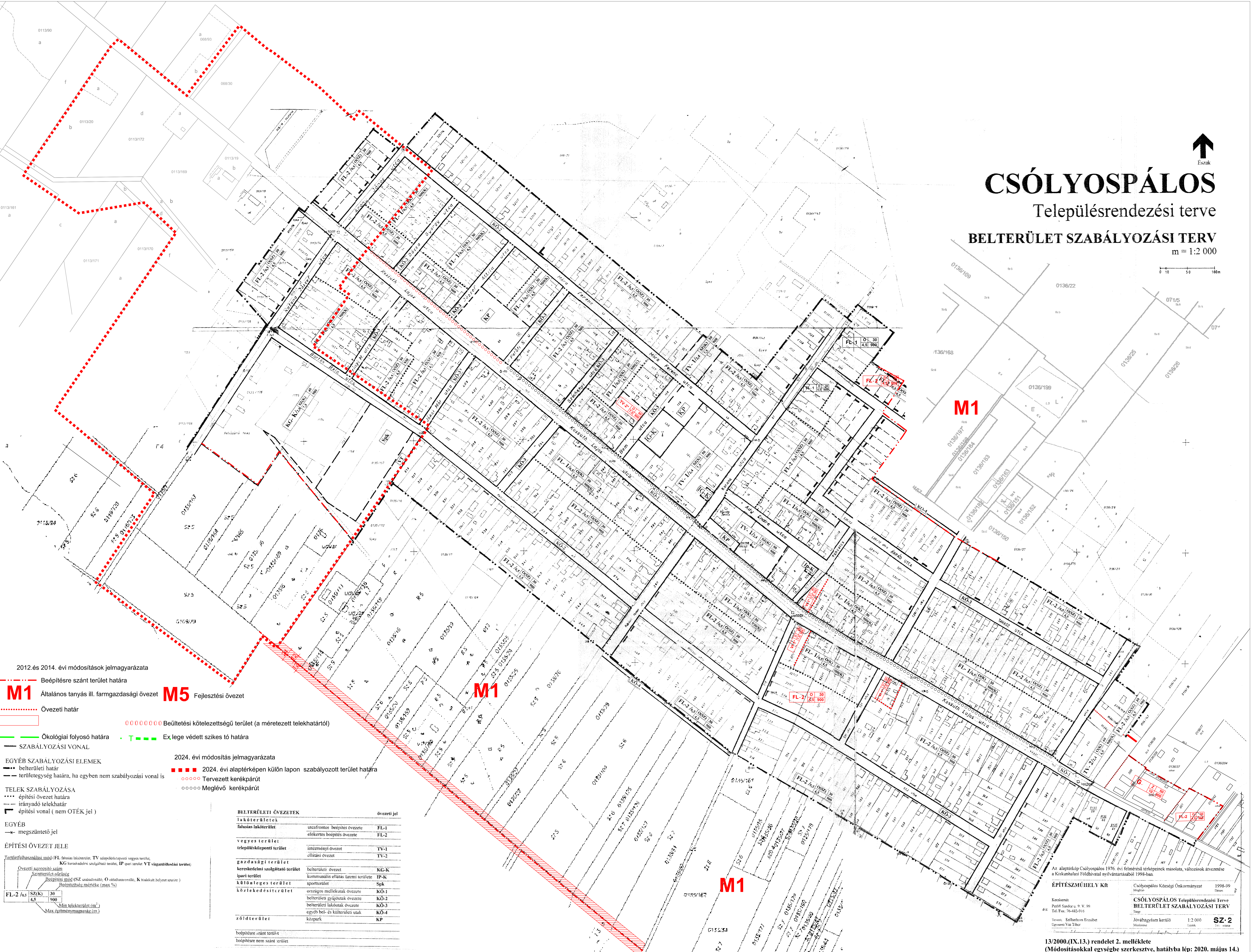


CSÓLYOSPÁLOS

Településrendezési terve

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

m = 1:2 000



2012. és 2014. évi módosítások jelmagyarázata
- M1** Beépítésre szánt terület határa
 - M5** Általános tanyás ill. farmgazdasági övezet
 - M1** Fejlesztési övezet
 - Övezeti határ
 - Beültetési kötelezettségű terület (a méretezett telekhatártól)
 - Ökológiai folyosó határa
 - Ex lege védett szikes tó határa

- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
- belterületi határ
 - területi övezet határa, ha egyben nem szabályozási vonal is
 - irányadó telekhatár
 - építési vonal (nem OTÉK jel)
- TELEK SZABÁLYOZÁSA
- építési övezet határa
 - irányadó telekhatár
 - építési vonal (nem OTÉK jel)

EGYÉB

- megszüntetendő jel

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

Területfoglalási mód: FL: általános lakóterület, TV: településközponti vegyes terület, KG: kereskedelmi szolgáltató terület, IP: ipari terület, VT: vízgazdálkodási terület

Övezeti azonosító szám	Szabályozási feltétel
FL-2 / as	Szüks. 30, 4,5, 900
	Min telekterület (m ²)
	Max építménymagasság (m)

2024. évi módosítás jelmagyarázata

- 2024. évi alaptérképen külön lapon szabályozott terület határa
- Tervezett kerékpárút
- Meglévő kerékpárút

BELTERÜLETI ÖVEZETEK	Övezeti jel
lakóterületek	
utcafrontos beépítés övezete	FL-1
előkeres beépítés övezete	FL-2
vegyes terület	
településközponti terület	TV-1
ellátási övezet	TV-2
gazdasági terület	
kereskedelmi szolgáltató terület	KG-K
ipari terület	IP-K
különleges terület	Spk
közelkedésirányú terület	
országos mellékutak övezete	KÖ-1
belterületi gyűjtőutak övezete	KÖ-2
belterületi lakóutak övezete	KÖ-3
egyéb bel- és külterületi utak	KÖ-4
zöldterület	
közpark	KP

ÉPÍTÉSZMŰHELY KR

Csólyospálos Községi Önkormányzat 1998-99
Magyar

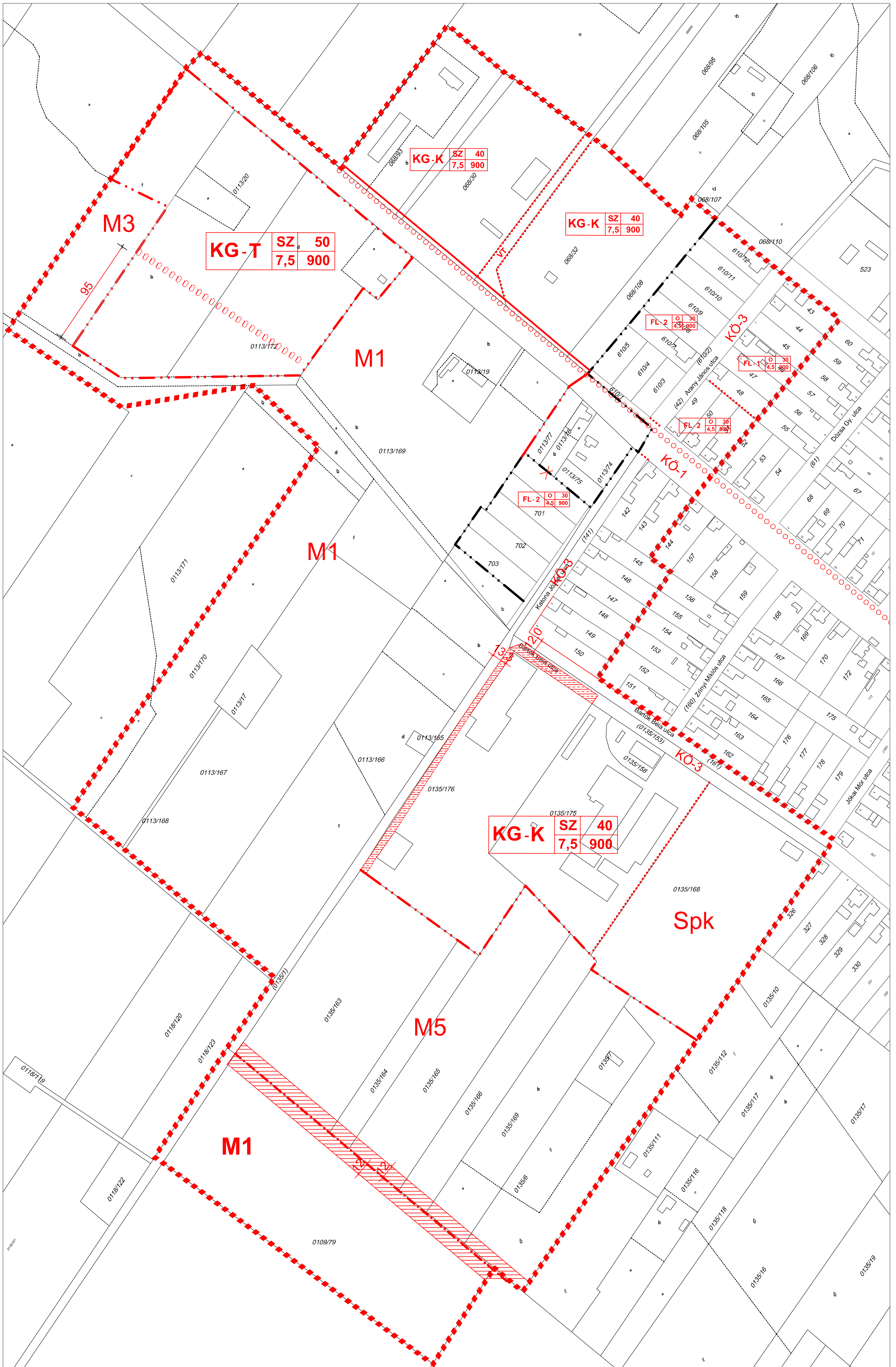
CSÓLYOSPÁLOS Településrendezési Terve
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
Terve

Készítette: **Perőtfi Sándor** u. 9. V. 99
Tel./Fax: 76-482-916

Tervező: **Szilbertorn Ernő**
Gyarmati Václav

Jóváhagyás kerülete: 1:2 000
Munkaterv: 1998

SZ: 2



- - - - - Beépítésre szánt terület határa (egyúttal építési övezeti határvonal)
- Övezeti határ, külön jel nélkül közterületi telekhatár
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- ===== Útlejegyzésre kijelölt terület

- · - · - · - · - Meglévő belterületi határ (egyúttal övezeti határ is)
- ■ ■ ■ ■ Szabályozási terv határa
- ===== Nem keríthető telekterület
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Kerékpárút
- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Beültetési kötelezettség

Spk sportterület
EG Gazdasági erdő
M1 M2 M3 Általános mezőgazdasági terület övezetei
KÖ-1 KÖ-3 Közlekedési terület övezetei
VT Vízgazdálkodási terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ **KG** kereskedelmi szolgáltató terület **FL** falusias lakóterület
 beépítési mód **SZ** szabadonálló **O** oldalhatáron álló

KG-K	SZ 40	max beépíttség
	7,5 900	min telekterület

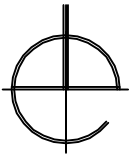
 max építménymagasság

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT. Kocsakerti, Hosszútávú utca, Tapolca, HU-7642-916 Email: epiteszmuhely@szolypalos.hu Ügyvezető: Várkonyi Fajlócs tervező: Szilberhorn Erzsébet TTIÉ-05-105 Munkatárs: Szektervező:	Megbízó: Csólyospálos Község Önkormányzata Tárgy: Csólyospálos Belterületi szabályozási terv külön lapja Munkadarab: 13/2000. (IX.13.) rendelet 2. melléklete Lépték: 1:2000 Munkaszám: Dátum: 2024.	Rajzszám: SZ-2
--	---	--------------------------

V:\munkafolyosok\2023_mod\2023_mod_alapterkep_1_1_1398.dwg, 2024.01.20. 18:47:14, PDF24_dz70px3

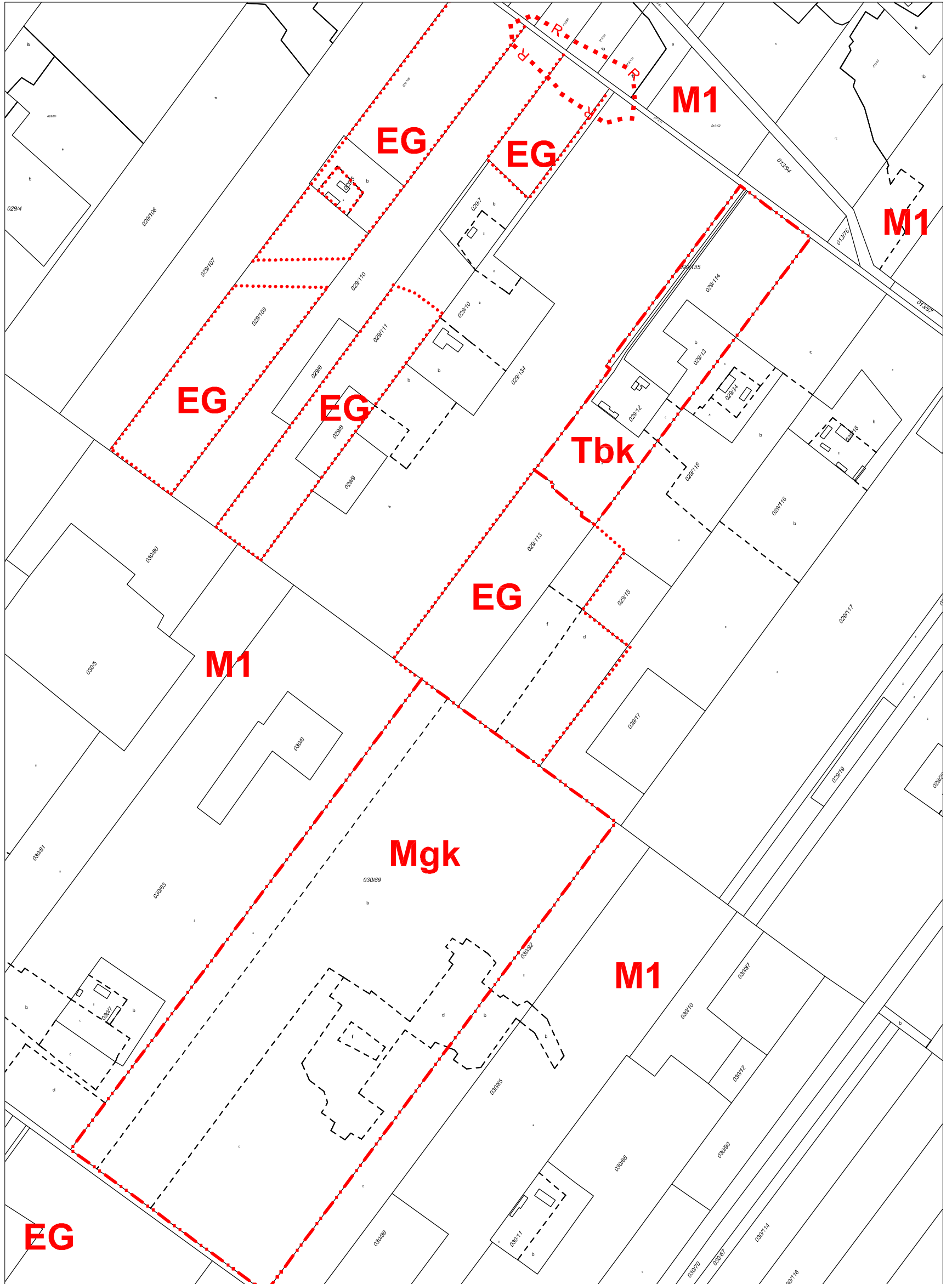
„5. melléklet

(A melléklet szövegét a 5_mell_SZ_4.pdf.elnevezésű fájl tartalmazza.)”



CSÓLYOSPÁLOS

029/12 és 030/89 hrsz-ú térség szabályozási terve m=1:4000



----- Beépítésre szánt terület határa (egyúttal építési övezeti határvonal)

..... Övezeti határ, külön jel nélkül közterületi telekhatár

Tbk többfunkciós terület

MgrK mezőgazdasági üzemi terület

EG Gazdasági erdő

M1 Általános mezőgazdasági övezet



ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.
Kecskeméti Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Díjazott: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhom Erzsébet
TT/1-03-105
Munkatárs:

Megbízó: Csólyospálos Község Önkormányzata

Tárgy:

Csólyospálos
029/12 és 030/89 hrsz-ú térség szabályozása

Munkarész: 13/2000.(IX.13.) rendelet 4. melléklete Rajzszám:
Lépték: 1:4000
Munkaszám:
Dátum: 2024.

SZ-4