



Csór Község Önkormányzat  
**POLGÁRMESTERE**  
8041 Csór, Fő tér 10.  
Telefon: (22) 599-510  
E-mail: [csetekr@t-online.hu](mailto:csetekr@t-online.hu)



Száma: Csó/248/2021.

**Csór Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
17/2021. (II. 9.) határozata**

*A helyi építési szabályzat módosításáról  
(Kiemelt fejlesztési területek létrehozásáról)*

Magyarország Kormánya által 2020. november 3-án kihirdetett a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a veszélyhelyzet idejére biztosított feladat- és hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. A Csór 03/6, 03/16, 03/17, 03/18, 03/15, 03/20, 03/19, 0339/1, 0342/1, 0343/1, 0342,1, 0337, 0338, 0341, 0340 hrsz-ú ingatlanok területét, a 105/3 és 105/4 hrsz-ú ingatlanok területét, valamint a Széchenyi István, Táncsis Mihály, Csók István és Vörösmarty Mihály utcák által határolt telektömb területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.
2. A településrendezési eszközök módosítását a kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítom, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatom.
3. Felkérem a jegyzőt és a Fehér VÁRtervező Kft.-t (8000 Székesfehérvár, Kassai utca 79.) a szükséges intézkedések megtételére.


Felelős: Csete Krisztián polgármester

dr. Kmetz Norbert jegyző

Határidő: 2021. február 9.

  
**Csete Krisztián**  
polgármester



  
**dr. Kmetz Norbert**  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

### Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításhoz

Csór Község Településrendezési eszközeinek módosítása három tervezési területet érintően szükséges.


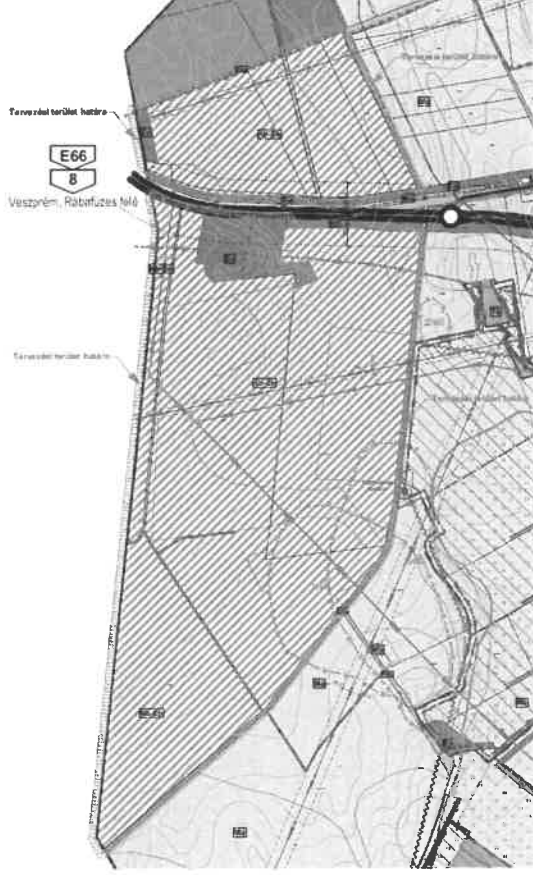
Mindhárom terület az önkormányzat részére kiemelten fontos, ezért javaslom, hogy a képviselő-testület az alábbi tervezési területeket nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

#### *A tervezett módosítások*

##### *1. tervezési terület Csór külterület nyugati részén napelempark létesítése*

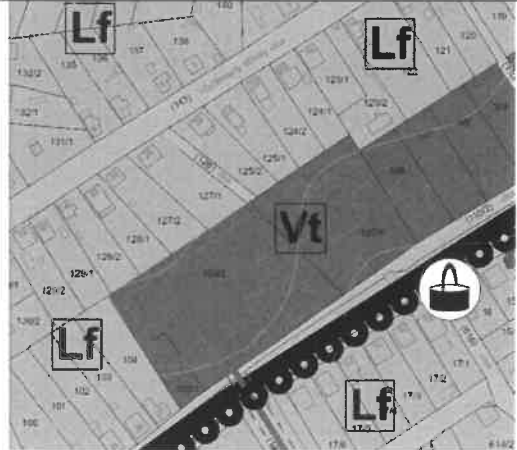
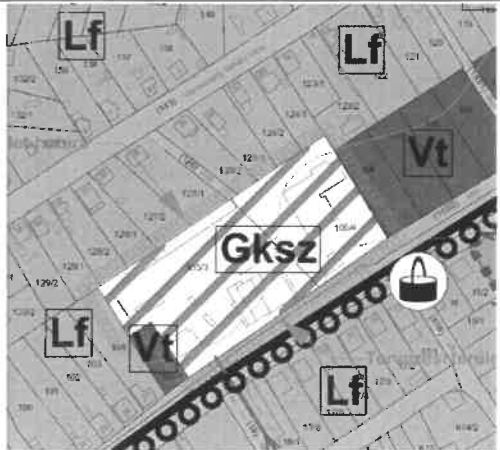
Csór Község Önkormányzata a tervezési területtel jelölt ingatlanokon napelempark létesítését tervezi. A mezőgazdasági területfelhasználás különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre változik.

A terület Fejér Megye Területrendezési terve szerint tájképvédelmi terület övezettel és az egyedileg meghatározott megyei övezetek a közül a Naperőrmű céljára korlátozottan igénybe vehető övezettel érintett. Az egyedileg meghatározott övezet módosítását az önkormányzat kezdeményezte Fejér Megye Önkormányzatánál.

	
<i>hatályos településszerkezeti terv</i>	<i>tervezett településszerkezeti terv</i>



*2. tervezési terület Csór 105/3 és 105/4 hrsz-ú belterületi ingatlanokon (volt szörpüzem területén) gazdasági terület kijelölés*

Csór Község Önkormányzata a tervezési területtel jelölt ingatlanok területén az ingatlan tulajdonosának kezdeményezésére gazdasági területet kíván kijelölni. A területen jelenleg is gazdasági tevékenységet folytatnak, működő telephellyel rendelkező vállalkozások működnek az ingatlanokon. A hatályos terv szerinti településközponti vegyes területfelhasználás helyett kereskedelmi szolgáltató terület kijelölés történik.

	
<p><i>hatályos településszerkezeti terv</i></p>	<p><i>tervezett településszerkezeti terv</i></p>

*3. tervezési terület Csór Széchenyi István, Táncsis Mihály, Csók István és Vörösmarty Mihály utcák által határolt telektömbben Lf-1 jelű építési övezet kijelölése*

A tervezési területtel jelölt ingatlanok területén az ingatlan tulajdonosainak kezdeményezésére építési övezeti változás történik a területen annak érdekében, hogy a tömbben még meg nem osztott, két utcára nyíló lakótelkek telekalakítása megtörténhessen. A kialakítható legkisebb telek területe változik a módosítás során.

	
<p><i>hatályos szabályozási terv</i></p>	<p><i>tervezett szabályozási terv</i></p>

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás azért szükséges, hogy Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a HÉSZ és az SZT módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történhessen.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.