



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.hu

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA

(Étv.9. §. (3) bekezdés szerinti államigazgatási egyeztetési eljárás után átdolgozva)

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

1.

A 0265/3-11 és 0265/17-19 helyrajzszámú jelenleg mezőgazdasági majorként szabályozott terület (volt szolgálati lakások) átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek kialakítása céljából – „**1**” **jelű terület**

2.

A 0169/20 helyrajzszámú jelenleg különleges biofarmként szabályozott terület átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek és szolgálati lakások kialakítása céljából – „**2**” **jelű terület**

3.

Országos TrT és a B-A-Z megyei TrT vonatkozásai miatti aktualizálás

4.

OTÉK változás miatti aktualizálás

5.

Közlekedési hálózat módosítása, megszűnt iparvágány törlése

6.

Természetvédelmi vonatkozások aktualizálása

K Ü L Z E T L A P

Településtervező:	Soltész Jánosné TT-1-05-0114-SZKI/2001 TR-1-05-0114/2002 K-1-05-0114/2003
Építésztervező:	Csintalan Ildikó É-2-05-0015/2003
Közlekedés és közműtervező:	
	Sallai Attila K-1-d-1
Digitális feldolgozás:	Holló György

Miskolc, 2010. június hó

Soltész Jánosné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat a Településszerkezeti Terv módosításához Településszerkezeti Terv módosítása	TSZM-2	M= 1:4000
---	--------	-----------

II. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ

Helyi építési Szabályzat módosítása		
Szabályozási terv módosítása a külterületre	SZM-1	M= 1:4000
Szabályozási terv módosítása a külterületre	SZM-2	M= 1:4000

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

I.

**MEZŐZOMBOR
KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
TERVEÉNEK KISMÉRTÉKŰ
MÓDOSÍTÁSA**

HATÁROZATI JAVASLAT:**Tárgy:**

MEZŐZOMBOR KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE készített településszerkezeti terv elfogadásához.

Önkormányzatának Képviselőtestülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Településszerkezeti Terv szöveges munkarészét a Településszerkezeti Leírás szerint állapítja meg.
- 2.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek engedélyezése során a Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Leírásban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős:.....polgármester

.....jegyző

Határidő: folyamatos

Előterjesztés: MEZŐZOMBOR KÖZSÉG Településszerkezeti Tervéhez.

I. FEJEZET

1.) A Településszerkezeti Terv hatálya az alábbi területekre terjed ki:

1.

A 0265/3-11 és 0265/17-19 helyrajzszámú jelenleg mezőgazdasági majorként szabályozott terület (volt szolgálati lakások) átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek kialakítása céljából – **„1” jelű terület**

2.

A 0169/20 helyrajzszámú jelenleg különleges biofarmként szabályozott terület átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek és szolgálati lakások kialakítása céljából – **„2” jelű terület**

A terület jelenleg részlegesen közművesített terület.

2.) Az 1.) pontban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK, az ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településrendezési Leírás és Településszerkezeti Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat együttes alkalmazásával szabad.

3.) A terület-felhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási határa nem változik meg.

2.) A belterületi határ/beépítésre szánt terület határa szintén nem megváltozik meg, mivel elsősorban a tömbfeltárásokra kerül sor, amennyiben új házhelyek kialakítása válik szükségessé.

3.) A Településszerkezeti Terv távlati fejlesztési területeket is kijelöl. E területek szakaszosan kerülnek átminősítésre a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében.

4.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiak szerint tagolódnak a megváltozott területhasználat szerint:

a.) beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre

b.) beépítésre nem szánt területekre, azon belül önálló funkcionális övezetekre tagolódnak

5.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési övezeti besorolást a Településszerkezeti Tervvel összhangban lévő Szabályozási Terv határozza meg.

A Településszerkezeti Terv elemei:

- a közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterületi sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása:

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településrendezési Leírást módosítani kell. Amennyiben a változás övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.
- A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.
- Amennyiben a Településszerkezeti Terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket és főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

II. FEJEZET**A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK
VÉDELMI ELŐÍRÁSAI**

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság védelem

4/2002.10.7 KvVM rendelet szerint

- vízminőség védelem

Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny, illetve érzékeny területterület

- föld védelem

A termőföldön történő beruházás esetén a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni

- hulladékgazdálkodás

A települési hulladékgyűjtő rendszerbe be kell kapcsolódni.
A veszélyes hulladékok átmeneti tárolásáról gondoskodni kell.

- zaj és rezgés elleni védelem

falusias, vegyes, gazdasági és különleges területi kategóriába sorolható

- természetvédelem

Természeti Területek, NATURA 2000 területek, természetközeli területek érintik a települést, illetve Világörökségi Magterülettel és Pufferövezettel is érintett.

- állattartással kapcsolatos előírások

az állattartási szabályrendelet érvényes

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

Főforgalmi út

37-es számú másodrendű főútvonal, melynek négy nyomsávra történő szélesítése napirenden van.

A 39-es számú másodrendű főútvonal előkészítése szintén napirenden van, mely Encs várost Mezőzombor érintésével köti rá a 3-as autópályára Tiszavasvári közelében, illetve a 38-as főútvonal tervezett nyomvonala is a település közelében fog vezetni a MEGYETERV alapján.

Települési fő út

3714-es számú út belterületi átkelési szakasza

Bekötő és összekötő utak Szerencs felé

Távlati út összekötési lehetőség a 38-as út tervezett nyomvonala felé.

IV. FEJEZET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA (TERÜLETI ELEMEK)

Beépítésre szánt területek:

1.) Lakóterületek

- Lf falusias lakóterületek

2.) Településközpont vegyes terület

- Vt településközpont vegyes területek

3.) Gazdasági területek

- Gip ipari gazdasági területek

- Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

4.) Különleges beépítésre szánt területek (mezőgazdasági üzemi terület, sportpálya, világörökségi terület Sárga borház Bortó – szabadidő terület, biofarm, turisztikai célú terület stb..)

- **Ksp** sportpálya területe
- **Kbt** Sárgaborház panzió és borászati, borturizmus funkciójú területe
- **Kbsz** Bor-tó szabadidő terület
- **Kbio** biofarm területe
- **Kbo** borászatok, borfeldolgozók területe
- **Kpa** panzió terület
- **Kb** bányászattal érintett területek (csak bányatechnológiai épületek helyezhetők el a bányaművelés időszakában)
- **Ktr** transzformátor állomás területe (csak a technológiai terv alapján előírt építmények helyezhetők el)
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület
- **Köt** ökoturisztikai szállásférőhelyek területe

Beépítésre nem szánt területek:

5.) Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Kt** temető terület
- **Kb** bányászattal érintett terület

6.) Közlekedési és közműelhelyezési területek

7.) Zöld területek

8.) Erdő területek

9.) Mezőgazdasági területek

- **Má-I** általános mezőgazdasági terület - szántó művelésű területek – intenzív használat
- **Má-E** általános mezőgazdasági terület - gyepek, legelők területek – extenzív használat
- **Mk** kertgazdálkodásra szolgáló terület, egybefüggő szőlő ültetvények és gyümölcs ültetvények területe

10.) Védelmi célú területek

a tervezett védő erdősávok

11.) Vízgazdálkodási célú területek

Általános használat szerint	sajátos használat szerinti megnevezés/jel		Megengedett szintterület sűrűség mutató (max.)	Közüemi közművesítettség mértéke
Lakóterület	Falusias	Lf	0,3	részleges
Vegyes területek	településközpont vegyes	Vt	0,8	Teljeskörű

Gazdasági területek	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz	1,0	Teljeskörű
	ipari-gazdasági	Gip	1,0	Teljeskörű
Különleges beépítésre szánt területek	Szabadtéri sport terület	Ksp	0,5	Teljeskörű
	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	Kmg	1.0	Részleges
	Sárgaborház, Világörökségi terület	Kbt	0,2	Részleges
	Bor-tói szabadidő központ	Kbsz	0,2	Részleges
	Biofarm	Kbio	0,2	Részleges
	Borászat	Kbo	0,2	Részleges
	Panzió	Kpa	0,2	Részleges
	Különleges ökoturisztikai szállásférőhelyek övezete	Köt	0,4	Részleges
Különleges beépítésre nem szánt területek	Temető, kegyeleti célú terület	Kt	0,05	Részleges
	Különleges bányászattal érintett terület	Kb	0.05	Részleges

V. FEJEZET

Áthelyezésre kerül az alátámasztó munkarészekhez

**JÓVÁHAGYÁSRA
KERÜLŐ MUNKARÉSZ**

**MEZŐZOMBOR
KÖZSÉG**

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
KISMÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEZŐZOMBOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

.....számú

RENDELETE

Helyi Építési Szabályzat

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6 §.-ában foglaltakra az építés helyi rendjének biztosítására megalkotja a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló rendeletét az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet területi hatálya MEZŐZOMBOR községben az alábbi területekre terjed ki:

1.

A 0265/3-11 és 0265/17-19 helyrajzszámú jelenleg mezőgazdasági majorként szabályozott terület (volt szolgálati lakások) átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek kialakítása céljából – „1” jelű terület

2.

A 0169/20 helyrajzszámú jelenleg különleges biofarmként szabályozott terület átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek és szolgálati lakások kialakítása céljából – „2” jelű terület

2. §

Az érvényes önkormányzati rendelet 2-19. §-a változatlanul marad.

3.§

Az érvényes önkormányzati rendelet 20.§ az alábbiak szerint módosul:

K

Különleges beépítésre szánt területek általános előírásai

20. §

(1)Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a vonatkozó táblázatban előírtaknak. A különleges beépítésre szánt

területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2)A tájbailleszthetőség elbírálása végett látványterv készítendő

(3)Újonnan létesítendő közművezetékek pl. légkábelek földkábelben helyezendők

(4)A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság max.4,5 m

(5)Épületek színezésése csak pasztellszínek alkalmazhatók.

(6)A különleges beépítésre szánt területek minősülnek az alábbi kijelölt övezetek:

(7)Valamennyi övezetet be kell kapcsolni a szervezett hulladékgyűjtési rendszerbe

(8)Az övezetben növénytelepítésre csak őshonos fajok és növények telepíthetők. tájidegen és invázív növények telepítése tilos.

(9)Különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kbt** Sárgaborház panzió és borászati, borturizmus funkciójú övezete
- **Kbsz** Bor-tó szabadidő övezet
- **Kbio** biofarm övezete
- **Kbo** borászatok, borfeldolgozók övezete
- **Kpa** panzió övezete
- **Kb** bányászattal érintett övezetek (csak bányatechnológiai épületek helyezhetők el a bányaművelés időszaka alatt)
- **Ktr** transzformátor állomás területe (csak a technológiai terv alapján előírt építmények helyezhetők el)
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi övezete
- **Köt** ökoturisztikai szállásférőhelyek övezete

(10)A különleges beépítésre szánt területek övezeteiben a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében az érintett területeken csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezett, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése, hosszú távon sem veszélyezteti a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon és valamennyi vonatkozó hatályos jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

(11)A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló létesítmények építési, vízelétesítmények vízjogi létesítési engedélyéhez, külön eljárás keretén belül meg kell kérni az illetékes államigazgatási szerv szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét.

(12)A vízi létesítmények vízjogi engedélyezési eljárását a hatályos rendeletben rögzített tartalmi követelmények figyelembe vételével összeállított dokumentáció benyújtásával kell kezdeményezni az illetékes államigazgatási szervnél.

21. §**Ksp Különleges terület, szabadtéri versenysport céljára**

(1.) **Ksp** - építési övezetben szabadtéri versenysport számára építmény csak a közönség és a sportolók ellátására, elhelyezésére létesíthető sporttechnológiai terv alapján.

(2.) XVI. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Ksp
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ Szabadoálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zártszelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	55%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben nem építhető

Kbt - Sárgaborház panzió és borászati, borturisztikai funkciójú övezet**22.§**

a) Az övezet különleges Világörökségi terület, a borászattal és az idegenforgalommal kapcsolható funkciók befogadására szolgáló övezet, valamint a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi-vendéglátó, szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál

b) Az övezetben a beépítést úgy kell kialakítani, hogy valamennyi ellátási - szálláshely funkció területileg elválasztható legyen.

c) A tervezett funkcióknak megfelelően az OTÉK 42 § alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgálást biztosítani kell.

d) Az övezetben az elvi építési engedély eljárás kötelező.

Építés és telekalakítás a teljes területre készített beépítési terv alapján engedélyezhető a XVI. táblázatban megfogalmazott feltételek mellett, konkrétumokat tartalmazó tervezési program alapján.

Elvi engedélyezési eljáráshoz kötött, melyhez a Területi Főépítészeti Hivatal által működtetett Világörökségi Tervtanács állásfoglalása szükséges

XVII. TÁBLÁZAT Kbt

Az építési övezet jele	Kbt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	*Tervezési program alapján
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	Új építmény elhelyezése esetén 4,5 m, de szállásférőhely esetén 6,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben nem építhető garázslehajtó

Kbsz Bor-tó szabadidő terület övezete

23. §

(1.) XVIII.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Kbsz
1.A kialakítható legkisebb telekméret	(K) 1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	6,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

Kbio Biofarm övezete**24. §****(1.) XIX.TÁBLÁZAT**

Elvi engedélyezési eljáráshoz kötött

Az építési övezet jele	Kbio
1.A kialakítható legkisebb telekméret	*Tervezési program alapján
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslahajtó nem építhető

Kbo Borászat, borfeldolgozó övezete**25. §****(1.) XX.TÁBLÁZAT**

Az építési övezet jele	Kbo
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	6,5(T) m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zárt szelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslahajtó nem építhető

* T –vel jelölt értékek technológiafüggő értékek (tartály, siló, torony)

Kpa Panzió övezet**26. §****(1.) XXI.TÁBLÁZAT**

Az építési övezet jele	Kpa
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű (zártszelvényű csapadékvíz elvezetés és vezetékes gázellátás kivételével)
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslahajtó nem építhető

Ktr Trafóállomás övezete**27./A §****(1.) XII.TÁBLÁZAT**

Az építési övezet jele	Ktr
1.A kialakítható legkisebb telekméret	K
2.A beépítési mód	K
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	K
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	K
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	K
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	K
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	K
8.Terepszint alatti építmények	K

Kmg Mezőgazdasági üzemi terület övezete**27./B §****(1.) XXIII.TÁBLÁZAT**

Az építési övezet jele	Kmg
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabodonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	25 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	7,5 m(T) a technológia igényelte vertikális elemek kivételt képeznek
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40% kötelező a látványtakaró fásítás, telken belül háromszintes növényzettel I. sövény, II. alacsony növekedésű lombfa III. magastörzsű lombosfa
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslahajtó nem építhető

Köt Különleges ökoturisztikai szállásférőhelyek övezete**27./C §****(1.) XXIV.TÁBLÁZAT**

Az építési övezet jele	Köt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	700 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabodonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	5,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	30%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Előkertben garázslahajtó nem építhető

(2)Az övezetben elhelyezhetők kereskedelmi szállásférőhelyek, illetve lakások.

(3)Egyéb előírások:

Közművesítés: részleges, de a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése és tárolása csak vízzáróan szigetelt gyűjtőmedencékben engedhető meg, a szennyvíz hálózat teljes kiépítése után törekedni kell a hálózatra történő rácsatlakozásra. Az ipari szennyvizeket előzetesen tisztítani kell és csak a tisztított és a szennyezettségi határértéket meg nem haladó minőségű szennyvizek köthetők be a közcsatornába.

A keletkező veszélyes hulladékok átmeneti gyűjtéséről, tárolásáról és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

4. §

Az érvényes önkormányzati rendelet az alábbiakkal kiegészül:

K

Különleges beépítésre nem szánt területek

27./D. §

(1)Az övezetekbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az XVII. sz. táblázatban előírtaknak. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2)A különleges beépítésre nem szánt területek minősülnek az alábbi kijelölt övezetek:

- **Kt** temető övezet
- **Kb** bányászattal érintett övezet

Kt - Különleges területek övezete kegyeleti és temetkezési célra

27./E. §

(1.) XVII.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Kt
1.A kialakítható legkisebb telekméret	(K) Kialakult
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	(K) Kialakult
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,5 m
5.A beépítés feltételének	Részleges

közművesítettségi mértéke	
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	K
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	(K) Kialakult

(2)A temető védőtávolságán belül új építési telek nem alakítható ki.

(3).Területén építmény csak a működtetést szolgáló célra létesíthető.
a bejárathoz kapcsolva (de a területből kirekesztve) kegyeleti tárgyak árusítása és megrendelése céljából egységesen formatervezett pavilonok létesíthetők.
(maximum 5 db.)
a lombbal való fedettség min 10 % legyen.

Kb - Különleges bányászattal érintett területek övezete

27./F. §

(1)Csak bányatechnológiai épületek helyezhetők el a bányaművelés időszakában

(2)A bányászat befejezése után a rekultiváció elvégzéséről gondoskosni kell

5. §

Az érvényes önkormányzati rendelet 28-42. §-a változatlanul marad.

6.§

Záró rendelkezések

1.) Ez a rendeletkerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számítottnap múlva lép hatályba.

2.) Ez a rendelet MEZŐZOMBOR község Önkormányzata Képviselőtestületének MEZŐZOMBOR község Helyi Építési Szabályzatáról szóló/.....számú rendeletével együtt érvényes és azzal együttesen alkalmazandó.

3.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kelt:,év hó nap

polgármester

P.H.

jegyző



PROVINCIA TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐ KFT

Levél cím: 3529 Miskolc, Derkovits u. 52.

Telephely: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 9. I/2

Tel/Fax: /46/ 356-345, /46/ 313-476

Mobil.06/70/530-6676

E-mail: provincia@chello.hu

Web: www.provinciaterv.hu

F E L J E G Y Z É S

Mezőzombor településrendezési tervének kismértékű módosításának államigazgatási egyeztetési eljárásával kapcsolatosan

Az államigazgatási egyeztetési eljárás során beérkező véleményeket nagyrészt elfogadtuk, annak alapján a tervet javítottuk. A Magyar Közút Nonprofit Zrt által jelzett terv, mely „a 37-es. sz. főút szelvényezés szerinti jobb oldalán szervízút építését irányozta elő, mely szervízút csomóponti ága a szintén átépülő-jelenlegi körforgalmi csomópontból indul”- jelenleg még nem készült el, a tervezés az előkészítési, illetve vizsgálati szakasznál tart. Megjegyezni kívánjuk, hogy a BAZ Megye Területrendezési tervében szereplő ENCS-TISZAVASVÁRI összekötő út nyomvonala felülírja a 37-es út és mádi csomópont fent említett fejlesztési koncepcióját.

Miskolc, 2010. június 4.

S o l t é s z J á n o s n é
településtervező