

MEZŐZOMBOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

6/2010(IX.23).számú

RENDELETE

**8/2007.(III.29) számú Helyi Építési Szabályzat
módosításáról, kiegészítéséről**

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 helyrajziszámú jelenleg mezőgazdasági majorként szabályozott terület (volt szolgálati lakások) átminősítése különleges beépítésre szánt területté turisztikai szállásférőhelyek kialakítása céljából – „**1**” jelű terület

2.

A 0169/20 helyrajziszámú 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 2-14. §-a változatlanul marad.

3. §

Az érvényes önkormányzati rendelet 15. § (2) bek. az alábbiakkal egészül ki:

- A településközpont vegyes terület VT1 alövezete 1101-1104 helyrajzi számú területein nem zavaró hatású ipari létesítmények működése a meglévő épületekben engedélyezhető, amennyiben a környezetvédelmi határértékek betartása biztosított.

4. §

Az érvényes önkormányzati rendelet 16-19. §-a változatlanul marad.

5.§

Az érvényes önkormányzati rendelet 20-27.§ 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 környezetükre, 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 invázió 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, vízellátási létesítmények 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 Főépítési 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 (zártszelvényű 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 (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

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 (szabadonálló)
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 (szabadonálló)
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.

6. §

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 közművesítettségi mértéke	Részleges
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 működtetés 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 időszaka alatt

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

7. §

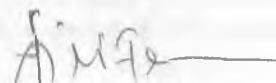
Az érvényes önkormányzati rendelet 28-42. §-a változatlanul marad.

8.§

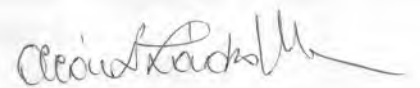
Záró rendelkezések

- 1.) Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- 2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- 3.) Ez a rendelet MEZŐZOMBOR község Önkormányzata Képviselőtestületének MEZŐZOMBOR község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2007. (III.29.) számú rendeletével együtt érvényes és azzal együttesen alkalmazandó.

K.m.f.


Biró Ferenc
polgármester

P.H.


Oleárné dr. Kádas Marianna
címzetes főjegyző