

MEZŐZOMBOR Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2012.(IV.26) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló
8/2007.(III.29.) önkormányzati rendeletének módosításáról

MEZŐZOMBOR Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdés a) pontjában a 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló hatályos rendeletben meghatározott feladatkörében eljárva –

az Étv. 9.§ (3) bekezdésben és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- 1.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész
- 2.) BAZ Megyei Főépítész
- 3.)Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
- 4.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- 5.)BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- 6.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége
- 7.)Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Budapest
- 8.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda
- 9.) Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága
- 10.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatala
- 11.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
- 12.)BAZ. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
- 13.)Honvéd Vezérkar Főnöke Budapest
- 14.)Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága
- 15.)Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Igazgatósága
- 16.)A településsel szomszédos önkormányzatok

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1.§

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

„3” számú terület tömbje

a 075/14 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre szánt terület övezetévé.

„4” számú terület tömbje

a 0252/1-4 hrsz-ú ingatlanokon külterületi általános mezőgazdasági terület övezetében az építési tilalom feloldása, hogy ott a 3 %-os beépítés engedélyezhető legyen

2. §

A 20.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép

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. léghébelek földkábelben helyezendők

(4)Épületek színezésére csak pasztellszínek alkalmazhatók.

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

(6)Az övezetben növénytelepítésre csak őshonos fajok és növények telepíthetők. tájidegen és invázió növények telepítése tilos.

(7)Különleges beépítésre szánt területek övezetei

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kbt** Sárospatak panzió és borászati, borturizmus funkciójú övezete
- **Kbsz** Bor-tó szabadidő övezet
- **Kbio** biofarm övezete
- **Kbo** borászatok, borfeldolgozók övezete
- **Kpa** panzió övezete
- **Ktr** transzformátor állomás területe
- **Kmg** mezőgazdasági üzemi terület övezete
- **Köt** ökoturisztikai szállásférőhelyek övezete
- **Kbh** biohulladék feldolgozó üzem övezete

(8)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.

(9)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.

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

(11)A beruházások megkezdése előtt a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt előzetesen a területileg illetékes Földhivataltól meg kell kérni.

(12)Építmények régészeti területen történő elhelyezése kerülendő, de amennyiben az mégis régészeti területet érint, ott el kell végezni az előzetes régészeti feltárást és a leletmentést.

3. §

A IV. Fejezet a következő 27/D. §-sal egészül ki:

Különleges biohulladék feldolgozó üzemi terület övezete **Kbh** **27/D §**

(1.) XIX.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Kbh
1.A kialakítható legkisebb telekméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság,	9,0m (T)*
A maximális homlokzatmagasság	10,0 m
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: a hatályos jogszabályok határértékei szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	Technológiai előírás szerint,

	közműépítmények
--	-----------------

*(T)Technológia függő érték(elevátor, daru, torony szerű építmény)

(2)A biohulladékfeldolgozó üzemi terület körül 300m-es védőterület kijelölése szükséges.

(3) a védőterületen belül a mezőgazdasági övezetekben tanya-lakóház nem építhető.

(4)A védőterületen belül csak őshonos fajok telepíthetők. Invázió növényfajok telepítése nem engedhető meg.

4.§

A IV. Fejezet a következő 27/E. §-sal egészül ki:

Különleges beépítésre nem szánt területek

27./E §

(1)Az övezetekbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel vonatkozó előírásoknak. A különleges beépítésre nem szánt övezetbe 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:

- Kkt temető övezet
- Kkb bányászattal érintett övezet

5.§

A IV. Fejezet a következő 27/F. §-sal egészül ki:

Kkt – Különleges beépítésre nem szánt területek övezete kegyeleti és temetkezési célra

27./F. §

(1.) XX.TÁBLÁZAT

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

(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.)

7.§

A IV. Fejezet a következő 27/H. §-sal egészül ki:

Kkb – Különleges beépítésre nem szánt bányászattal érintett területek övezete

27./H. §

(1) Csak bányatechnológiai épületek helyezhetők el a bányaművelés időszaka alatt

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

8.§

A X.FEJEZET 36/A § .egészül ki

(1) Az Má-lm-mel jelölt területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei elhelyezhetők, lakás nem építhető.

(2) Tájvédelmi és a Világörökségi státusz miatti előírások:

-A tájegység építészeti kultúrájával összhangban valamennyi gazdasági épület lehetőleg természetes anyaghasználattal épüljön.

-Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

-A tájbaillesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A látvány feltárulást a fő feltáró útvonalakról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.

(3) A régészeti lelőhelyek védelmét, az ismeretlen régészeti lelőhelyek esetére vonatkozó feltárási feladatokat a hatályos törvény szerint kell biztosítani.

(4) A településen közigazgatási területén azonosítatlan régészeti lelőhelyek vannak. Területi lehatárolásuk nem történt meg.

(5) Építmények régészeti területen történő elhelyezése kerülendő, de amennyiben az mégis régészeti területet érint, ott el kell végezni az előzetes régészeti feltárást és a leletmentést.

(6) Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles

-a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,

-a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.

(7)Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedező, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

(8)A jegyző a bejelentés alapján köteles az illetékes múzeumot és a tevékenység jellege szerint illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni.

(9) Az illetékes múzeum köteles a helyszínt, illetőleg a leleteket haladéktalanul megvizsgálni és a tevékenység folytatásának feltételeiről – a hozzá érkezett bejelentéstől számított – 24 órán belül írásban nyilatkozni, és a nyilatkozatot egyidejűleg a Hivatalnak is megküldeni.

(10)Amennyiben az illetékes múzeum nyilatkozata alapján a további tevékenység a régészeti emléket, illetőleg az előkerült régészeti leletet nem veszélyezteti, az nyomban folytatható.

(11)Ha a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a Hivatalt értesíteni.

(12)A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges.

(13)Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a Hivatal ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet. Ennek hiányában a munka folytatható.

(14)Amennyiben a rendezési terv által érintett területen földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházásokat terveznek, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

9.§

A HÉSZ 40/A §-sal kiegészül

Természetközeli területek

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

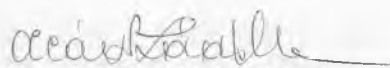
10.§

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2012. május 27. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Mezőzombor Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2007.(III.29.) önkormányzati rendelete és azt módosító 6/2010.(IX.23.) önkormányzati rendelete mellékletét képező szabályozási tervlapoknak a jelen módosításokkal érintett részei helyén, a jelen rendelet mellékletét képező SZM-3/2012-03, SZM-4/2012-03 jelű tervlapokat kell alkalmazni.


Radó Béla
polgármester




Oleárné dr. Kádas Marianna
címzetes főjegyző