

**Kiszombor Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
../2011. (.....) önkormányzati rendelete
KISZOMBOR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
szóló 19/2002.(XI.26.) KKÖT számú rendelet módosításáról**

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ában biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek - az illetékes állami főépítész, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az illetékes ÁNTSZ intézet, az illetékes megyei mezőgazdasági szakigazgatási hivatal erdészeti igazgatósága, továbbá növény- és talajvédelmi igazgatósága, valamint földművelésügyi igazgatósága, az illetékes megyei önkormányzat, az illetékes megyei földhivatal, az illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium, az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes igazgatósága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala illetékes információszolgáltatási és nyilvántartási kompetencia központja, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes regionális irodája, az Országos Atomenergia Hivatal, továbbá a szomszédos települések önkormányzatai - véleményének ismeretében a következőket rendeli el:

1. § Kiszombor Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2002.(XI.26.) KKÖT rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés alatti területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni kizárólag jelen rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**), valamint a rajzi mellékleteit képező alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:

1. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:10.000 (továbbiakban: **SzT-1**)*

2. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:5.000, és 1: 2.500 (továbbiakban: **SzT-2**)*

3. sz. melléklet: SZABÁLYOZÁSI TERV M=1: 2.000 (módosítás) (továbbiakban: **SzT-3**)

4. sz. melléklet: Helyileg védett objektumok és régészeti területek

A tervi mellékletek eredeti példányait KISZOMBOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (továbbiakban: TERV) elnevezésű tervdokumentáció tartalmazza.”

2. § Az R. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül

a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

a) lakóterület,

b) vegyes,

c) gazdasági és

d) különleges terület lehet;

a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági,
- e) vízgazdálkodási, valamint
- f) különleges rekreációs jellegű beépítésre nem szánt terület lehet.”

3. § Az R. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területfelhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 14. § (1)-(2) bekezdése tartalmazza, azonban a (2) bekezdés szerint elhelyezhető lakóépület maximum 4 lakásos lehet.”

4. § Az R. 6. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A jelenleg kialakultnak tekinthető – fLk jelű övezetben elhelyezkedő – lakótelkek a vonatkozó előírások (beépítési mód, -, %, tűztávolság, stb.) betartásával – a Kör u. 21-37. közötti, párosával összevonandó telkek kivételével – méreteiktől függetlenül beépíthetők. Új tel(k)ek kialakítása (telekfelosztás, határ-rendezés) – kialakult övezetben – akkor engedélyezhető, ha a kialakuló tel(k)ek területe, illetve homlokvonala legalább azonos a következő változatok valamelyikével:

- a) a változatlanul maradó szomszédos lakótelkek területeinek és utcai homlokvonalainak átlagával, vagy
- b) az adott tömbben a telkek legalább egyharmadára jellemző méretekkel, vagy
- c) területe
 - c1./ fLk övezetben: min. 800 m², átlagos szélessége min. 16 m,
 - c2./ fLt övezetben: min. 600 m², átlagos szélessége min. 16 m.
 - c3./ fLt* övezetben: min. 600 m², átlagos szélessége min. 15 m. A minimális telekméret kialakításának feltétele a szennyvízcsatorna kiépülése a telektömbben épülő lakóházak használatbavételéig, továbbá a haszonállattartás megtiltása.”

5. § Az R. 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az fLk, fLt és fLt* jelű lakóterületek építési használatának megengedhető határai a következők:

Beépítési mód: jellemzően oldalhatáron, vagy szabadon álló; illetve kivételesen, kialakult (fLk) övezetben kivételesen zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.

Legnagyobb beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 6,0 m

A tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű lehet.

Legkisebb zöldfelület: min. 40,0 %

Telekterület: a (3) bekezdés szerint.”

6. § Az R. 6. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A hátsókertre vonatkozóan – az OTÉK 35. § (4) és (7) előírásain túl – a következő szabályokat kell érvényesíteni:

- a) Nem szükséges hátsókertet kialakítani abban az esetben, ha a telek mélysége a 40 métert nem éri el.

- b) Az OTÉK általános szabályai szerint hátsótertként értelmezhető teleksávban félnyereggtetővel építhető épület gerincmagassága a szomszédos telekhatáron álló tűzfalal azonos, annak hiányában maximum 6,0 m lehet.
- (8) Az egyes lakótelkeken épülő lakásokat – a 2.000 m²-nél nagyobb területű lakótelkek kivételével – telkenként egy közös épületben kell elhelyezni. 2.000 m²-nél nagyobb területű lakótelken maximum 2 főépület építhető.
- (9) Lakótelkenként legfeljebb 1 kapu és külön 1 garázsbehajtó létesíthető, megfelelően méretezett, illetve annak megfelelően kialakított átereszekkel”

7. § Az R. 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a földszinti alapterület **legalább 50 %-án** a (2) bekezdésben foglalt **közellátási létesítmény épül**, úgy a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: mint (2) bekezdés esetében

Legnagyobb beépítettség: **max. 55 %**

Építménymagasság: **min. 4,5 m, max. 7,5 m**

Legkisebb zöldfelület: **min. 20,0 %**

Telekterület: kialakult, illetve **min. 1.000 m²**”

8. § Az R. 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) **Települési gyűjtőutak** a Makói utca, a Szegedi – József Attila – Móricz Zsigmond u. – Régi Makói u. és a Szegedi – Nagyszentmiklósi u.; illetve az Óbébai utca, továbbá a Kör utca Óbébai és Nagyszentmiklósi utca közötti szakasza. Szabályozási szélességük változatlanul a jelenlegi, illetve – tervezett szakaszon – min. 18,0 m.”

9. § Az R. 14. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) a) A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák, szabályozási szélességük változatlan, illetve új utcanyitás esetén jellemzően 12,0 m, de mim. 10,0 m.
- b) A Szeged-Makó közötti országos jelentőségű kerékpárút számára szükséges terület az engedélyezési terv terület-kimutatási munkarésze szerint biztosítandó.
- c) A járdaszint kizárólag a teljes telektömbnyi utcaszakaszra kiterjedően, engedéllyel módosítható.”

10. § Az R. 14. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) A településkép védelme érdekében látványterv készítendő mindazon közmű- és hírközlési létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.”

11. § Az R. 14. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) Szélerőmű-park létesítése a belterületől délre, az Óbébai úttól keleti irányban az igazgatási határig, illetve a 43 főút keleti szakaszától délre, az igazgatási és a belterületi határ vonaláig, mezőgazdasági területen, lakóterülettől legalább 1.000 m távolságra lehetséges.

a) Az elhelyezés feltételei:

aa) megfelelő erősségű, gyakoriságú és magasságú szélenergia potenciál jelenléte (széltérkép),

ab) az R. 14. § (19) bekezdése szerinti látványterv,

ac) a megtermelt elektromos energia szélerőmű-parkon belüli földkábeles elvezetése,

ad) a földtulajdonossal megkötött – az érintett terület rekultivációját (újrahasznosítását) is tartalmazó – bérleti szerződés.

b) megengedhető legnagyobb szélkerék oszlop-magasság: 100 m

c) nem helyezhető el szélkerék:

- ca) a kijelölt Natura 2000 területen és az ex lege védett kunhalmok környezetében,
 - cb) erdőterületen,
 - cc) szomszéd település belterületétől, ill. beépítésre kijelölt területétől számított 2000,0 m-en belül,
 - cd) gazdasági- (mezőgazdasági, ipari és kereskedelmi), valamint tanyaépülettől 300,0 m-en belül,
 - ce) számozott utak és közművezetékek közvetlen környezetében, a szélkerék dőléstávolságán belül (dőléstávolság = a szélkerék teljes magassága, azaz az oszlop és a felfelé mutató forgószárny együtt),
 - cf) önkormányzati tulajdonban álló utak tengelye és a turbinatengely közötti távolság min. 35,0 m.
- d) A tanyak saját energiaellátását szolgáló, legfeljebb 20 kW teljesítményű szélkerekeit a dőléstávolság megtartásával szabad telepíteni.

12. § Az R. 17. §-a a következő (6)-(7) bekezdéssel egészül ki:

- „(6) Az MS és MK jelű övezetekben erdőt telepíteni bárhol lehetséges. Ezek nyilvántartásba vétele, valamint a művelési ág megváltoztatása az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.
- (7) Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az MS és MK jelű övezetekben bárhol lehetséges.”

12. § Az R. 18. §-a „Egyéb terület” címe „Vízgazdálkodási terület” címre változik, valamint a (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához a hullámterek, tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon a szükséges méretű parti sáv biztosítandó.”

13. § Az R. a következő 18/A. §-szal egészül ki:

„18/A. § Különleges rekreációs jellegű beépítésre nem szánt terület

- (1) Az általános előírásokat az OTÉK 30/B §-a tartalmazza.
- (2) A terület jele: **Kn**.
- (3) A **Kn** jelű, rekreációs célokat szolgáló – a 05315/3 hrsz-ú erdőterületből kivett 270 m² – területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény (tartóoszlop, támpillér) létesíthető.”

14. § Az R. 20. § (5) bekezdése hatályát veszti, egyidejűleg a (6)-(11) bekezdések száma (5)-(10) bekezdésre változik.

15. § Az R. a következő 21/A. §-szal egészül ki:

„21/A. § Történeti települési terület övezete

- (1) Az övezetbe tartozó, ún. „településkép-védelmi területek” a következők:
 - a) műemléki jelentőségű terület határa; jele: ---**MJ**---
 - b) műemléki környezet határa; jele: ---**MK**---
 - c) ex lege védett régészeti terület, kunhalom; jele: **•••R•••, O**
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt elemek közül az
 - a) pontba tartoznak a TERV-en jelölt, községközponti területek,
 - b) pontba tartoznak a vonatkozó jogszabály szerint az egyes műemlékek köré kijelölt területek,
 - c) pontba tartoznak: az SzT-1 Terven jelölt kunhalmok.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt elemeket a TERV kijelöli.
- (4) Az övezetbe tartozó területeken a vonatkozó általános szabályokon (pl.: Országos Területrendezési Terv 22/B, Megyei Területrendezési Terv, stb.) túl az R. 5. és 21. §-ában részletezett illeszkedési, továbbá értékvédelmi előírások érvényesítendőek.”

16. § Az R. 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az államhatár védelme érdekében a határvonaltól számított három méter szélességű sávban (határnyiladék), illetve a Magyar Köztársaság területén elhelyezett határjel körüli egy méter sugarú körben építmény nem létesíthető, továbbá a határnyiladékban fa, bokor, vagy egyéb növényzet nem telepíthető.”

17. § Az R. 23. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Szakhatósági közreműködés: Az államhatártól számított 100 méteren belül minden létesítési engedélyezési eljárásban a rendőrséget érdekeltnek kell tekinteni.”

18. § Hatályát veszti az R. 9. § (5) bekezdésében, 11. § (4) bekezdésében és 12. § (3) bekezdés a) pontjában szereplő „szintterület sűrűség: max. 0,8”; valamint a 12. § (3) bekezdés b), c), d) és e) pontjaiban szereplő „szintterület sűrűség: max. 0,1” szövegrész.

19. §

(1) Az R mellékletét képező **SzT-2 terv** módosított része helyébe e rendelet vonatkozó melléklete – **SzT-3** – lép.

(2) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba.

Szegvári Ernőné
polgármester

Dr. Kárpáti Tibor
jegyző

A rendeletet kihirdetésének időpontja: 2011. október _____