

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

- 2.1.** Előzetes tájékoztatási szakasz állásfoglalásainak összefoglalása
- 2.2.** Településfejlesztési döntés az előzetes tájékoztatás eredményei alapján
- 2.3.** Hatályos HÉSZ

Tájékoztatói szakasz véleményeinek összegzése

1. módosítás

Központ belterülettel határos 0243/2 hrsz-ú térségben mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre szánt terület

2. módosítás

Mácsa településrészen út-áthelyezés (közterület szabályozás módosítása)

3. módosítás

Településszerkezeti terv lényegi tartalmát nem érintő kiigazítások, értelmezést segítő javítások.

A határozat 3. pontja szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 37.§ szerint a partnerségről szóló 52/2014. KT. határozat figyelembevételével a tájékoztatás megtörtént.

Partnerek (Közműszolgáltatók) nyilatkozatai

Szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás
Kiskunsági Víziközmű Szolgáltató Kft	3885-2/2014.	1.mód. ivóvíz és szennyvízellátás megoldható 2. mód. Nem kifogásolja további egyeztetésben részvételét kéri
ÉGÁZ DÉGÁZ Bajai Üzemegység	F7149-110328-2/2014.	Jogszabályokat ismerteti

Államigazgatási szervek nyilatkozatai

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
Állami Főépítész	CSD/01/283-1/2014.	<p>Főépítész kell</p> <p>Általános érvényű követelmények betartandók.</p> <p>Eljr. 33.§ Szerkezeti terv módosítás a HÉSZ módosítást megelőzően hagyandó jóvá, egyeztetés mehet párhuzamosan is.</p> <p>Területrendezési tervi megfelelés igazolandó Eljr. 3. melléklet 12. sor.</p> <p>Étv, ¹OTÉK, Eljr. előírásainak való maradéktalan megfelelés kell. Étv 7., 9-13.§, OTÉK 2.§ Eljr. 9-17.§, 1-6. mell.</p> <p>Örökségvédelmi hatástanulmány kell (2001. évi LXIV. törvény 66.§(1) szerint)</p> <p>Környezeti vizsgálat 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint, ha új beépítésre szánt területi kijelölés lesz</p> <p>Étv 7.§ (2)-(3) szerint területek közérdeknek megfelelő felhasználása biztosítandó</p> <p>Biológiai aktivitásérték változatlansága (²Étv7.§(3)b) és 9/2007.(IV.3.) ÖTM</p>	<p>döntés szakmai előkészítésében tervező közreműködik.</p> <p>Véleményezési dokumentációban</p> <p>Örökségvéd. hiv. állásfoglalása szerint adatfrissítésre kerül sor.</p> <p>108/2014. Ktsz.határozat alapján nem készül.</p>

¹ Építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)Kormányrendelet

² Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

		rend.) Egyeztetés és a jóváhagyás eljárási szabályainak ismertetése. Elj.37.§(1)-(6) Étv 8.§(5) Eljr. 38-40.§ 43.§	
ATIKÖTEFE	68421-2-1/2014.	Levegőtisztaság, zaj és rezgésvédelmi, hulladékgazdálkodási jogszabályok betartandók. Módosítás víz, talaj, táj és természetvédelmi érdeket nem sért.	
Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve	BKR/001/01962-2/2014.	Általános feltételek teljesítése Egyeztetést kér	Véleményezés résztvevője
Katasztrófavédelmi Igazgatóság	546-2/2014/EHAT	Ált. feltételek teljesítése Belvívveszélyes terület lehatárolandó. Egyeztetést kér	Belvívveszélyes területi lehatárolás megtörténik.
Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség	BK/UO/692/1/2014.	2. mód. Út szabályozási szélessége OTÉK szerint	12m-es út lesz, OTÉK feltételek szerint a 108/2014. Ktsz. határozat alapján
Bányakapitányság	SZBK/2385-2/2014.	adatbeszerzés kell geológiai megalapozás kell	Egyeztetés indokolt
Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd.. Hivatal	BK-05D/008/2259-2/2014.	1. mód. régészeti érintettségű régészeti adatok frissítendőek	Véleményezési dokumentációban
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	36297-2/2014.	Kifogása nincs. OTrT ³ módosítás miatt aktualizált adatokat ad	
Kormányhiv. Földhivatala	10141/2/2014.	Amennyiben átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érint, nem kifogásolja.	helyhez kötött beruházások
<i>Kormányhiv. Erdészeti Igazg.</i>	BKG/01/07460-2/2014.	Erdőterületet nem érint, nem kíván egyeztetni	
<i>Kormányhiv. Növény. és Talajv. Igazg.</i>	BKF/01/3188-1/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>HM Hatósági Hivatal</i>	5819-1/2014/hho	Nem kíván egyeztetni	
Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala	CE/23823-2/2014.	Egyeztetést kér	

³ Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

NEKI Alsó-Dunavölgyi Kirendeltség	NADU0208-002/2014.	Módosítással kapcsolatos konkrétumot nem ad. Ált. jogszabályi tájékoztatás. Rendszeresen belvízjárta területre adatszolgáltatást ad.	Adatszolgáltatás szerint a módosítási helyszín rendszeresen belvízjárta terület, ezért a beépítés feltétele, hogy az egyeztetésnél vízügyi szerv kifogást ne emeljen.
ADUVIZIG	1421-003/2014.	Konkrét észrevétele nincs jogszabályi tájékoztatást ad. Egyeztetést kér.	
NKH Út-, és Hídügyi Főosztály	UVH/UH/928/1/2014.	2. mód. OTÉK-tól eltérő szab. szélesség (12m-nél kisebb) esetén közlekedési alátámasztó munkarész kell	12m-es út lesz, OTÉK feltételek szerint
<i>NKH Légügyi Igazg.</i>	LR/RK/NS/A/2130/1/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>Forster Központ</i>	100/735-2/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>BKKM-i Rendőr-főkapitányság</i>	03000/5311/03/2014.ált.	Nem kíván egyeztetni	

Önkormányzati vélemények

Tájékoztatást adó önkormányzat	Hivatkozás	Állásfoglalás
Szalmár	I-567-1/2014.	kifogása nincs, nem kíván egyeztetni
Kecel	2306-2/2014.	kifogása nincs, nem kíván egyeztetni
Miske	47/2014.(IX.11.)határozat	kifogása nincs, nem kíván egyeztetni

Eljr. 38.§ szerinti egyeztetés résztvevői:

Kiskunsági Víziközmű Szolgáltató Kft
 ÉGÁZ DÉGÁZ Bajai Üzemegység
 Állami Főépítész
 ATIKÖTEFE
 Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve
 Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség
 Bányakapitányság
 Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd.. Hivatal
 Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
 Kormányhiv. Földhivatala
 Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala
 ADUVIZIG
 NKH Út-, és Hídügyi Főosztály

Kivonat
Homokmégy Községi Önkormányzat 2014. 10. 29.-i testületi üléséről

Kihagyva a kihagyandókat!

A képviselő testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

108/2014Ktsz

Határozat

Tárgya: Homokmégy Község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításának településrendezési tervi munkarésze.

Homokmégy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények alapján az alábbi döntést hozta:

1.) Állami Főépítész CSD/01/283-1/2014. számú állásfoglalására

70/2014.Ktsz. határozattal indított rendezési terv módosításához, amely során a 0243/2 hrsz-ú térségben a helyi hagyományokhoz kapcsolódó többfunkciós épületegyüttes elhelyezésére lesz lehetőség az „egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel

- a) a módosítás csak a település egy részére terjed ki,
- b) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
- c) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezet-használatot jelentő tevékenységet.

2.) Katasztrófavédelmi Igazgatóság 546-2/2014/EHAT számú állásfoglalására

Belvízveszélyes terület lehatárolására a tapasztalatok alapján központban és Alsómégyen szükség van.

3.) BKKM-i Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség BK/UO/692/1/2014.számú és a NKH Út-, és Hídügyi Főosztály UVH/UH/928/1/2014. számú állásfoglalására a mácsai út-áthelyezésnél a szabályozási szélesség az általános előírásoknak megfelelően 12 m legyen, egyéb mezőgazdasági területeken vezetett utak esetében pedig biztosítani kell a min 10m-es szabályozási szélességű utakat.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tapolicsányiné Varga Krisztina polgármester

Kmf.

Tapolicsányiné Varga Krisztina sk.
polgármester

Dr.Rittgasser Richárd sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:

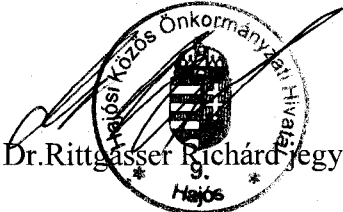
Fekete Nándor sk.
képviselő

Karcsák László sk.
képviselő

Homokmégy, 2014. 11. 25.

Kivonat hitelével:

Dr.Rittgasser Richárd jegyző



Homokmégy Községi Önkormányzat 7/2010.(XI.03.) számú önkormányzati rendelete a helyi építés szabályairól

Homokmégy Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében

a Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze,
az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
az ÁNTSZ,
a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága,
a Szolnoki Bányakapitányság,
a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal,
a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,
a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal,
a Bács Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság,
a Bács-Kiskun Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság,
a Nemzeti Hírközlési Hatóság,
Kalocsa Város Jegyzője, mint Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Homokmégy közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és

a) Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)

b) Beépítésre szánt területek átnézeti lapból, jelmagyarázatból és 30 db szelvényből, álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv)

szerinti mellékletek szerint lehet.

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1) A kötelező szabályozási elemek:

- a)** beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- b)** beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- c)** közterületek (utak) szabályozása,
csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak.

(2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult helyzetben eltérhetnek az egyes övezetekre ill. építési övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre ill. építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti ill. építési övezeti előírások szerint engedhető.

(3) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltással.

(4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.

(5) A szabályozással érintett telkeken a kubatúrán belüli építési munka kivételével semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

3.§ (1) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.

(2) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.

(3) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, közterület felőli élősövény kerítés kivételével:

a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,

b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2m

c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 m,

d) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,

e) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 m

f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,

g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m

h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter

i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,

j) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,

k) cseresznyeafa esetében 5,00 m

l) dió- és gesztenyeafa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.

m) erdei fafaj esetében 8,00 m

lehet.

(4) Sövénykerítést a telek közterülettel határos részére úgy lehet telepíteni, hogy az a közterületre ne nyúljon át, és a közlekedést ne zavarja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4.§ (1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint

- a) Lakóterület, amely falusias lakóterület
- b) Gazdasági terület, amely:
 - ba) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - bb) Ipari terület

területfelhasználási egységekbe soroltak:

- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon a ki-, és behajtás forgalmi okokból nem oldható meg vagy a már meglévő épület kialakítása vagy a telek mérete a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.
- (3) Ha meglévő épületek esetében az egymással szemben fekvő homlokzatok közötti távolság az OTÉK-ban és az e rendeletben meghatározottaknál kisebb, úgy az érintett épületrészeken új homlokzati nyílás nem létesíthető.
- (4) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek eltérhetnek az övezetre megadottaktól telekalakítással nem járó vagy a telek méretét nem csökkentő telekalakítás esetében a beépítettség növelésével nem járó átalakításnál, kubatúrán belüli építési munkánál.
- (5) Belterületen építmény elhelyezésének feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítettség.
- (6) Szállásokon és külterületen építmény elhelyezésének feltétele legalább a részleges közművesítettség a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen szigetelt, zárt medencés gyűjtés megengedett.

5.§ (1) Terepszint alatti önálló létesítmény az építési helyen belül helyezhető el és a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(2) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.

Falusias lakóterület általános előírásai

6.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) sportépítmény
- g) mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,

h) egyéb a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény elhelyezhető

(2) Az építményfajták elhelyezésének általános előírásai a következők:

- a) Telkenként csak egy lakóépület építhető legfeljebb 2 lakással
- b) állattartó épület utcafronton nem helyezhető el.
- c) állattartó építmény és épület távolsága: min 6m.

(3) Kerítés előkertes beépítésben az épület előtti utcaszakaszon csak áttört lehet. Tömör kerítés magassága: max 2m.

(4) Falusias lakóterület

- a) **(Lf-I)** Intézményi beépítés
- b) **(Lf-1)** Történeti nagytelkes beépítés
- c) **(Lf-2)** Történeti kistelkes beépítés
- d) **(Lf-3)** Előkertes beépítés övezete
- e) **(Lf-4)** Kerttel vegyes beépítés övezete
- f) **(Lf-5)** Mácsai beépítés építési övezetekre tagolódik.

Falusias lakóterület övezeti előírásai

7.§ (1) (Lf-I) Intézményi beépítés előírásai

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével
 - aa) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és az azokat kiszolgáló létesítmény
 - ab) iroda, műterem
 - ac) szolgálati lakás
 - ad) sportépítmény
 - ae) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető
- b) Kialakítható telek: min 600 m²
- c) Beépítés módja: zárt sorú építési hely figyelembevételével, kötelező építési vonal nincs
- d) Beépítettség: max 30%
- e) Építménymagasság: max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%

(2) **(Lf-1) Történeti nagytelkes beépítés előírásai**

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 12 m,
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) külön feltételek mellett kialakítható telek:
telek mélysége 35 m-nél kisebb vagy két utcára fordul: min 600m²
- b) Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.
Hátsókert 0, a szomszédos telek felé tűzfal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával, ha a telek mélysége 35m-nél kisebb vagy két utcára fordul a telek.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 40%.

(3) **(Lf-2) Történeti kistelkes beépítés előírásai**

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód oldalhatáron álló. Előkert csak kialakult helyzetben tartandó.

Hátsókert: 0, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.

- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%

(4) (Lf-3) Előkertes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve a kialakult helyzet.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%

(5) (Lf-4) Kerttel vegyes beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 14 m,
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) mélysége: min 50m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkert 5m, illetve kialakult helyzet
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) Lakóépület csak a feltáró utaktól mért 50m-es sávban helyezhető el.
- g) A tömbbelsőben kertművelésű telek és magánút alakítható.

(6) (Lf-5) Mácsai beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek:
 - aa) szélessége: min 14 m
 - ab) területe: min 900 m²
 - ac) mélysége: min 50m
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, a kialakult helyzet szerinti építési vonalon.
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 3,0 m
- e) Zöldfelület min 60%
- f) Építészeti kialakításra vonatkozó előírások:
 - fa) épület szélessége: max :8m
 - fb) tetőidom: nyeregtető 42-45 fokos hajlásszöggel
 - fc) tetőfedés: pikkelyes fedés
 - fd) homlokzat: fehér meszelés vagy festés

Gazdasági területek

- 8.§ (1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület :kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület.
 - (3) A területen belül külön szabályozás nélkül min. 14,0 m-es szabályozási szélességű, min 12m-es fordulási sugarú útburkolattal köz-, vagy magánút kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

9.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével

- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
- b) szolgálati lakás
- c) iroda elhelyezhető:

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz-1**) általános beépítés övezetbe tartozik.

(4) (Gksz-1) általános beépítés előírásai

- a) Kialakítható telek: min 900 m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- c) Beépítettség max 60%.
- d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat
- e) Zöldfelület: min 20%.

Ipari terület

10.§ (1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari terület

- (**Gip-1**) agráripari-,
- (**Gip-2**) településgazdálkodási építési övezetekre tagolódik

(3) (Gip-1) agráripari építési övezet előírásai.

- a) Az övezetben:
 - aa) szolgálati lakás
 - ab) iroda
 - ac) üzemanyagtöltő
 - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is elhelyezhető.
- b) Kialakítható telek: min 1200m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 30%
- e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségéből változhat.
- f) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező fásítással
- g) (Gip-1*) övezetben csak a természetvédelmi fenntartást szolgáló állattartó építmények helyezhetők el.

(4) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítményei.
- b) Kialakítható telek: min 100m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló

¹ Ld fogalommagyarázat

- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségekből változhat.
- g) Zöldfelület: min 25%

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11.§ (1) A beépítésre nem szánt területek

- a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
 - b) zöldterületek
 - c) erdőterületek
 - d) mezőgazdasági területek
 - e) vízgazdálkodási területek
 - f) különleges területek
- területfelhasználási egységbe soroltak.

- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

- 12.§ (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak. Területen az általános előírásoknak² megfelelő építmények helyezhetők el.

- (2) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

- a) (KÖu-1) országos fő és mellékutak,
- b) KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutak,
- c) (KÖu-3) egyéb utak,
- d) (Kök) vasúti övezetekre tagolódnak:

3) (KÖu-1) országos mellékutak előírásai

- a) Az övezetbe
 - aa) 5301.j. Kecskemét-Kalocsa összekötőút,
 - ab) 5311.j. Szakmár-Miske összekötőút,
 - ac) 5313.j. Homokmégy császártöltés összekötő út,
 - ad) 53116.j. Homokmégy-Alsómégy bekötőút,
 - ae) 53117.j. Homokmégy-Hillye bekötőút tartozik.

- b) Szabályozási szélességük: 30m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot.

- c) Bel-, és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút építendő.

(4) (KÖu-2) községi lakó-, és gyűjtőutak előírásai

- a) Szabályozási szélesség. min 12m, szabályozási vonal hiányában a kialakult állapot
- b) (Köu-2*) településszerkezeti védelme érdekében a közlekedés funkcionális jelentőségén túlmutató esztétikai és történeti értékek megtartandók. Új közművezetékek csak föld alatt helyezhetők el.

(5) (KÖu-3) egyéb utak övezete előírásai

- a) Az övezetbe tartozik a (4) és (5) bekezdésen kívüli összes többi út
- b) Hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amelyet a szabályozási terv szerinti szakaszon fásítással kell kialakítani.

- (6) (Kök) vasúti övezetben a vasúti közlekedés területe tartozik.

Zöldterületek általános előírásai

- 13.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter) helyezhetők el.

- (2) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.

- (3) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles. Fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget a károkozó megtéríteni köteles.

- (4) Zöldterületeken a felszíni víz gyűjtését szolgáló tereprendezés a (Z-2*) övezet kivételével végezhető.

- (5) Növénytelepítésnél az őshonos fajták elsődlegességét kell biztosítani.

- (6) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint

- (Z-1) községi park,
- (Z-2) ligetes zöldterület övezetekre tagolódnak

Zöldterületek övezeti előírásai

14.§ (1) (Z-1) községi park előírásai

- a) Községi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben közművezetékek csak földben vezethetők.
- c) Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- d) Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és játszótéri ütéscsillapító burkolatok helyezhetők el.
- e) Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés elhelyezhető.

(2) (Z-2) Ligetes zöldterület előírásai

- a) Jellemzően ligetes, erdőszerű növényállománnyal rendelkező zöldterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer területi elemei. Sűrű növényállományuk védelmi célú, közjóléti használattal jellemzően nem rendelkező zöldterületek.
- b) Az övezet növényállománya megtartandó, csak egészségügyi ritkítás, ütemezett növényleváltás történhet. Fahasználati célú, ill. teljes körű erdőszeti letermelés tilos.
- c) (Z-2*) övezetben a rézsük védelme biztosítandó.

Erdőterület

- 15.§ (1) Az erdő céljára szolgáló terület a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

² OTÉK 26.§

- (2) Az erdőterület
(Eg) gazdasági erdő
(Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódnak.
- (3) Az (Eg) gazdasági erdőövezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület. az övezetben az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.
- (4) a) Az (Ev) védelmi erdőövezetbe természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak. Az övezetben a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el.
b) Az (Ev*) erdőövezet a beépítést védelme érdekében megtartandó tölgyes.

Mezőgazdasági terület

- 16.§ (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint: általános mezőgazdasági területre és kertes mezőgazdasági területre tagolódnak.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület
(Má-1) általános övezetre és
(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezetre tagolódnak
- (4) A kertes mezőgazdasági terület
(Mk-1) halomi kertes övezetre,
(Mk-2) belső kertes övezetre tagolódnak.
- (5) A terület természetes gyep, legelő, rét, mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

Általános mezőgazdasági terület előírásai

17.§ (1) (Má-1) általános övezet előírásai

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:
- aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények: különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)-, termény-, és állatfelvásárlás-, tejbegyűjtő-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás-, élelmiszeripari feldolgozás építményei , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- ab) állattartást és növénytermesztést szolgáló mezőgazdasági építmények
- ac) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítés az általános előírások³ feltételei szerint lehetséges.

(2) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírása:

A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

Kertes mezőgazdasági terület előírásai

18.§ (1) (Mk-1) övezet előírásai:

- a) Szőlő-, és kertműveléshez vagy a turizmushoz kapcsolható mezőgazdasági épület elhelyezhető:.
- b) Telek min 800m²
- c) Beépítés: szabadonálló
- d) Építménymagasság: max 3,6 m, de lejtő felé homlokzat . max 4,5
- e) Építészeti előírások: magastető: 40-45%-os hajlásszög
pikkelyes fedés
homlokzat: fehér meszelés vagy festés
- f) Meglévő lakóépületek a tanyaudvarra vonatkozó szabályok szerint átépíthetők.

(2) (Mk-2) övezet előírása

Az övezetben építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek

19.§ Vízgazdálkodási területbe a csatornák medre és parti sávja tartozik.

Különleges területek

20.§ Különleges területek az alábbiak:

1. Sportterület (Ksp)
2. Temető (Kt)
3. Kegyeleti park (Kk)
4. Bányatelek (Kb)

Sportterület

- 21.§ (1) (Ksp) Sportterület a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe
- (2) A területen sportépítmény, az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max. 2 %
- (5) Építménymagasság: max. 10,5 m
- (6) A terület az ültetési távolság figyelembevételével őshonos fajtákkal körbefásítandó.

Temető

22.§ (1) (Kt) Temető a szabályozási tervben lehatárolt

- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.
- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) beépítettség: max 2%
- (5) Fásítás szükséges a sírsorokat feltáró utak mentén.

Kegyeleti park

23.§ (1) (Kk) Kegyeleti park a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) A terület kerítéssel és cserjesorral körbehatárolandó.
- (3) Az értékes sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendő.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

³ OTÉK 29.§

Bányatelek

24.§ (1) Kb Bányatelek a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A bányászati engedély lejártával a területen kizárólag a természetvédelmi kezeléssel és fenntartással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

25.§ (1) Közterületen új légvezeték nem létesíthető.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

26.§ (1) A következő régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv lehatárolja és e rendelet függeléke tartalmazza.⁴

(2) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pinceépítés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés,) és telekalakítás engedélyezése során a KÖH területileg illetékes Szegedi Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

Helyi települési értékvédelem

27.§ Helyi értékvédelemben részesülő épületeket a szabályozási terv jelöli és e rendelet 3. függeléke tartalmazza a következők szerint:
V1 jelű feltétlenül megtartandó
V2 jelű megtartandó, csak felmérés után bontható

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§(1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

(3) Vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
állami csatornánál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,

(4) Közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
vasútvonal tengelyétől : 50m

(5) A közművezetékek védőtávolságai:

- a) az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- b) a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m

- c) a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
- d) hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
- e) a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m

f) 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m
külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5

g) 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m

h) távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság

(6) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani, védőterület kijelölés érdekében a beépítésre szánt terület értelemszerűen növelhető.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Homokmégy Község Képviselőtestülete a helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések, beültetési kötelezettség sajátos jogintézményekkel él.

(2) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendők a szabályozási terv szerinti (Köu-2) övezetbe tartozó telekrészek.

(3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre

(4) A beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani.

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

30. §(1) Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) **iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- b) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- c) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- d) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- e) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó

⁴ Régészeti hatástanulmány hrsz szerinti lelőhelyeit a HÉSZ 5. számú függeléke tartalmazza

- f) **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- g) **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- h) **szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

Tapolicsányiné Varga Krisztina sk.
Polgármester

Hodovánné Ancsa-Molnár Mária sk.
Jegyző