

Mezőcsokonya
településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása
a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok
övezeti előírásaira vonatkozóan

2020.



Jsz.: 50-2103/2020

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdése alapján
(egyszerűsített eljárás)

2020. JÚNIUS HÓ.

Aláírólap

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2103/2020

MEGRENDELŐ:

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
SUDÁR ZOLTÁN POLGÁRMESTER

7434 MEZŐCSOKONYA,
KOSSUTH LAJOS U. 1.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:



ifj. LŐRINCZ FERENC
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/437-043, 321-134 FAX.:82/511-923
Email: arkerstudio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2020. JÚNIUS HÓNAP

Tartalomjegyzék

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2103/2020

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és térségi övezetek vizsgálata
Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Feljegyzés
Átnézeti alaptérkép
Változtatás bemutatása
Tulajdoni lapok 313/15, 313/16, 0172/7, 0172/8 hrsz.

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

Testületi döntés a módosítási eljárás megindításához
Polgármesteri határozat a korábbi döntés visszavonásáról és új eljárás megindításáról

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

Hatályos településszerkezeti tervi kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan **TSZT**
Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetre vonatkozóan
(Hatályos HÉSZ-t egységes szerkezetben a mellékelt CD tartalmazza)
Hatályos belterület szabályozási terv kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan **2.1-2.2**

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1. sz. melléklet: MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATA: **TSZT/M3**
2. sz. melléklet: VÁLTOZÁSOK
3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA **2.1-2.2/M3**

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

CÍMZETTEK LISTÁJA

Tervezői nyilatkozat

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2103/2020

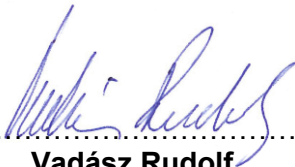
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. *a területfejlesztésről és a területrendezésről*
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.
- Mezőcsokonya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 11/2002.(XII.15.) számú kt. rendelet, és a mellékletét képező Szabályozási Tervek.
- Mezőcsokonya településszerkezeti terve, melyet Mezőcsokonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2002. (XII.05.) számú önkormányzati határozatával hagyott jóvá.

Kaposvár, 2020. június hó.


.....
Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához

Jsz.: 50-2103/2020

Előzmények

Mezőcsokonya településrendezési terve 2002. évben készült, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályrendelet a többször módosított 11/2002. (XII.15.) sz. Kt. rendelettel került jóváhagyásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt, jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

Mezőcsokonya településrendezési eszközök 3. számú módosításának államigazgatási egyeztetési eljárása 2020. március hónapban már egyszer elindításra került, azonban a beérkezett válaszok olyan kifogásokat tartalmaztak, amelyek kompromisszumos megoldására nem volt reális esély, ezért Mezőcsokonya Község Polgármestere úgy döntött, hogy a testület korábbi határozatát visszavonja és az eljárást újból elindítja egy szűkebb területre vonatkozóan.

A módosítás újbóli elindításáról Mezőcsokonya Község Önkormányzatának polgármestere a 5/2020.(V.28.) számú határozatával döntött.

A módosítás leírása:

A módosítani kívánt telektömb Mezőcsokonyán a sportpályától nyugatra a Szabadság utca déli oldalán található jelenleg beépítetlen terület, amelyet a hatályos szerkezeti és szabályozási tervek tervezett lakóterületnek jelölnek. A hatályos szabályozási terven a 313 hrsz-ú ingatlanként feltüntetett egységes földrészlet azóta felosztásra került 12 részre (313/3-12 és 313/15-16 hrsz-ú ingatlanokra.) Helyi mezőgazdasági vállalkozó terménytároló építményt szeretne elhelyezni a 313/15 hrsz-ú ingatlanja területén, azonban a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésben szerepeltetett 400 m² -es építési korlát ezt nem teszi lehetővé, ezért kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását és az építési korlát eltörlését. A 2020. márciusában elindított módosítást az összes lakóingatlanra vonatkozóan kezdeményezte az önkormányzat, azonban az állami főépítész véleményében kifogással élt, és olyan feltételekkel engedte volna a módosítást tovább, amely a beruházó számára nem rentábilis, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy visszavonja a korábbi határozatát és a módosítást nem a teljes lakóterület összes ingatlanjára terjeszti ki, hanem kijelöl egy kisebb gazdasági területet, ahol a kérelmező is el tudja helyezni terménytároló épületét. Tervezett gazdasági övezetnek a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok területét jelölte ki. Az ingatlanokat a hatályos szabályozási terv tervezett lakóterületként ill. közlekedési területként jelöli. A módosítás a tervezett gazdasági területet a lakóterületektől és a Szabadság utcától 12 méter széles erdő jellegű beültetési kötelezettségű területtel választja el. A beültetési kötelezettséget az építési engedélyek beadásáig meg kell valósítani.

A módosítás részletes ismertetését az alátámasztó munkarészek közt szerepeltetett változtatás bemutatása című munkarész tartalmazza.

A módosítás célja:

Mezőcsokonya 313/15-16, 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok területén gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezet kiszabályozása, terménytároló építmény elhelyezés szabályozási háttérének megteremtéséhez.

A módosítás várható hatása:

A módosítás a helyi mezőgazdasági vállalkozónak lehetőséget ad vállalkozásának fejlesztésére, terménytárolójának megépítésére, az önkormányzatnak a fejlesztés iparűzési adóbevételt generál, továbbá a beruházás új munkahelyeket teremt a településen.

A változtatás során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület nem alakul ki, ezért az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitás érték számítás készítése nem szükséges.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva a véleményezési anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről is, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz.

Mezőcsokonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős szervek válaszai alapján hozza meg majd döntését a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely a végső szakmai véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítása. A szerkezeti terv módosításának jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított belterület szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerültek.

Kaposvár, 2020. június hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

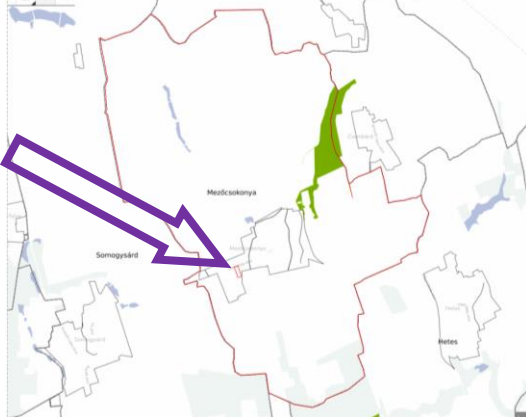
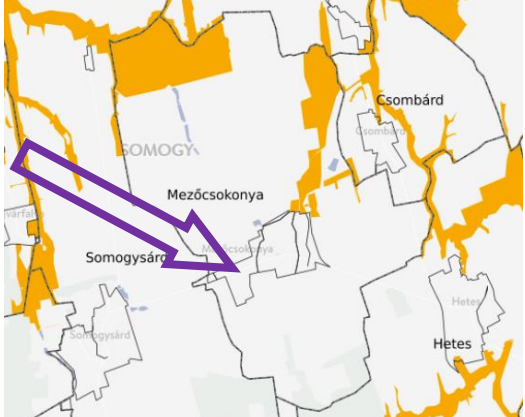
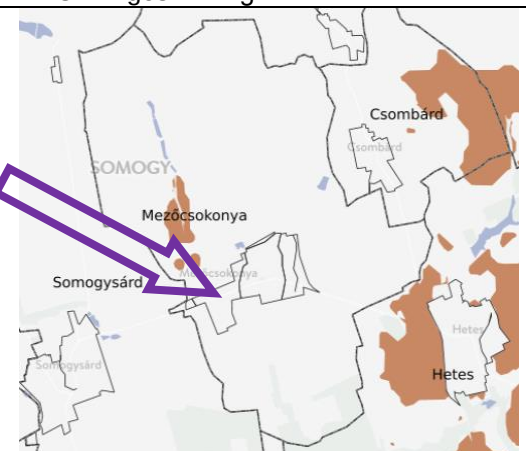
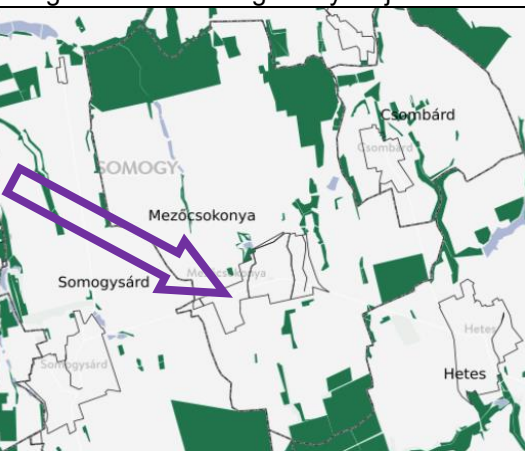
1.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos övezetek vizsgálata Mezőcsokonya településre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. tv. alapján:

Mezőcsokonya teljes közigazgatási területére, ill. a módosítással érintett településrészre vonatkozó
vizsgálat táblázatos összefoglalója:

Övezet megnevezése:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Országos ökológiai hálózat övezetei:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti

Települést érintő országos övezetek:

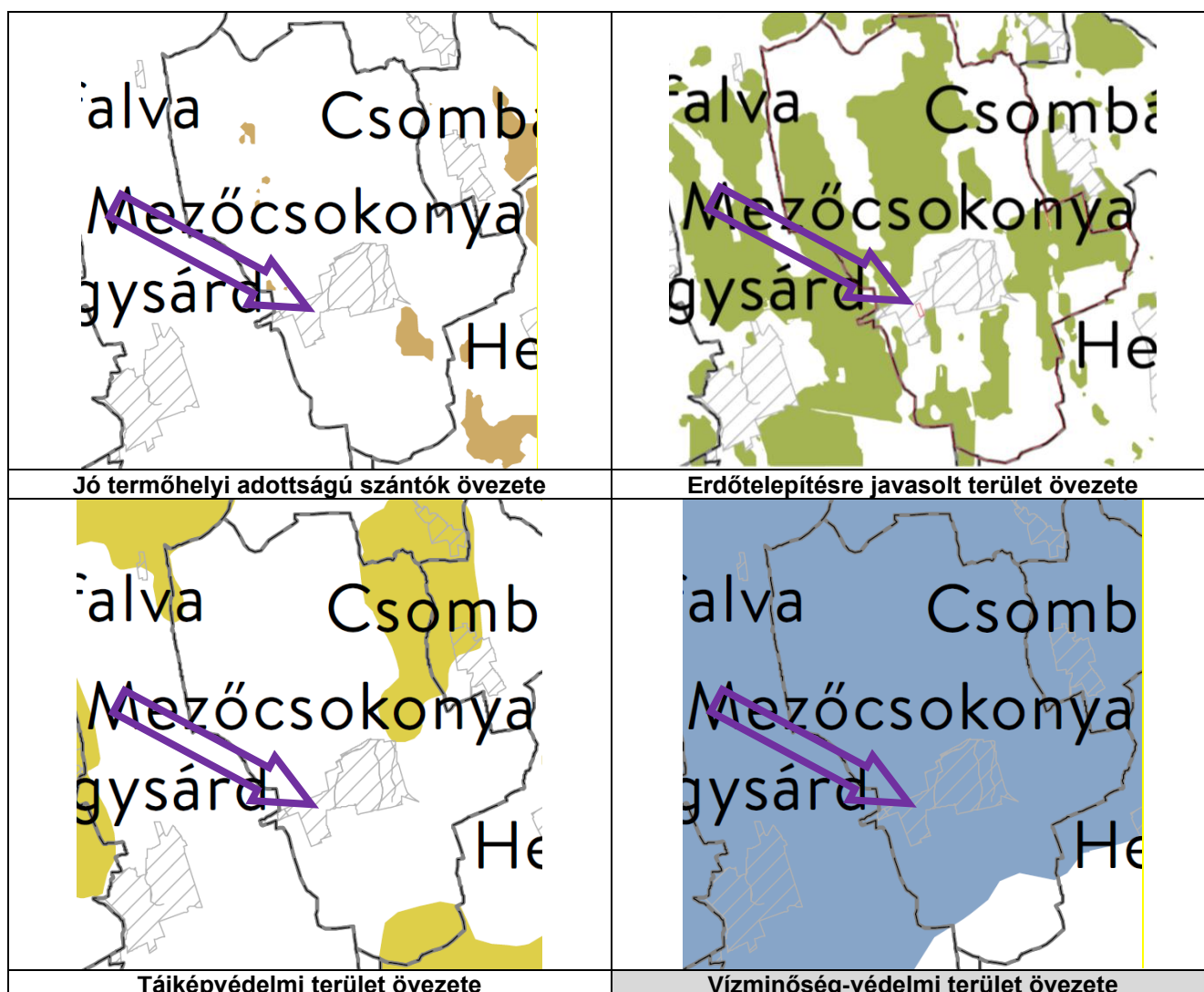
	
Országos ökológiai hálózat övezetei	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete

Összegzés:

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Mezőcsokonya településrendezési eszközei 3. számú módosítása során **érintett településrész települési térségen belül helyezkedik el**, a fent felsorolt országos övezetek közül egyik sem érinti.

Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszerelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítás telektömbjének vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti



Összegzés:

Mezőcsokonya Község teljes közigazgatási területét az alábbi négy övezet érinti:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

A fenti övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a **Vízminőség-védelmi terület övezete** érinti.

Az érintett övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:

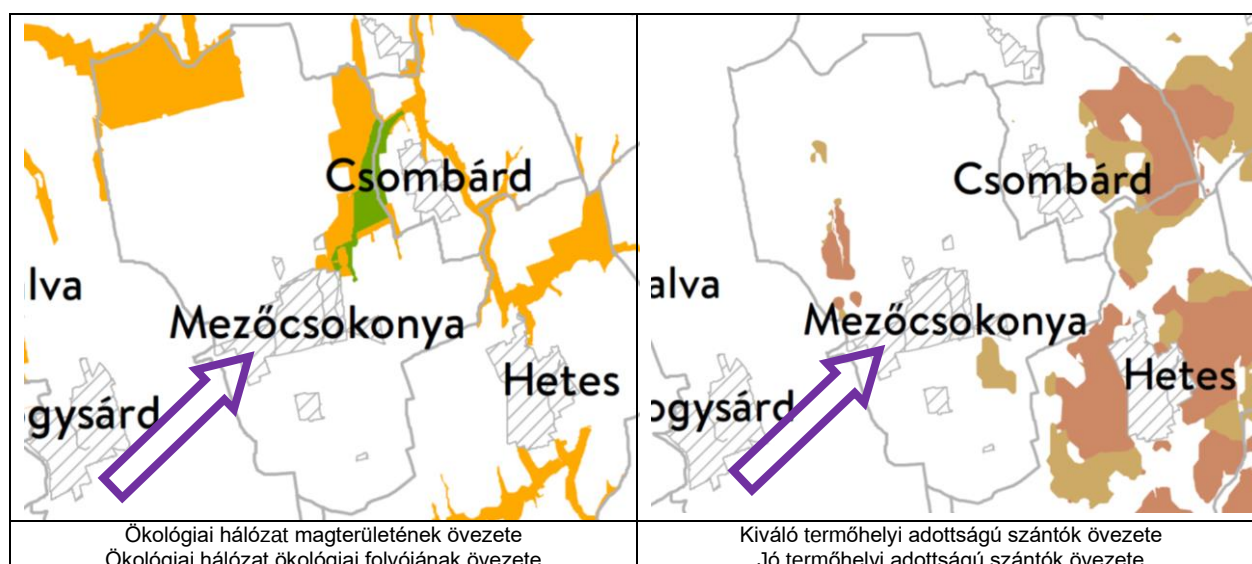
Vízminőség-védelmi terület övezete

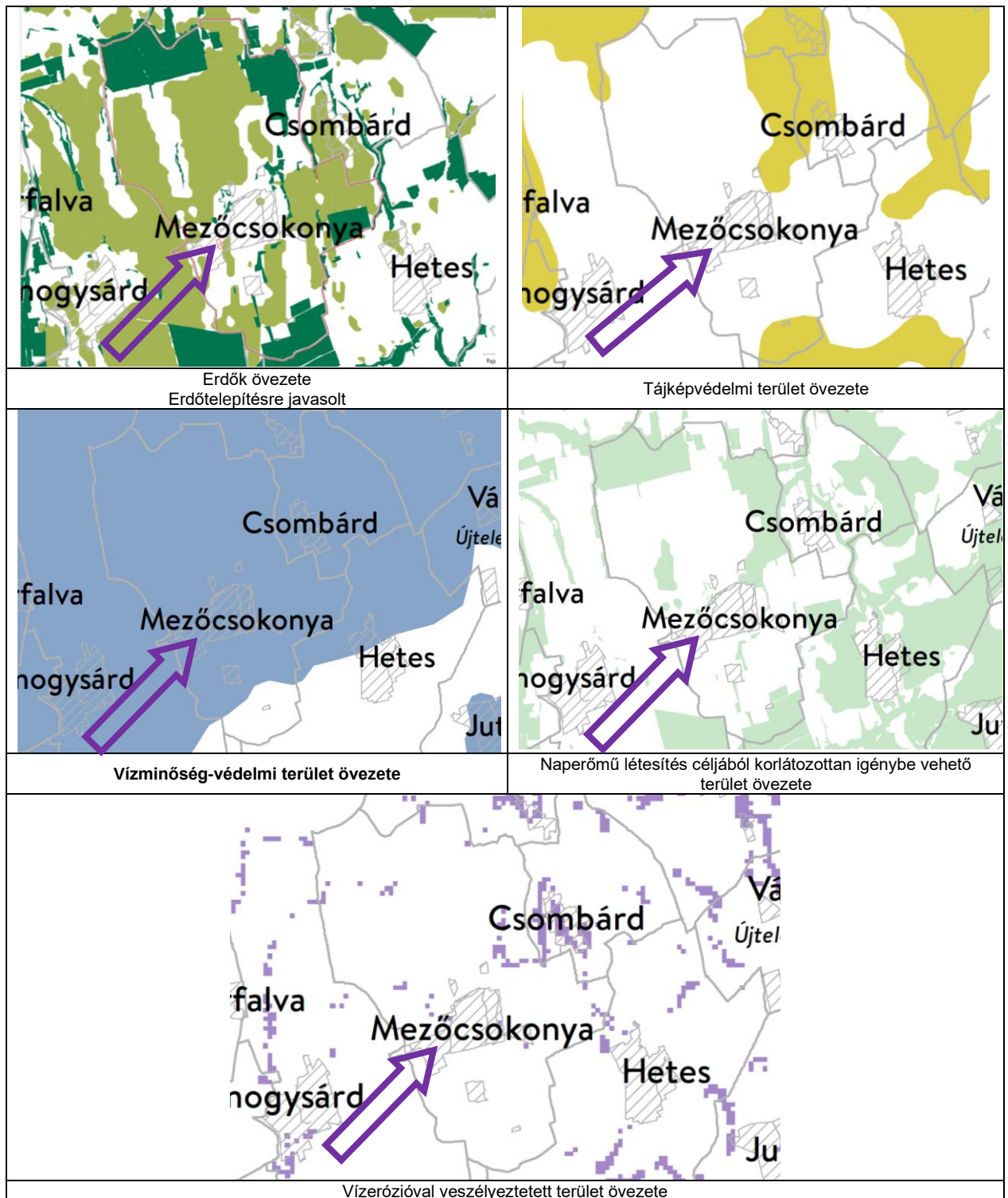
- 5. §** (1) *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
- (2) *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
- (3) *A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*
- (4) *A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett*
- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;*
 - b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.*

A módosítás a területrendezési tervek országos övezeteire vonatkozó előírások figyelembevételével készült, a településrendezési eszközök módosítása a jogszabállyal összhangban történik.

Összefoglaló vizsgálat Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján Mezőcsokonya teljes közigazgatási területére és a módosítással érintett területre vonatkoztatva:

Térségi övezetek területei:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Országos övezetek:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
Megyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	érinti	nem érinti
Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	érinti	nem érinti
Határozattal elfogadott megyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	nem érinti	nem érinti
Dráva menti települések övezete	nem érinti	nem érinti





A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét az országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete

A módosítással érintett területet a fenti övezetek közül a Vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

A megyei övezetek (Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Földtani veszélyforrás terület övezete) Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét és a módosítandó ingatlanokat nem érintik.

Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

A módosítással érintett területet a fenti övezetek közül egyik sem érinti.

A határozattal elfogadott megyei övezetek (Aprófalvas települések övezete, Dráva menti települések övezete) Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét és a módosítandó ingatlanokat nem érintik.

Összegzés:

A módosítással érintett területet a vízminőség-védelmi terület övezete érinti melyre az alábbi előírások vonatkoznak:

3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete

- a) Az övezettel érintett települések településrendezési terveiben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határainak pontosítása - a természeti körülmények tényleges ismerete alapján - az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben javasolt.
- b) Szennyvizet, tisztított szennyvizet a talajba szikkasztani nem javasolt.
- c) A település bel- és külterületén beépítésre szánt területhasznosítás csak teljes közműellátás biztosításával javasolt, amelyhez a szennyvíz közüzemű elvezetésének követelménye tartozik. Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés javasolt.
- d) Egyedi szennyvízkezelő berendezés alkalmazása akkor javasolható;
 1. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll,
 2. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 3. ha tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- e) Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítésére, a közcsontra csatlakozás kiépítése javasolt.
- f) Az antropogén tevékenységből eredő szerves és szervetlen szennyező anyagok nyomon követése és kármentesítése elsődlegesen a felhagyott iparterületeken a felszín alatti víz és talaj szennyezettsége okán, közegészségügyi szempontból javasolt.

A módosítás a fenti javaslatokra figyelemmel készült, a településrendezési eszközök módosítása az országos és megyei területrendezési előírásokkal összhangban történik.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközei 3. számú módosítása során a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületi építési övezeti besorolása gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetre módosulnak. A változtatás a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását igényli.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Mezőcsokonya község településrendezési eszközei 3. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Mezőcsokonya, 2020. június hó.



.....
ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése és a 3/C. §-a értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Mezőcsokonya Község településrendezési eszközei 3. számú módosítása során a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületi építési övezeti besorolása gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület építési övezetre módosulnak. A változtatás a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását igényli.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a megalapozó vizsgálatokban szerepeltetendő területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata elégséges, a R. 3. mellékletében szereplő tartalmi elemek elhagyhatók.

Mezőcsokonya, 2020. június hó.

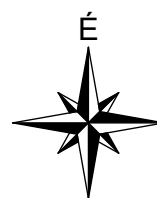


ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

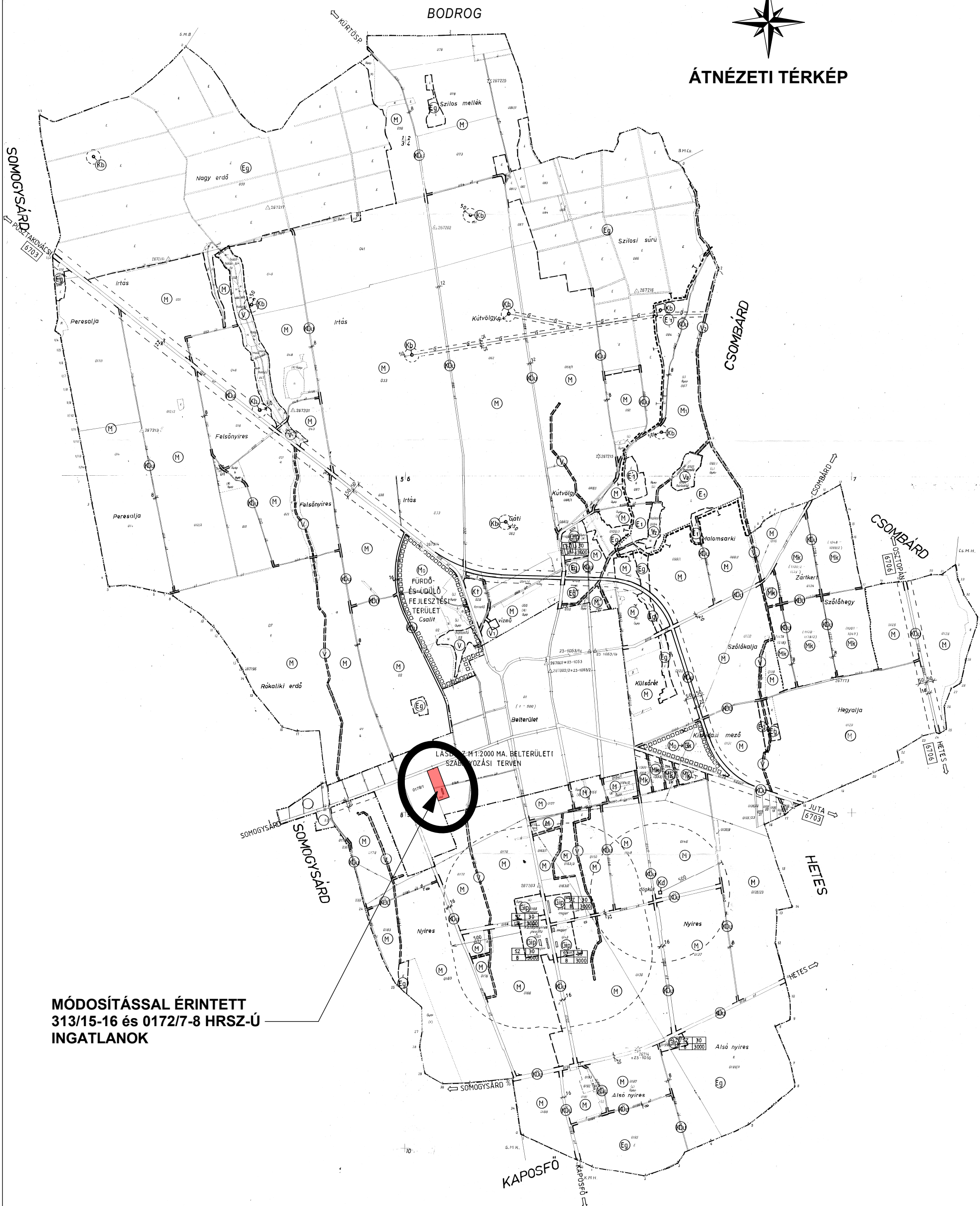
MEZŐCSOKONYA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



ÁTNÉZETI TÉRKÉP



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
313/15-16 és 0172/7-8 HRSZ-Ú
INGATLANOK

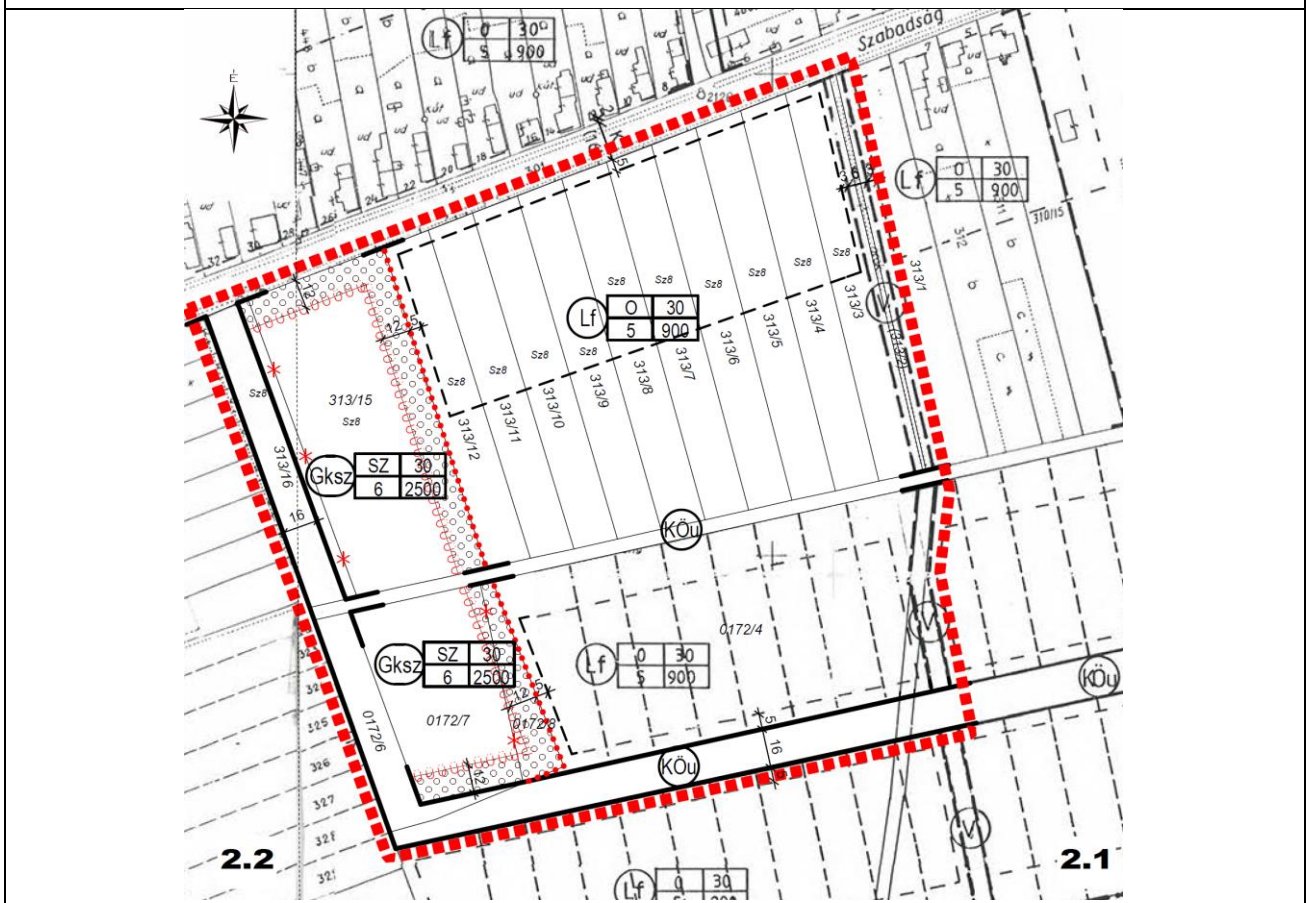
Változtatás bemutatása

1.	Mezőcsokonya 313/15-16 és 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	313/15, 313/16, 0172/7, 0172/8 hrsz
	Övezet a módosítás előtt:	Lf, KÖu
	Övezet a módosítás után:	Gksz, KÖu
Változtatás indoklása, leírása:		
	A módosítani kívánt telektömb Mezőcsokonyán a sportpályától nyugatra a Szabadság utca déli oldalán található jelenleg beépítetlen terület, amelyet a hatályos szerkezeti és szabályozási tervek tervezett lakóterületnek jelölnek. A hatályos szabályozási terven a 313 hrsz-ú ingatlanként feltüntetett egységes földrészlet azóta felosztásra került 12 részre (313/3-12 és 313/15-16 hrsz-ú ingatlanokra.) Helyi mezőgazdasági vállalkozó terménytároló építményt szeretne elhelyezni a 313/15 hrsz-ú ingatlanja területén, azonban a HÉSZ 8.§ (4) bekezdésben szerepeltetett 400 m² -es építési korlát ezt nem teszi lehetővé, ezért kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását és az építési korlát eltörlését. A 2020. márciusában elindított módosítást az összes lakóingatlanra vonatkozóan kezdeményezte az önkormányzat, azonban az állami főépítész véleményében kifogással élt, és olyan feltételekkel engedte volna a módosítást tovább, amely a beruházó számára nem rentábilis, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy visszavonja a korábbi határozatát és a módosítást nem a teljes lakóterület összes ingatlanjára terjeszti ki, hanem kijelöl egy kisebb gazdasági területet, ahol a kérelmező is el tudja helyezni terménytároló épületét. Tervezett gazdasági övezetnek a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok területét jelölte ki. Az ingatlanokat a hatályos szabályozási terv tervezett lakóterületként ill. közlekedési területként jelöli. A módosítás a tervezett gazdasági területet a lakóterületektől és a Szabadság utcától 12 méter széles erdő jellegű beültetési kötelezettségű területtel választja el. A beültetési kötelezettséget az építési engedélyek beadásáig meg kell valósítani.	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	A módosítás során a falusias lakóterületek nyugati vége Gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezetre módosul az alábbiak szerint: <u>Övezet jele: Lf → Gksz (módosul)</u> <u>Beépítési mód: O (oldalhatáron álló) → SZ (szabadon álló) (módosul)</u> <u>Építmény magasság: 5,0 m → 6,0 méter (módosul)</u> <u>Beépítési százalék: 30% → 30% (nem változik)</u> <u>Min. telek terület: 900 m²→ 2500 m² (módosul)</u> Valamint a Szabadság utca melletti lakóterület szabályozási terven jelölt építési határvonala északi oldalon a Szabadság utca mentén a kialakult beépítésnek megfelelően 15 méterről 5 méterre módosul, továbbá a HÉSZ egy új Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetre vonatkozó 13/A.§-al egészül ki, melynek előírásait a jóváhagyandó munkarészek 4. fejezete - a HÉSZ-t módosító rendelet tervezete - tartalmazza.	

Módosítás előtti állapot:



Módosítás utáni állapot:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár 7400 Damjanichu. 11-15

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16068/2020
2020.03.24

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Belterület 313/15 helyrajzi szám

"címképzés alatt"		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	7922	0.00	
		II. RÉSZ			
5. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 36666/2020/2019.12.11 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 44576/2016.09.26 jogcím: ajándékozás és telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 jogállás: tulajdonos név : Szabó Tibor sz.név: Szabó Tibor szül. : 1964 a.név : Lukács Éva cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Kossuth Lajos utca 60/C					
		III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 29/1996.01.05 Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet a 313. hrszáma ingatlan megosztásából alakult.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36666/2020/2019.12.11 Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet területébe telekegyesítés jogcímén beolvadt a 313/13 és a 313/14 hrsz-ú ingatlan területe.					
Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár 7400 Damjanichu. 11-15

Oldal: 1 / 1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16071/2020

2020.03.24

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Belterület 313/16 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. szántó

8

2529

0.43

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32914/2016.02.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Tibor

sz.név: Szabó Tibor

szül. : 1964

a.név : Lukács Éva

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Kossuth Lajos utca 60/C

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 29/1996.01.05

Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet a 313. hrszamu ingatlan megosztásából alakult.

Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Somogy Megyei Kormányhivatal

Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27119/2020

2020.06.04

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Külterület 0172/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett udvar

0

4151

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Czekmeiszter Edina

sz.név: Czekmeiszter Edina

szül. : 1995

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7400 KAPOSVÁR Várdomb utca 89.

4. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Czekmeiszter Bianka

sz.név: Czekmeiszter Bianka

szül. : 2000

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

5. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Czekmeiszter Bence

szül. : 2003

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34275/2007.02.13

Önálló szöveges bejegyzés a 0172/3 hrsz-u ingatlan megosztásából alakult ki.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27119/2020

2020.06.04

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Külterület 0172/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

Holtig tartó haszonélvezeti jog
jogosult:

név : Czekmeiszter Csaba
szül. : 1967
a.név : Pék Mária
cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Somogy Megyei Kormányhivatal

Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27123/2020

2020.06.04

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Külterület 0172/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. osztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett udvar

0

1006

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Czekmeiszter Edina

sz.név: Czekmeiszter Edina

szül. : 1995

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7400 KAPOSVÁR Várdomb utca 89.

4. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Czekmeiszter Bianka

sz.név: Czekmeiszter Bianka

szül. : 2000

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

5. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

kiskorú

név : Czekmeiszter Bence

szül. : 2003

a.név : Tóth Zsuzsanna

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34275/2007.02.13

Önálló szöveges bejegyzés a 0172/3 hrsz-u ingatlan megosztásából alakult ki.

Folytatás a következő lapon

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kaposvár Nagy Imre tér 1.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/27123/2020

2020.06.04

MEZŐCSOKONYA

Szektor : 61

Külterület 0172/8 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43237/2008.06.25

Holtig tartó haszonélvezeti jog
jogosult:

név : Czekmeiszter Csaba

szül. : 1967

a.név : Pék Mária

cím : 7434 MEZŐCSOKONYA Szabadság utca 92.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

K i v o n a t

Készült Mezőcsokonya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 6.-án 17.00 órakor tartott nyílt ülésén készített jegyzőkönyvből:

Napirendi pont:

1, Helyi Építési Szabályzat módosításának tárgyalása

Előadó: Sudár Zoltán polgármester

Írásos előterjesztés (1. sz. melléklet)

Mezőcsokonya Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020. (II. 6.) számú határozata

- 1) Mezőcsokonya Község Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztés szerinti 313/3-16 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tervezett lakóterületre vonatkozó övezeti előírásokat és úgy dönt, hogy településrendezési eszközeit módosítja az ingatlanok beépíthetőségének és az építési határvonal feljelölésének vonatkozásában oly módon, hogy a 30%-os beépíthetőség megtartása mellett a beépítés 400 m²-es felső korlátjának eltörlésével magasabb beépíthetőséget tesz lehetővé a területen.
- 2) E határozat 1) pontja szerinti módosítás Mezőcsokonya Község hatályos településfejlesztési koncepciójának fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes, ezért az eljárás során Mezőcsokonya Község Önkormányzata Településfejlesztési Koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.
- 3) Mezőcsokonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete e határozat 1) pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.
- 4) Mezőcsokonya Község Képviselő-testülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait és az elsőfokú építésügyi hatóságot.
- 5) Mezőcsokonya Község Képviselő-testülete e határozat 1) pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, melynek során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 9/2017. (IX.13.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.
- 6) Mezőcsokonya Község Képviselő-testülete e határozat 1) pont szerinti településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére szerződést köt az Arker Stúdió Kft.-vel mint tervezővel, tervezési ajánlatuk alapján. A szerződés megkötésével megbízza Sudár Zoltán polgármestert.

Felelős: Sudár Zoltán polgármester

Határidő: értelem szerint.

K.m.f.

Sudár Zoltán s.k.
polgármester

Pál Tibor s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Mezőcsokonya, 2020. február 16.

Pál Tibor jegyző



Mezőcsokonya Község Önkormányzat Polgármesterének
5/2020.(V.28.) számú határozata

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban Kat.) 46. §. (4) bekezdésében meghatározott feladatkörömben eljárva, valamint a kormány 40/2020. (III.11.) Korm. rendeltében elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel Mezőcsokonya Község Önkormányzat Képviselő-testület nevében az alábbi határozatot hozom.

1) Mezőcsokonya településrendezési eszközei 3. számú módosításának véleményezési eljárása során a tervezett módosítás ellen az államigazgatási szervek és az eseti partnerek közül is kifogással éltek, ezért a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó 17/2020.(II.6.) számú önkormányzati határozatot visszavonom.

2) Az 1) pontban foglaltak alapján Mezőcsokonya Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását egy kisebb területre a 313/15, 313/16, 0172/7 és a 0172/8 hrsz-ú földrészletekre korlátozza, a településrendezési eszközök módosításának eljárását az ingatlanok telektömbjére vonatkozóan lefolytatja és az ingatlanok jelenleg falusias lakóövezetbe sorolt területét gazdasági kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe sorolja át.

3) E határozat 2) pont szerinti módosítás során Mezőcsokonya Község Önkormányzata Településfejlesztési Konceptióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

4) Mezőcsokonya Község Önkormányzata e határozat 2) pont szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.

5) Mezőcsokonya Község Önkormányzata e határozat 2) pont szerinti településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében folytatja le, melynek során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló 9/2017. (IX.13.) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

6) Mezőcsokonya Község Önkormányzata e határozat 2) pont szerinti módosítási eljárásban eseti partnernek a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosait határozza meg.

Jelen döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, a döntéssel szemben közigazgatási per kezdeményezhető. A közigazgatási per elbírálására a Kaposvári Törvényszék (7400 Kaposvár, Bajcsy-Zsilinszky út 3.) illetékes. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogorvoslati eljárás tárgyánál fogva illetékmentes.

Indoklás

Mezőcsokonya Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2020. február 6. napján kezdeményezte a Helyi Építési Szabályzatának módosítását. A véleményezési eljárása során a tervezett módosítás ellen az államigazgatási szervek és az eseti partnerek közül is kifogással éltek, ezért a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó 17/2020.(II.6.) számú önkormányzati határozatot, - az Állami Főépítész javaslatát figyelembe véve - visszavontam.

A tervezett fejlesztés érdekeit és a hozzá kapcsolódó Állami Főépítész javaslatokat figyelembe véve a rendelkező rész 2.) - 6.) pontjai alapján határozom meg a HÉSZ módosításának további szempontjait.

A Kat. 19. § (1) bekezdése alapján a polgármester, a főpolgármester, a helyi védelmi bizottság elnöke, a fővárosi megyei védelmi bizottság elnöke a katasztrófavédelmi feladatoknak a törvényben meghatározott irányítása és végrehajtása során államigazgatási jogkörben jár el.

A jogorvoslattal kapcsolatban a Kat. 19. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a polgármester elsőfokú államigazgatási hatósági eljárásban hozott határozata ellen fellebbezésnek van helye.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése értelmében a képviselő-testület a polgármester döntése esetén a másodfokú hatáskört kizárólag átruházott hatáskörben hozott önkormányzati hatósági ügyben gyakorolja, továbbá a Kat. 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörét a polgármester (...) gyakorolja, ezáltal a képviselő-testület nem rendelkezik sem elsőfokú, sem másodfokú hatáskörrel.

Az általános közigazgatási rendtartásáról szóló 2016. év CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdése értelmében fellebbezésnek van helye, ha a határozatot a - képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve hozta, ugyanakkor a (4) bekezdés d) pontja értelmében ettől eltérően nincs helye fellebbezésnek, amennyiben nincs kijelölt másodfokú hatóság.

Az Ákr. 112. § (1) bekezdése értelmében a hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye, valamint a 114. § (1) bekezdése értelmében az ügyfél (...) a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat.

A jogorvoslat illetékmentességét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdés 10. pontja biztosítja.

Mezőcsokonya, 2020. május 28.




Sudár Zoltán
polgármester

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK
TELEKTÖMJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:10 000



JÓVÁHAGYVA:

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
102/2002. (XII.05.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL

MÓDOSULT:

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
90/2015. (XII.10.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL

TSZT

HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT AZ ÉRINTETT ÖVEZETRE VONATKOZÓAN

Mezőcsokonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2002. (XII. 15.) számú rendelete

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(Egységes szerkezetben a 20/2007. (XII. 22.) és a 8/2015.(XII.11) számú önkormányzati rendeletekkel)

Mezőcsokonya Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi IJCXVUI. törvény 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002. (111. 7.) kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTEK) előírásaira is az alábbi rendeletet alkotja:

...

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8.§.

Lf övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,5.
- (2) Az övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
 - Mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fii.)
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - Sportépítmény,
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 16 m
 - mélység: 40 m
 - terület: 900 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, de legfeljebb 400 m² beépített terület. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.

...

13.§**Gk övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása**

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Nem jelentős zavaró hatású gazdasági építmény,
 - A tulajdonos, használó és személyzet lakásai.
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő, Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 25 m
 - mélység: 40 m
 - terület: 1500 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokból szükséges esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

...

III. FEJEZET**NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK****19.§.****KÖu övezeti jelű közlekedési közút területek szabályozása**

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árok,
 - Utcafásítás,
 - Utcabútorok, képzőművészeit alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 - Forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések.
- (1) A közutak szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel. Kiszolgáló utak szabályozási szélessége legalább 12 m; azonban tíznél kevesebb ingatlan megközelítésére szolgáló út szabályozási szélessége kialakult esetben belterületen legalább 8 m-re, külterületi dűlőutak esetében legalább 4 m-re csökkenthető, amennyiben a szükséges közművek elhelyezhetősége és a csapadékvíz-elvezetés tervekkel igazolhatóan megoldható.
- (3) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár elhárítási tevékeny csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

Megjegyzés:

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt hatályos HÉSZ-t a mellékelt CD tartalmazza.

Mezőcsokonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2002. (XII. 15.) számú rendelete

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(Egységes szerkezetben a 20/2007. (XII. 22.) és a 8/2015.(XII.11) számú önkormányzati rendeletekkel)

Mezőcsokonya Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§. (1) bekezdésének, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi IJCXVUI. törvény 7.§. (3) c); továbbá a 2.§. (10) és (19) bekezdéseinek felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 36/2002. (111. 7.) kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTEK) előírásaira is az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §. A rendelet hatálya

(1) ¹

(2) Jelen rendelet hatálya Mezőcsokonya község közigazgatási területére terjed ki.

(3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTEK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTEK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges; kivéve az irányadó telekhatárjelet, melyek megváltoztatása az övezetre vonatkozó előírások, és az egyéb vonatkozó jogszabályok keretein belül lehetséges.

(4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

2. §. Az építésre vonatkozó általános előírások

(1) Új épületet elhelyezni csak:

- közvetlen út-kapcsolattal rendelkező,
- hálózati elektromos energiával ellátott,
- belterületen hálózati vezetékes, külterületen bármilyen egészséges ivóvízzel ellátott, szennyvízcsatornával, vagy vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóval rendelkező telken lehet.

(2) Új épület építése csak a 35/1996. (XII. 29.) BM. rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

(3) Új épület építése csak az OTEK 42.§-ában meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket az építési telek területén belül, vagy - a közterület tulajdonosa illetve kezelője, és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása esetén - az ingatlantól mért 200 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.

(4) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2015.(XII.11.) rendelet. Hatályos: 2016. január 2. napjától

3. §.

Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Beépítésre szánt területen új épületet elhelyezni csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalon belül lehet.
- (2) Új épület utcai homlok-falát az utcában kialakult építési vonalra, vagy attól hátrább kell elhelyezni.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület egyik határoló falát - az utcában kialakult rendnek megfelelő, új utca esetén a kedvező tájolási követelménynek megfelelő telekhatárra, vagy attól i m széles sávban belül kell helyezni.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül épület szabadonállóan is elhelyezhető, ha ezt a telek szélességi mérete lehetővé teszi.
- (5) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert legkisebb szélessége 6 m, azonban kialakult 14 m-nél keskenyebb telek esetén a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása esetén az oldalkert szélessége 4 m-re csökkenthető.
- (6) Hátsókert mélysége legalább 6 m.

4. §.

Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Lakó-, vegyes- és különleges területen minden épület jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. Az épületeken alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkely fedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindelyhéjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag.
- (2) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telken beépített területet meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők. Pincét csak úgy szabad építeni, hogy az a szomszédos ingatlanok beépíthetőségi (alapozási) feltételeit ne rontsa.
- (3) A tervezési területen csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 3 m² reklám-felülettel.
- (4) A tervezési területen minden 15 m-nél magasabb épület, kiálló épület-rész (torony, kémény, antenna, szellőző, stb.), valamint műtárgy építési engedélyezéséhez tájékoztatási vizsgálat és látványterv mellékelendő.

5. §.

Kialakult telekállapotokra és meglévő épületekre vonatkozó külön előírások

- (1) Az ingatlan-nyilvántartás szerint házhelynek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető. Új épület azonban csak legalább 300 m² területű, legalább 10 m széles és legalább 20 m mélységű telken helyezhető el.
- (2) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett építménymagasság betartása mellett bővíthetők.
- (3) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület - a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.
- (4) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a részen nem bővíthető.
- (5) Építési határvonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett elő- vagy oldalkertbe eső része is felújítható és bővíthető.

6. §.

Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat állásfoglalása szükséges:
 - 4 szintnél magasabb, vagy 7 m fesztávnál nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előre gyártott vagy vázas tartószerzetű épületeknél;
 - a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 1. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4 és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén.
- (2) A Magyar Geológiai Szolgálat megkeresése szükséges a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén.
- (3) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (4) Építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponáláshoz és elhelyezéséhez – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulása szükséges.

7. §.

A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A tervezési területen keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (2) Állati tetemeket zárt épületben elhelyezett konténerben kell átmenetileg tárolni, és állati fehérje-feldolgozó üzembe kell elszállítani.
- (3) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizeket vízzáróan kialakított zárt szennyvíz-tárolóban kell gyűjteni.
- (4) A felszínalatti vizek minőségének védelme érdekében kockázatos anyag, illetve ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe tilos.
- (5) A mező- és kertgazdasági hulladékok, továbbá kommunális hulladékok nyílt téri égetése tilos.
- (6) A tervezési terület lakó- és vegyes- és különleges területein megengedett egyenértékű A- hangnyomásszintek:

	Nappal	Éjjel
Közlekedésből származó zaj (főutak mentén)	60	50
Közlekedésből származó zaj (kiszolgáló utak mentén)	55	45
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj:	50	40

- (7) A háztáji állattartás feltételeit helyi állattartási rendeletben kell szabályozni.
- (8) Meglévő nagyüzemi állattartó telep állatállománya (500 m védőtávolság betarthatósága hiányában) 2000 db hízósertést nem haladhatja meg.

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

8.§.

Lf övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,5.
- (2) Az övezet telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Legfeljebb kétlakásos lakóépületek,
 - Mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fii.)
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület,
 - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - Sportépítmény,
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 16 m
 - mélység: 40 m
 - terület: 900 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, de legfeljebb 400 m² beépített terület. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.
- (7) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges.

9. §.

Vt övezeti jelű településközponti egyes területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Lakóépület (legfeljebb 4 lakás),
 - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - Igazgatási épület,
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - Gépjárműtároló,
 - Sportépítmény.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 16 m
 - mélység: 25 m
 - terület: 500 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

10.§.

Vt₁ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 2,0.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Igazgatási épület,
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- Gépjárműtároló,
- Sportépítmény.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 14 m
- mélység: 20 m
- terület: 300 m²

(4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 90 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 10 %-a fenntartandó.

(5) Beépítési mód: zárt sorú.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

11§.

Vt₂ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,5.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Egyházi épület, templom

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 16 m
- mélység: 25 m
- terület: 500 m²

(4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 15 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

12.§.

Vt₃ övezeti jelű településközponti vegyes területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Lakóépület (legfeljebb 4 lakás),
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- Igazgatási épület,
- Egyéb közösségi szórakoztató épület,
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- Gépjárműtároló,
- Sportépítmény.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 25 m
- mélység: 50 m
- terület: 2000 m²

(4)² Megengedett legnagyobb beépítettség: 40 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 40 %-a fenntartandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

(7) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

13.§

Gk övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Nem jelentős zavaró hatású gazdasági építmény,
- A tulajdonos, használó és személyzet lakásai.
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Üzemanyagtöltő, Gépjárműtároló.

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 25 m
- mélység: 40 m
- terület: 1500 m²

(4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokból szükséges esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

14.§.

Gip övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Gazdasági építmény,
- Igazgatási és egyéb irodaépület,
- Gépjárműtároló.

² Módosította: 20/2007. (XII.22.) sz. ÖK rendelet

(3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:

- szélesség: 30 m
- mélység: 60 m
- terület: 3000 m²

(4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. Technológiai okokból szükséges esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető.

15. §.

Ks övezeti jelű különleges (sport) területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,1.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Sportpályák, sport-létesítmények,
- Sportolási rendeltetésű épületek,
- A sport-funkció működéséhez szükséges kiszolgáló épületek.

(3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %.

(4) Beépítési mód: szabadon álló.

(5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m.

(6) A terület bekerítendő.

16.§.

Kt övezeti jelű különleges (temető) területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,01.

(2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

- Sírok, urnasírok, kripták,
- Ravatalozó, halottasház,
- Egyházi épület,
- A temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.

(3) Új temetkezési helyek kialakítása csak parcellázási terv alapján lehetséges.

(4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %.

(5) Beépítési mód: szabadon álló.

(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m, egyházi épület esetén 10 m.

(7) A terület bekerítendő.

17.§.

Kb övezeti jelű különleges (bánya) területek szabályozása

(1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

(2) Az övezet területén csak a bányászati tevékenységhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.

- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %.
- (4) Beépítési mód: szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10 m. Technológiai okokból szükséges esetben ennél nagyobb magasságú építmény is elhelyezhető.
- (6) A terület bekerítendő.

18.§.

Kd övezeti jelű különleges (döngkút) területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,2.
- (2) Az övezet területén csak a gyepmesteri tevékenységhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.
- (3) Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %.
- (4) Beépítési mód; szabadon álló.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m.
- (6) A terület bekerítendő.

III. FEJEZET

NEM BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

19.§.

KÖu övezeti jelű közlekedési közút területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési pályák, csapadékvíz-elvezető árok,
 - Utcafásítás,
 - Utcabútorok, képzőművészek alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 - Forgalmirányító és tájékoztató táblák, jelzések.
- (2) A közutak szabályozási szélességét a szabályozási tervlap tünteti fel. Kiszolgáló utak szabályozási szélessége legalább 12 m; azonban tíznél kevesebb ingatlan megközelítésére szolgáló út szabályozási szélessége kialakult esetben belterületen legalább 8 m-re, külterületi dűlőutak esetében legalább 4 m-re csökkenthető, amennyiben a szükséges közművek elhelyezhetősége és a csapadékvíz-elvezetés tervekkel igazolhatóan megoldható.
- (3) Csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár elhárítási tevékeny csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

20.§.

Z övezeti jelű zöldterületek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Növényzet, sétányok,
 - Utcabútorok, képzőművészeti alkotások,
 - Közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések,
 - Sport- és szabadidő-létesítmények,
 - Vendéglátó, és a terület fenntartásához szükséges épületek.

- (2) Új építés esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 2 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 90 %-a fenntartandó.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.
- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4 m.
- (5) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

21.§.

V övezeti jelű egyéb területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Vízkárelhárítást szolgáló építmények,
 - A sporthorgászást szolgáló közösségi építmények.
- (2) A területen minden tevékenység csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető

22.§.

V₁ övezeti jelű egyéb területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Vízbeszerezést, ivóvíz-kezelést és tárolást szolgáló építmények.
- (2) A területen minden tevékenység csak a vízügyi hatóság és a terület kezelőjének hozzájárulásával végezhető.
- (3) A terület bekerítendő, és a kerítés mentén növényzet (élősövény) telepítendő.

23.§.

V₂ övezeti jelű egyéb (védett) területek szabályozása

- (1) Az övezet területén a kialakult természetközeli állapotok megőrizendők.
- (2) A területen minden tevékenység csak a vízügyi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

24.§.

Eg övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületek szabályozása

- (1) A területen - az erdőgazdálkodásra vonatkozó jogszabályok előírásainak betartása mellett - 10 ha területnél nagyobb földrészleten az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és a vad-gazdálkodást kiszolgáló, legfeljebb 5 m építmény-magasságú, tájba illő épületek helyezhetők el, a földrészlet legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével.

25.§.

E₁ övezeti jelű védett erdőterület szabályozása

- (1) Az övezet területén az Eg övezeti jelű erdőterületekre vonatkozó előírások betartásán túl minden erdőgazdálkodási, közlekedési-létesítmény építési és közmű-elhelyezési engedélyezési eljárásába a természetvédelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.
- (2) A területen épület csak kivételesen, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

26.§.

M övezeti jelű mezőgazdasági terület szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok, valamint az OTÉK 29. §. előírásainak betartása mellett folytatható.
- (2) Épületet, építményt szabadon állóan szabad elhelyezni. Úttól legalább 10 m előkert-mélység biztosítandó.

- (3) Telekalakítás esetén legalább 6000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki.
- (4) Megengedett építménymagasság: legfeljebb 5 m, technológiai okokból szükséges esetben azonban ennél nagyobb építménymagasság is engedélyezhető.
- (5) Mezőgazdasági területek közlekedési és közműterület, különleges bányaterület, vagy különleges beépítésre nem szánt bányaterület közmű övezete kialakítása céljára történő telekalakítása esetén a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek méretei nem érik el az övezetre előírt értéket.³

27.§.

Mk övezeti jelű mezőgazdasági kert-terület szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a földművelésre vonatkozó jogszabályok, valamint az OTEK 29. §. előírásainak betartása mellett folytatható.
- (2) Telekalakítás esetén legalább 1000 m² területű, és legalább 12 m átlagos szélességű földrészlet alakítható ki, illetve építhető be.
- (3) A területen csak mezőgazdasági rendeltetésű, legfeljebb 4 m építmény-magasságú épület helyezhető el legfeljebb 3%-os beépítettséggel, egy telken azonban legfeljebb 100 m² beépített területtel.
- (4) Új épületet, építményt szabadon állóan kell elhelyezni. Úttól legalább 5 m előkert-mélység biztosítandó.
- (5) A területen pince és kertészeti építmény (üvegház és fóliasátor) elhelyezhető.
- (6) A területen állattartás a helyi állattartási rendelettel összhangban lehetséges.

28.§.

M₂ övezeti jelű védett mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az M övezeti jelű mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások betartásán túl minden erdőgazdálkodási, közlekedési-létesítmény építési és közmű-elhelyezési engedélyezési eljárásába a természet-védelmi hatóság szakhatóságként bevonandó.
- (2) A területen épület csak kivételesen, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhető el.

29.§.

M₀ övezeti jelű mezőgazdasági területek átmeneti szabályozása

- (1) A területen minden tevékenység a termőföldre vonatkozó jogszabályok, valamint az OTÉK 29.§. előírásainak betartása mellett folytatható.
- (2) Az övezet területén új épület a területre készítendő szabályozási terv jóváhagyásáig nem helyezhető el, és telekalakítás nem engedélyezhető.

29/A. §⁴

Kkb-KÖ övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt bányaterület közmű övezete

- (1) Az övezet területén csak a bányászati tevékenységhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények, valamint a bányaterületet kiszolgáló út és annak létesítményei helyezhetők el.
- (2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
- (3) Beépítési mód: szabadon álló.

³ Módosította a 8/2015.(XII.11.) rendelet. Hatályos: 2016. január 2. napjától

⁴ Módosította a 8/2015.(XII.11.) rendelet. Hatályos: 2016. január 2. napjától

- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 10 m. Technológiai okokból szükséges esetben ennél nagyobb építmény is elhelyezhető legfeljebb 20 m magasságig.
- (5) A terület bekerítendő 1,5 méter magas kerítéssel.

IV. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

30.§.

Belterületi határ megállapítása

- (1) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.
- (2) A tervezett üdülőterület és a tervezett kereskedelmi gazdasági terület a területek tervezett terület felhasználásának realizálása esetén belterületbe vonhatók.
- (3) Belterületbe csatolásra szánt területen a becsatolás végrehajtásáig a terület művelési ágának megfelelően hasznosítandó, épület azonban nem helyezhető el.

31.§.

Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén történő épület-elhelyezkedésnél az MSZ 151/5 szabványban előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Gázvezetékek menté a 6/1982. (V.6.) IPM rendeletben előírt védőtávolságok betartandók.
- (3) Földgázutak körül 50 m védőtávolságon belül létesítmény nem helyezhető el.
- (4) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok betartása mellett helyezhető el.
- (5) Természetes állapotú vízfolyások, tavak partvonalától mért 50 m távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) Vízfolyások és árkok partvonala mentén 3-3 m kezelési sáv biztosítandó.
- (7) Nagyüzemi állattartó telepek körül a 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet 2. melléklet 7.2 előírásai szerinti védőtávolságok betartandók.

32.§.

Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) Műemléki védettségű ingatlan (Kossuth u. 17. sz., 229. hrsz.) területén minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (2) Műemléki védettségű ingatlannal határos ingatlan területén minden építési engedélyezési eljárásba be kell vonni szakhatóságként a kulturális örökségvédelmi hatóságot.

V.FEJEZET
A HELYI MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME NEK SZABÁLYOZÁSA

33.§.

Helyi védelemben részesülő létesítmények

Sz.	Megnevezés	Cím (utca, házszám)	Hrsz.	A védettség jellege
-----	------------	---------------------	-------	---------------------

a) Emlékművek, keresztek

1.	Temetői kereszt	Temető	029	teljes objektum
2.	Kereszt	Nyíresi u.	310/4	teljes objektum
3.	Kereszt	Templomkert	299/2	teljes objektum
4.	Mária-szobor	Templomkert	299/2	teljes objektum

b) Épületek

1.	Református templom	Fő u. 2.	238	külső és belső
2.	Református parókia	Dózsa Gy. u. 6.	58	külső
3.	Lakóház	Dózsa Gy. u. 17.	245	külső
4.	Lakóház	Fő u. 34.	201	külső
5.	Lakóház	Fő u. 36.	198	külső
6.	Lakóház	Fő u. 40.	196	külső
7.	Lakóház	Kossuth u. 2.	255	külső
8.	Lakóház	Kossuth u. 10.	258	külső
9.	Lakóház	Kossuth u. 40.	275	külső
10.	Lakóház	Latinka u. 13.	151/1	külső
11.	Lakóház	Petőfi u. 43.	39/2	külső

c) Növényzet

1.	Fenyőfák	Temető	029	
----	----------	--------	-----	--

34.§.

Helyi védelem irányítása

- (1) A helyi védelem irányítása az Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik.
- (2) A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település jegyzőjének feladata.

35.§.

A védetté nyilvánítás és megszüntetés

- (1) A védendő értékek körére a település rendezési terve, építészmérnök által készített építészeit értékvizsgálat és kertészmérnök által készített botanikai értékvizsgálat tehet javaslatot.
- (2) Védetté nyilvánítást vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet is kezdeményezhet, ilyen esetben azonban ki kell kérni építészmérnök szakértő, botanikai érték esetén kertészmérnök szakértő szakvéleményét.

- (3) A helyi értékek védelmére vonatkozó előterjesztésnek tartalmaznia kell:
- a) védendő érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonságainak, kezelőinek, használóinak nevét, címét és a védelemről alkotott véleményüket,
 - b) a javasolt védelem fajtáját
 - c) a védetté nyilvánítás szakmai indokait.
 - d) a védendő érték fényképét, helyszínrajzát.

36.§.

A védetté nyilvánítási eljárás

- (1) A védetté nyilvánításról illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület határozattal dönt.
- (2) A döntésről tájékoztatni kell a tulajdonosokat, illetve a kezdeményezőket.
- (3) Ha a védettség megszűnik, a jegyző gondoskodik a védett érték és telek, dokumentációjának elkészíttetéséről és annak a Megyei Levéltárban történő elhelyezéséről; valamint a megmenthető értékes szerkezeti elemek, tárgyak megmentéséről és elhelyezéséről.
- (4) A helyi védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

37.§.

A védett érték használata, fenntartása

- (1) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.

38.§.

A helyi védelem önkormányzati támogatása

- (1) Helyi védelem alatt álló épület illetve telek építmény, illetve ingatlan után járó adó-kedvezményt az Önkormányzat a helyi adókról szóló rendeletében határozza meg.
- (2) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából a tulajdonos kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (3) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (4) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

39.§.

Helyi védelem alatt álló értékek átalakítása, bővítése

- (1) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását - hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására - illetve bővítését a védettség nem akadályozza
- (3) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcai megjelenése ne

változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (4) Védett épület elbontása, védett növényegyed kivágása csak rendkívül indokolt esetben, a Képviselőtestület védettséget megszüntető határozatát követően engedélyezhető.
- (5) Védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás esetén a megmenthető részértékeket más épületen kell felhasználni.

40.§.

Építésügyi hatósági engedéllyel végezhető munkák és tevékenységek

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetében - a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül - építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben is:
 - a) épület építése, bontása, bővítése, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása,
 - b) épület külső felújítása, színezése.
 - c) kerítés építése, bontása, átalakítása,
 - d) kirakatszekrény, előtető, hirdető berendezés, cégtábla létesítése, átalakítása, megszüntetése,
 - e) a telek kertészeti kialakítása, kerti építmények létesítése, átalakítása, megszüntetése,
 - f) képző- és iparművészeti restaurálások, illetve az épület megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok (pl. falkutatás) végzése.
- (2) Az építésügyi hatósági eljárásban ki kell kérni a települési-, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményét.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott munkákra az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

41.§.

Védett épületek építési engedély-kérelme

- (1) Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait 2 példányban,
 - b) homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet egy példányban,
 - c) a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt egy példányban.
- (2) Az építésügyi hatóság indokolt esetben további mellékletek csatolását is előírhatja (pl.falkutatás, talajmechanikai-, statikai vizsgálat, faanyag-vizsgálat, stb.)

VI. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

42.§.

Építési és változtatási tilalom

(1) Az Önkormányzat a község területén építési tilalmat egyetlen ingatlanra sem rendel el.

43.§.

Településrendezési kötelezések

(1) Az Önkormányzat az ÉTV 29.§-a értelmében beépítési és helyrehozatali kötelezettséget egyetlen ingatlanra sem rendel el.

44.§.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(1) Az Önkormányzat ÉTV 27.§. értelmében a helyi közutak lejegyzésére kapott jogával tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel kerülhet sor.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§.

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Mezőcsokonya, 2002. XII. 15.

Sudár Győző
polgármester s.k.



Bagaldiné Kovács Mária
jegyző s.k.

E rendelet kihirdetésre került, 2002. december 15.-én
Mezőcsokonya, 2002, december 16,
Bagladiné Kovács Mária jegyző s.k.

Záradék!

E rendelet kihirdetésre került, Mezőcsokonya Község Önkormányzat hirdetőtábláján, 2015. december 11, hatályos 2016. január 2. napjától.


Pál Tibor
jegyző



1. melléklet a 11/2002. (XII.15.) számú önkormányzati rendelethez:

A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
2. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Kormányrendelet
3. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi Lili. törvény
4. A környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
5. Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X. 19.) Kormányrendelet
6. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
7. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-EVM együttes rendelet
8. A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet
9. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet
10. A felszínalatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Kormányrendelet
11. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet
12. A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet
13. A hulladékkezelésről szóló 2000. évi XLIII. törvény
14. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet
15. A természetvédelemről szóló 1996. évi Lili. törvény
16. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény
17. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény
18. A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
19. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
20. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet

2. melléklet a 11/2002. (XII.15.) számú önkormányzati rendelethez⁵

1-es számú külterület szabályozási tervlap

3. melléklet a 11/2002. (XII.15.) számú önkormányzati rendelethez⁶

2.1 és 2.2-es számú belterület szabályozási tervlapok

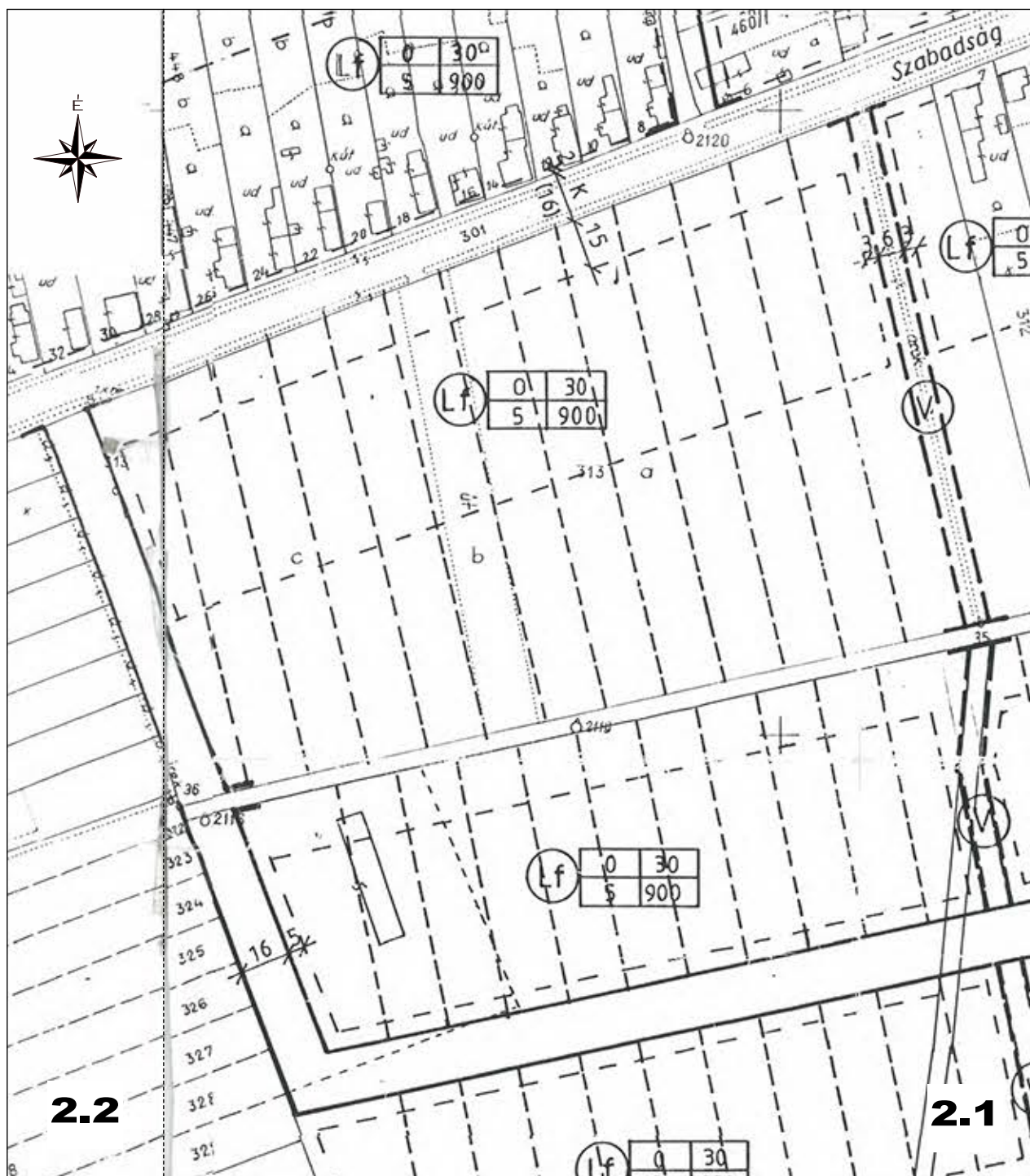
⁵ Megállapította a 8/2015.(XII.11.) rendelet. Hatályos: 2016. január 2. napjától

⁶ Megállapította a 8/2015.(XII.11.) rendelet. Hatályos: 2016. január 2. napjától

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK TELEKTÖMJÉRE VONATKOZÓAN

M=1:2000



JÓVÁHAGYVA:

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
11/2002. (XII. 15.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL.

MÓDOSULT:

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
20/2007. (XII. 22.) ÉS A 8/2015.(XII.11) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL.

2.1 - 2.2

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

Határozati javaslat Fonyód Város Településszerkezeti Tervének módosításához:

Mezőcsokonya Község Önkormányzat Polgármestere az előterjesztés melléklete alapján, a 102/2002.(XII.05.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

”

- 1. A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területei módosulnak az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.**
- 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.**
- 4. Mezőcsokonya Község Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.”**

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Sudár Zoltán polgármester

határidő megjelölése:

értelem szerint

Mezőcsokonya, 2020.

Sudár Zoltán
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:

Pál Tibor
jegyző

MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT
A 313/15-16 ÉS A 0172/7-8 HRSZ-Ú INGATLANOKRA
VONATKOZÓAN



M=1:10 000

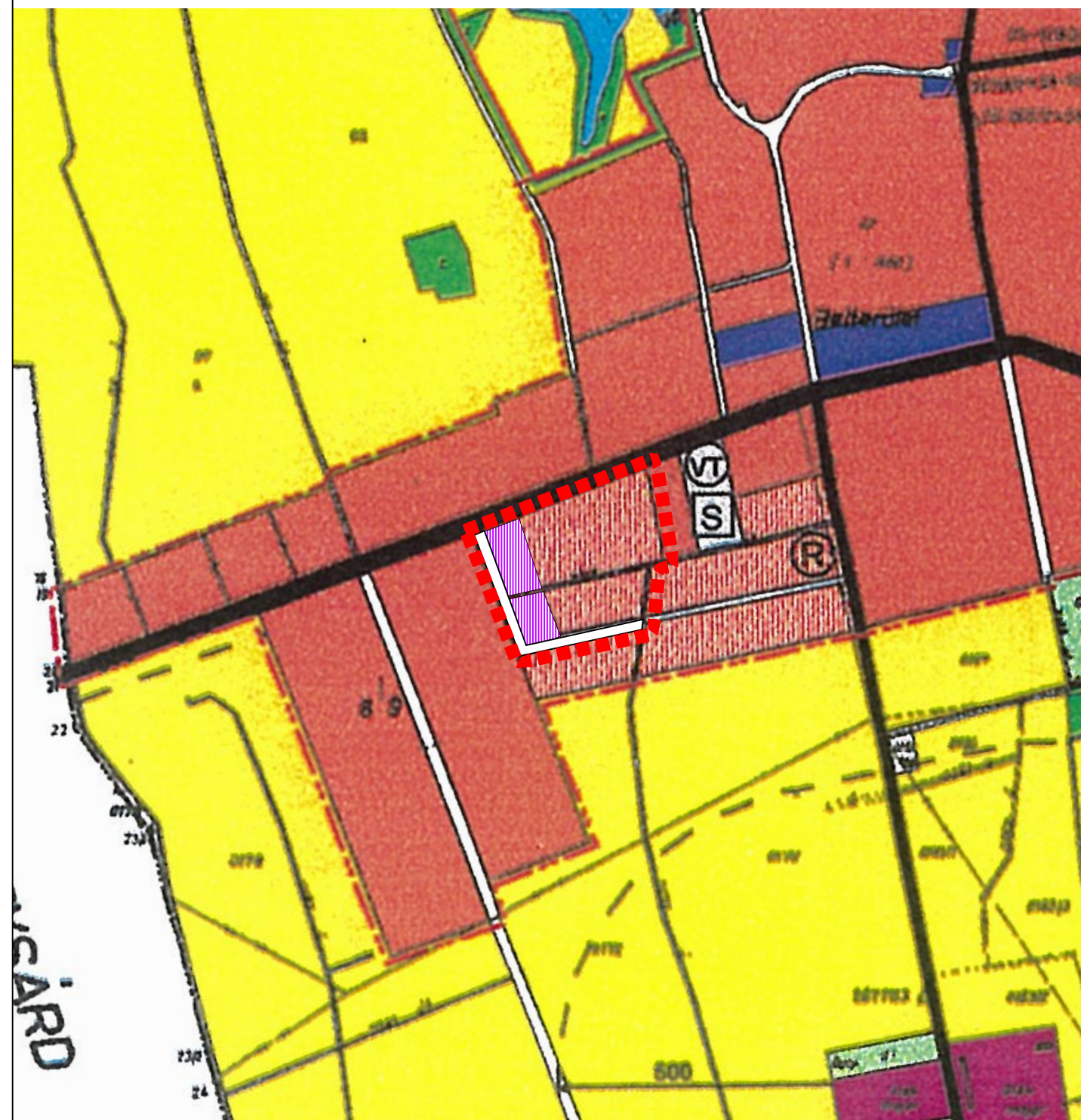
JELMAGYARÁZAT:

■■■■■■■■■■ Módosítással érintett telektömb határa

Meglévő Tervezett

	Belterületi határ
	Tartalék üdülőtérület
	Országos természetvédelmi terület határa
	Védőtávolság határa
	Falusias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Gazdasági terület
	Különleges terület (sportpálya, temető)
	Mezőgazdasági terület (szántó)
	Mezőgazdasági terület (gyep)
	Mezőgazdasági terület (kertgazdaság)
	Erdőterület
	Egyéb (vízgazdálkodási) terület
	Országos mellékút
	Kiszolgáló út
	20 kV-os elektromos vezeték
	Földgáz vezeték
	Földgáz kút
	Transzformátor
	Döngkút
	Termálvíz kút
	Rádiótelefon torony
	Vízmű
	Víztorony
	Különleges beépítésre nem szánt terület (Bányaterület)

1. melléklet a .../2020. (...) számú önkormányzati határozathoz



	GENERÁL TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMİ KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	RAJZSZÁM:
	MUNKA MEGNEVEZÉSE: MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	TSZT/M3
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONAT M=1:10 000	
	MEGRENDELŐ: MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 7434 MEZŐCSOKONYA, KOSSUTH L. U. 1 SUDÁR ZOLTÁN POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2103/2020	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL	DÁTUM: 2020. 06. 04.

Változások

Mezőcsokonya településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása Mezőcsokonya 102/2002.(XII.05.) számú Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a 313/15, 313/16, 0172/7 és a 0172/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában érinti az alábbiak szerint:

A változtatás során a 313/15, 0172/7 és 0172/8 hrsz-ú ingatlanok teljes területe, valamint a 313/16 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatára mentén lévő keskeny területsáv falusias lakóterületből Gazdasági területre módosul.

Lf → Gksz

Az átsorolás térmértéke:

313/15 hrsz → 7922 m²

313/16 hrsz → 438 m²

0172/7 hrsz → 4151 m²

0172/8 hrsz → 1006 m²

Összesen: 13 517 m²

(A 313/16 hrsz-ú ingatlan Közlekedési út területbe sorolt részének (2091 m²) területfelhasználása nem változik).

A település területi mérlege

Mezőcsokonya Község területfelhasználási elemeit és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység:	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
Beépítésre szánt területek:		
Lakóterület (Lf):	érinti	313/15 hrsz → -7922 m ² 313/16 hrsz → -438 m ² 0172/7 hrsz → -4151 m ² <u>0172/8 hrsz → -1006 m²</u> Összesen: -13 517 m²
Vegyes terület (Vt):	nem érinti	-
Gazdasági terület (Gk):	érinti	313/15 hrsz → +7922 m ² 313/16 hrsz → +438 m ² 0172/7 hrsz → +4151 m ² <u>0172/8 hrsz → +1006 m²</u> Összesen: +13 517 m²
Ipari terület (Gip):	nem érinti	-
Különleges terület (Ks, Kt, Kb, Kd):	nem érinti	-
Beépítésre nem szánt területek:		
Közlekedési és közmű terület (KÖu):	nem érinti	-
Zöldterület (Z):	nem érinti	-
Erdőterület (E, Eg):	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület (M, Mk):	nem érinti	-
Egyéb terület (V):	nem érinti	-
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kkb-KÖ):	nem érinti	-

Mezőcsokonya térségi övezetek termértékének változásait az alábbi táblázat tartalmazza:

OTrT Térség/Övezet megnevezése	Termérték a módosítás előtt (ha)	Termérték a módosítás után (ha)	Eltérés %-ban (hektárban)	Megfelelőség
Település közigazgatási területe	3077,47 ha	A település közigazgatási területe a módosítás során nem változott.		
Erdőgazdálkodási térség	1962,40 ha	A módosítás az erdőgazdálkodási térséget nem érinti.		
Mezőgazdasági térség	854,97 ha	A módosítás a mezőgazdasági térséget nem érinti.		
Sajátos területfelhasználású térség	-	Nincs sajátos területfelhasználású térség a település közigazgatási területén.		
Települési térség	233,05 ha	A módosítás a települési térség termértékét nem érinti.		
Vízgazdálkodási térség	27,05 ha	A módosítás a vízgazdálkodási térséget nem érinti.		
Erdők övezete	676,66 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	1375,61 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	54,51 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	50,16 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Nagyvízi meder övezete	-	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	835,16 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	63,04 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	431,15 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	-	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Tájképvédelmi terület övezete	423,33 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Vízéróziónal veszélyeztetett terület övezete	56,23 ha	A módosítás az övezetet nem érinti.		
Vízminőség-védelmi terület övezete	2855,70 ha	2855,70 ha	0,047 % (1,3517 ha)	Megfelel
Megjegyzés: A módosítás a vízminőség-védelmi övezet 0,047%-át érinti, annak termértéke nem változik.				

A települések közigazgatási határos térségi övezetekkel való érintettsége	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet a települést nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	Az övezet a települést nem érinti
Földtani veszélyforrás területe övezete által érintett település	Az övezet a települést nem érinti
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település	Az övezet a települést nem érinti
Dráva menti települések övezete	Az övezet a települést nem érinti
Aprófalvas települések egyedi övezete	Az övezet a települést nem érinti

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTvT-re vonatkozó övezetek alapján:

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos övezetek közül az alábbi négy övezet érinti Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

Mezőcsokonya településrendezési eszközei 3. számú módosítása során érintett ingatlanokat a felsorolt országos övezetek közül egyik övezet sem érinti.

2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:

Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Víztisztaság-védelmi terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a Víztisztaság-védelmi terület övezete érinti.

3. Vizsgálat a Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:

A vizsgálata eredményeként elmondható, hogy Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét alábbi térségi övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Víztisztaság-védelmi terület övezete

Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül Mezőcsokonya teljes közigazgatási területét az alábbi két övezet érinti:

- Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- Vízerózióval veszélyeztetett terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt csak a Víztisztaság-védelmi terület övezete érinti.

Összegzés:

A módosítás az érintett Víztisztaság-védelmi terület övezetre vonatkozó előírások, javaslatok figyelembevételével készült. Mezőcsokonya településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása az Országos és megyei területrendezési tervek követelményeinek megfelel.

**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

Mezőcsokonya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) önkormányzati rendelete

Mezőcsokonya Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőcsokonya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. 13. §. (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

Mezőcsokonya Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 11/2002. (XII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban R.) a következő 13/A.§-al egészül ki:

„13/A. §

Gksz övezeti jelű Gazdasági - kereskedelmi, szolgáltató területek szabályozása

- (1) Az övezet tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.
- (2) Az övezet területén az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
 - Nem jelentős zavaró hatású gazdasági építmény,
 - A tulajdonos, használó és személyzet lakásai.
 - Igazgatási és egyéb irodaépület,
 - Gépjárműtároló.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek legkisebb méretei:
 - szélesség: 30 m
 - mélység: 50 m
 - terület: 2500 m²
- (4) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek területének legalább 20 %-a fenntartandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6 m. Technológiai okokból szükséges esetben, kivételesen ennél magasabb építménymagasság is engedélyezhető, amely legfeljebb 10 méter lehet.
- (7) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettséget, kötelező fásítást erdő jelleggel, az építési engedélyek beadásáig kell kialakítani, a telepítéseket elvégezni. Az ingatlan beültetési kötelezettséggel nem érintett előkertjein fasorral és háromszintes növényállománnyal kialakított mezsgyetelepítés szükséges.
- (8) Az övezetben a külön jogszabályok szerinti zajterhelési határértékek betartása a tulajdonos vagy üzemeltető köteleme a gazdasági építmények szabályos használatakor.

2.§

A R. 3. melléklete (2.1 és 2.2 jelű belterület szabályozási tervlapok) Szabadság utcával, 313/16, 0172/4 és 0172/6 hrsz-ú tervezett útterületekkel, a 0171 hrsz-ú és a 313/2 hrsz-ú vízgazdálkodási területekkel (árkokkal) határolt telektömbjének normatartalma helyébe az 1. melléklet szerinti tervlap normatartalma lép.

3.§

E rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Sudár Zoltán
polgármester

Pál Tibor
jegyző

Kihirdetés napja: 2020.

Pál Tibor
jegyző

1. melléklet a/2020.(....) számú önkormányzati rendelethez

2.1-2.2/M3 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 313/15-16 és a 0172/7-8 hrsz-ú ingatlanok telektömbjére vonatkozóan.

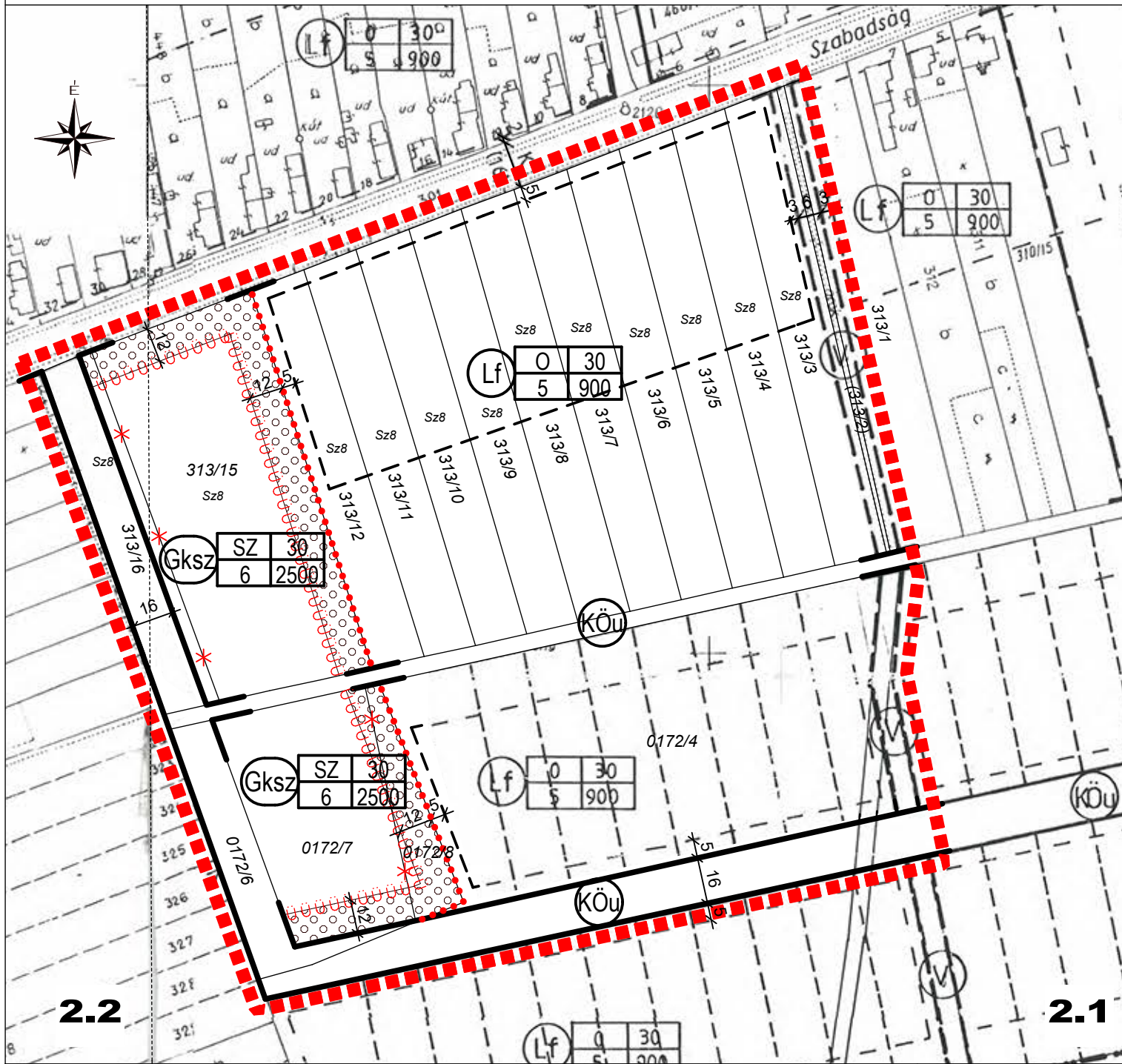
MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 313/15-16 ÉS A
0172/7-8 HRSZ-Ú INGATLANOK TELEKTÖMJÉRE VONATKOZÓAN

JELMAGYARÁZAT: M=1:2000

- BELTERÜLETI HATÁR /MEGLÉVŐ/
- - - BELTERÜLETI HATÁR /TERVEZETT/
— TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- - KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- - ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- - IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- (L) LAKÓTERÜLET
(Vt) VEGYES TERÜLET
(K) KÜLÖNLEGES TERÜLET
(Z) ZÖLDTERÜLET
(KÖu) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET/ÚT/
(V) EGYÉB TERÜLET
- | 0 | 30 | BEÉPÍTÉSI MÓD | BEÉPÍTETTSÉG % |
|---|-----|----------------------|--------------------------------|
| 5 | 900 | ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG /M/ | TELEKTERÜLET /M ² / |
- (H) HELYI MŰVI ÉRTÉK
16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
MŰEMLÉK TELKE
O, SZ, K OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZÁBADON ÁLLÓ, KIALAKULT ÁLLAPOT
MŰEMLÉK
M MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
..... ÖVEZETI HATÁR
- MEGSZÜNŐ TELEKHATÁR (JAVASOLT)
0000000000 BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
0000000000 KÖTELEZŐEN ELŐÍRT FÁSÍTÁS
(Gksz) GAZDASÁGI - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

1. melléklet a .../2020. (... ..) számú önkormányzati rendelethez



	GENERÁL TERVEZÉS:	ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	2.1-2.2 M3
	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT M=1:2000	
	MEGRENDELŐ:	MEZŐCSOKONYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 7434 MEZŐCSOKONYA, KOSSUTH LAJOS U. 1. SUDÁR ZOLTÁN POLGÁRMESTER	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM:	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL		DÁTUM:
50-2103/2020			2020. 06. 09.

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban egyeztetett településrendezési eszközök módosítása során kiértékelni kötelezett államigazgatási szervek és eseti partnerek címlistája:

1. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész**
Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.
2. **Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.
3. **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság**
7601 Pécs, Tettye tér 9. Pf.: 46
4. **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326.
5. **Országos Vízügyi Főigazgatóság**
1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56.
6. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**
7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101.
7. **Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71
8. **Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**
7400 Kaposvár Fodor József tér 1.
9. **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium**
1441 Budapest, Pf.: 88
10. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala**
1066 Budapest, Teréz krt. 62., Postacím: 1387 Budapest 62., Pf.:30.
11. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal**
2220 Vecsés, Lincoln út 1., Postacím: 1675 Budapest, Pf.41.
12. **Somogy Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési, Útügyi és Mérésügyi Osztály**
7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.
13. **Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
14. **Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály**
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
15. **Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály***
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.
***CSAK MINT A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVKÉNT NYILATKOZIK!**
16. **Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály**
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
17. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**
1135 Budapest, Lehel u. 35-37., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70.
18. **Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság**
7400 Kaposvár, Szent Imre u. 14/c
19. **Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály**
7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.

20. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala**
7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459.
21. **Országos Atomenergia Hivatal**
1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4., Postai cím: 1539 Budapest, Pf.: 676.
22. **Országos Tisztifőorvosi Hivatal**
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839.
23. **Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész**
7400 Kaposvár, Fő u. 10.

Eseti partnerek:

24. **Szabó Tibor** (313/15-16 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)
7434 Mezőcsokonya, Kossuth Lajos u. 60/C
25. **Czekmeiszter Edina** (0172/7 és 0172/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 - 1/3 tulajdoni hányaddal)
7400 Kaposvár, Várdomb utca 89.
26. **Czekmeiszter Bianka** (0172/7 és 0172/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 - 1/3 tulajdoni hányaddal)
Czekmeiszter Bence (0172/7 és 0172/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/3 - 1/3 tulajdoni hányaddal)
7434 Mezőcsokonya, Szabadság utca 92.