

BODROGKERESZTÚR KÖZSÉG
Önkormányzat Képviselőtestületének

5/2010. (IV.13.) RENDELETE az
5/2004. (II.24.) sz. rendeletének módosításáról

BODROGKERESZTÚR község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően; illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

A rendelt 1. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) A rendelet területi hatálya BODROGKERESZTÚR községben az alábbi külterületi területekre is kiterjed:

1. számú terület: a 0119/2 hrsz sportpálya területének (0,2858 ha) és a 0122/1 hrsz-ú (2,3176 ha) szántó terület átminősítése különleges mezőgazdasági üzemi területté, (borecet üzem létesítése céljából) a sportterület (0119/1 hrsz - 1,0363 ha) részleges meghagyása mellett

2. számú terület: a 0134/1-2 hrsz terület – jelenleg szőlőkataszter szerint szőlőtermő terület átminősítése különleges területté, hogy ott borászati üzem és idegenforgalmi célú hasznosítás lehetővé váljon
a terület nagysága 13,5246 ha

2. §

Az érvényes önkormányzati rendelet 2-25. §-a változatlanul marad.

3.§

Az érvényes önkormányzati rendelet 26.§ az alábbiak szerint módosul

„26. §”

Különleges területek**K**

(1)A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2)A különleges területek terület felhasználási mód szerinti tagozódása:

(3)Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) temető (K-T)
- b.) sporttelep (K-SP)
- c.) strand (szabad strand) (K-ST)
- d.) camping (sátorozó hely, vízi tábor) (K C) (VT)
- e.) pince terület (PI)

kiegészül

f) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (borecet gyártó üzem) **Kmg**

(4/A)XIV/A. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedhető legnagyobb építménymagasság m
K-T	Működő temető	Csak kiszolgáló épület (SZ)	K*	10	4,5
K-SP	Sportpálya	Csak kiszolgáló ép. Stadion (SZ)	1000	20	4,5
K-ST	Szabad strand	SZ Csak kiszolgáló lehetőleg mobil építmény	3000	20	3,5
K-C	Sátorozó hely	SZ Csak kiszolgáló mobil építmény	1000	20	4,5
K-VT	vízi tábor	SZ	1000	40	3,5
K-PI *	Pince terület	SZ	K* új teleknél	40	4,5

			150		
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület (borecet üzem)	SZ	2000 m ²	30 %	7,5

A legkisebb zöldfelület 40 %, 1. K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

2. A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

*Új pince létesítése csak bányageológiai szakvélemény alapján lehetséges.

Pince építés esetén a szomszéd pince építmény alá üregezés tilos

(5)Egyéb előírások:

Környezetvédelmi előírások:

Levegőtisztaság-védelmi besorolás: 4/2002.10.7. KvVM rendelet határértékei szerint

Zajvédelmi besorolás: különleges és gazdasági területek határértékei szerint

Közművesítés: részleges, de a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése és tárolása csak vízzáróan szigetelt gyűjtőmedencékben engedhető meg, a szennyvíz hálózat teljes kiépítése után törekedni kell a hálózatra történő rácsatlakozásra. Az ipari szennyvizeket előzetesen tisztítani kell és csak a tisztított és a szennyezettségi határértéket meg nem haladó minőségű szennyvizek köthetők be a közcsatornába.

A keletkező veszélyes hulladékok átmeneti gyűjtéséről, tárolásáról és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

(6)A magasabb rendű jogszabályokból adódó előírások:

a.)Az övezetben építmény geológiai, illetve talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el.

b.) a tájba illesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő

c.)a közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése szükséges, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve kell megépíteni. Amennyiben szükséges gáznyomás szabályozó az utcai homlokzaton nem jelenhet meg.

d.)az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

e.)az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet.

f.)Kmg övezetben a telekhatár mentén beültetési kötelezettség szükséges, legalább egy fasor és alatta cserje telepítéssel.

4. §

A rendelet

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK az alábbi

Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges területek

K

egészül ki 27/A §-al

27/A. §.

(1)A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2)A különleges területek terület felhasználási mód szerinti tagozódása:

(3)Különleges beépítésre nem szánt terület övezetének minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

-Különleges szőlőfeldolgozó és idegenforgalmi hasznosítású terület **Kfi**

(4/B)XIV/B. TÁBLÁZAT

Az építési övezet funkcionális besorolása					
Az építési telek					
Övezeti jele	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	A beépítettség legnagyobb mértéke %	A megengedhető legnagyobb építménymagasság m
Kfi	Különleges szőlő feldolgozó és idegenforg.h. terület övezete	Ikr	20000 m ²	4%, melyből 2 % épület	7,5

A legnagyobb homlokzatmagasság 9 m.

(5)Az övezetben elhelyezhető funkciók a szőlő és borfeldogozás és kereskedelem létesítményei, valamint kereskedelmi szállásférőhely és a tulajdonos és üzemeltető részére lakás és ahhoz kapcsolódó funkciók helyezhetők el.

(6)Egyéb előírások:

Környezetvédelmi előírások:

Levegőtisztaság-védelmi besorolás: 4/2002.10.7. KvVM rendelet határértékei szerint
Zajvédelmi besorolás: különleges és gazdasági területek határértékei szerint

Közművesítés: részleges, de a szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg, a szennyvizek gyűjtése és tárolása csak vízzáróan szigetelt gyűjtőmedencékben engedhető meg, a szennyvíz hálózat teljes kiépítése után törekedni kell a hálózatra történő rácsatlakozásra. Az ipari szennyvizeket előzetesen tisztítani kell és csak a tisztított és a szennyezettségi határértéket meg nem haladó minőségű szennyvizek köthetők be a közcsatornába.

A keletkező veszélyes hulladékok átmeneti gyűjtéséről, tárolásáról és ártalmatlanításáról gondoskodni kell.

(7)A magasabb rendű jogszabályokból adódó előírások:

a.)Az övezetben építmény geológiai és talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el.

b.) a tájbaillesztés elbírálhatósága érdekében látványterv készítendő

c.)a közművezetékek felszín alatti nyomvonal vezetése szükséges, különös tekintettel a villamosenergia, és távközlés vezetékeit földkábelbe fektetve kell megépíteni. Amennyiben szükséges gáznyomás szabályozó elhelyezése, az az utcai homlokzaton nem jelenhet meg.

d.)az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, stb), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színű felületképzéssel készülhet. Tipikusan harsány színek a falfelületek színezésére és a tetőhéjalásra nem alkalmazhatóak.

e.)A Henye-domb (azonosító 15881) régészeti lelőhely közelsége miatt a területen a kivitelezési munkák megkezdése előtt próbafúrásokat kell végezni, illetve a próbafeltárás során előkerülő régészeti jelenségek megelőző régészeti feltárását el kell végezni.

f.)az épületek, építmények környezetének parkosítása kizárólag tájba illő, nem invázió öshonos növényekkel történhet. A telek többi részén a szőlő ültetvény visszatelepítése szükséges.

5.§

Az érvényes önkormányzati rendelet 28-49. §-a változatlanul marad.

6.§

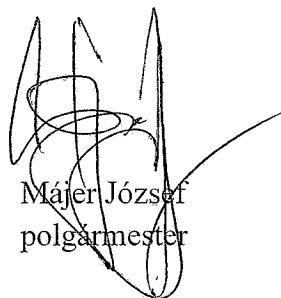
Záró rendelkezések

- 1.) Ez a rendelet 2010. április 13-án kerül kihirdetésre, és a kihirdetés napjától számított 60 nap múlva lép hatályba.

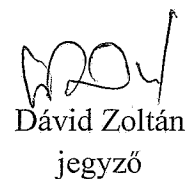
- 2.) Ez a rendelet BODROGKERESZTÚR község Önkormányzata Képviselő-testületének BODROGKERESZTÚR község Helyi Építési Szabályzata a 74/2010. (IV.12.) sz. határozattal módosított 26/2004. (II.23.) sz. határozattal együtt érvényes és azzal együttesen alkalmazandó.

- 3.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Bodrogkeresztúr, 2010. április 12.



Májér József
polgármester



Dávid Zoltán
jegyző