Pitvaros Község Önkormányzati Képviselőtestületének
12/2016. (IX.14.) önkormányzati rendelete
Pitvaros Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
19/2000. (VIII.31.) számú önkormányzati rendeletének módosításáról

Pitvaros Község Önkormányzati Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztálya és Légügyi Hivatala, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, azAlsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya, Földhivatali Főosztálya, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Népegészségügyi Főosztálya, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, a Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) Pitvaros Község Önkormányzatának Pitvaros Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2000.(VIII.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (3) bekezdésének d) pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:
„**d)** vízgazdálkodási terület.”
(2) A HÉSZ 4. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:
„**e)** különleges területek”

2.§ A HÉSZ 8.§ 2) pontjának szövegezése az alábbiakra módosul:
„**2)**A **Ksp** övezeti jelű sportpálya területe kialakult. A területen belül a pálya használatához, illetve karbantartásához, valamint a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el (vendéglátó és szálláshely épület is). Ezen túl kialakítható a pályafenntartó számára egy darab lakás is.”

3.§ A HÉSZ a következő 16/A. §-sal egészül ki:
„16/A.§ MG –V. jelű üvegházas övezet
Az övezetben elsősorban jelen rendelet 10.§ (2) bekezdés c) pontjában ismertetett üvegház és ennek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. Az övezet szélső sávjában a Natura 2000 területeket kísérően min. 15,0m széles sávot beépítetlenül, gyepfelületként kell kialakítani. Állattartó telep létesítése tilos!”

4.§ (1) A HÉSZ 17. § (1) bekezdése helyébe az alábbi (1) bekezdés kerül:

„**(1)** A közlekedési terület elsősorban az országos és helyi közutak és csomópontjaik, parkolóterületek valamint a vasúti pálya elhelyezésére szolgál.”
(2) A HÉSZ 17.§-a kiegészül a következő (5) bekezdéssel:
„**(5)** A **Köu-I**. jelű övezet kiszolgáló út parkolóval. Feladata a sportpálya (Ksp), a temető (Kt) és a természetvédelmi rendeltetésű különleges terület (Ktv) feltárása és kiszolgálása. A parkolórészt honos fafajtával kell fásítani, figyelemmel a kapcsolódó védett területekre.”

5.§ (1) A HÉSZ 18.§ (2) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:
„**b)** Védelmi – övezeti jele **Ev_1 és Ev_2** – „
(2) A HÉSZ 18. § (3) bekezdése az alábbi szövegrésszel egészül ki:
„Az **Ev_1** jelű védő erdő területét csak akkor lehet kivonni a művelésből, ha a védeni kívánt rendeltetés megszűnik. Az **Ev_2** jelű védett erdő területén bármely tevékenység folytatása vagy megszüntetése csak az illetékes természetvédelmi hatóságok egyetértésével történhet.”

6.§(1) A HÉSZ 19.§-ának elnevezése „Egyéb rendeltetésű területek”-ről „Vízgazdálkodási területek”-re változik.
(2) A HÉSZ 19.§ (3) bekezdésének második mondata az alábbiak szerint módosul:
„Az övezetben építményt az általános érvényű előírások figyelembevételével lehet.”
(3) A HÉSZ 19.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:
„(4) A **VG-II.** jelű – természetvédelmi szempontú vízgazdálkodási övezet – övezetbe a Natura 2000 területen belül elhelyezkedő vázgazdálkodási területek tartoznak. Az övezetben elsősorban a természetvédelemhez kapcsolódó állattartás és ennek bemutatására szolgáló építményeket lehet elhelyezni a külön jogszabályokban levő előírások figyelembevételével.”

7.§ A HÉSZ a következő címmel és 19/A.§-sal egészül ki:

„Különleges területek

19/A.§ (1) A **Ktv** jelű övezet a természetvédelmi rendeltetésű különleges terület övezete. Az övezetben a természetvédelemmel és a vízgazdálkodási terület használatával összefüggésben tartott állatok számára helyezhetők el állattartó épületek, továbbá az ezekhez szükséges kiegészítő rendeltetésű épületek, építmények. Elhelyezhetők még kiegészítő rendeltetésként a látogatók és a kutatók számára szolgáló kutatási célú építmények, szálláshely szolgáltató épületek és szociális épületek.
(2) A **Ktv** jelű övezetben a beépítés mértéke az 2 %-ot nem haladhatja meg, a burkolt felületek aránya is maximum 5% lehet. Az épületeket tájjellegűre kell kialakítani (pl. nádfedés) földszintes jelleggel, mely alól a kilátó és a takarmánytároló siló kivételt képez. E kettő kivételével az építmények magassága nem haladhatja meg az 5,0m-t.
(3) A **Kt** jelű övezet a temető céljára használt és fenntartott területet, amelyen belül el kell különíteni a temetésre még most is használható területeket a kegyeleti parkként fenntartott területektől. Fejlesztés során fokozatosan gondoskodni kell a temetőkre vonatkozó külön jogszabályban foglaltak megvalósulásáról.
A temetőt áttört kerítéssel kell körülvenni; a sportpályától történő leválasztást úgy kell megoldani, hogy az hanggátlást is jelentsen. A kerítés min.1,20 m, max. 2,0 m magas lehet. Kialakításánál használható anyagok:

a) fa és, vagy
b) kő és, vagy
c) égetett agyag és, vagy
d) kovácsoltvas.”

8.§ A HÉSZ 20.§ (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:
„**d)** különleges területek.”

9.§ (1) A HÉSZ 26.§ (2) bekezdésének szövege az alábbiak szerint módosul:
„(2) A területen belül **KSZ és KSZ-gI.** jelű övezetek találhatóak.”
(2) A HÉSZ 26.§-a a következő (5), (6) és (7) bekezdésekkel egészül ki:
„(**5)** A **KSZ-gI.** jelű övezeten belül elhelyezhető:
a) mindenfajta, olyan gazdasági tevékenységi célú épület, amely a környező lakótelkekre nincs zavaró hatással és hosszútávon biztosítja az övezet telkein levő vízműkutak megmaradását,
b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
c) igazgatási és egyéb irodaépület.
(6) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, terepszint alatt is 50%; a beépítési mód szabadon álló. Az elő-, oldal- és hátsókert min. 5,0 m legyen. Az elhelyezhető épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t. A telkek legkisebb zöldterületi fedettsége nem lehet kevesebb 20%-nál.
(7) Az előírt zöldterületi fedettséget – amennyiben azt a megtartandó vízműkutak védőterülete nem tiltja – az oldalkertekben kell kialakítani úgy, hogy kötelező cserjeszint kialakítása és lombkoronaszint is történjen. A lombkoronaszint úgy, hogy az ne zavarja a szomszédos lakótelkeket.”

10.§ A HÉSZ a következő „Különleges területek” címmel és 26/A.§-sal egészül ki:

„Különleges területek

26/A.§ (1) A **Kmu** jelű övezet a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges terület. Az övezetben a napenergia hasznosítására szolgáló építmények helyezhetők el.
(2) A **Kmu** jelű övezetben az energiahasznosító építményeken túl elhelyezhető még szabadonálló beépítéssel, földszintes kialakítással:
a) a dolgozók számára szolgáló iroda és szociális épület,
b) a tulajdonos vagy a személyzet számára szolgáló egy darab lakóépület az a) pontban ismertetett épületekkel egybeépítve vagy különállóan.”

11.§ (1) A HÉSZ „1. sz. melléklet” elnevezése „1. mellékletre” változik.
(2) A HÉSZ
a) 2. melléklete az Sz-1 jelű M=1:10000 méretarányú (Külterület Szabályozási Terv) terv,
b) 3. melléklete az Sz-2 jelű M=1:2000 méretarányú (Belterület Szabályozási Terv) terv.
(3) A HÉSZ 2. melléklete, az Sz-1 jelű (Külterület Szabályozási Terv) terv módosul jelen rendelet 1. mellékletét képező Sz-1m jelű tervvel.
(4) A HÉSZ 3. melléklete, az Sz-2 jelű (Belterület Szabályozási Terv) terv módosul jelen rendelet 2. mellékletét képező Sz-2m jelű tervvel.

12.§ (1) Hatályát veszti a HÉSZ 1.§ (2) és (5) bekezdése.
(2) Hatályát veszti a HÉSZ 8.§ (1) b) és c) pontja, (3) és (4) bekezdése.
(3) Hatályát veszti a HÉSZ 17.§ (3) bekezdés első mondata.
(4) Hatályát veszti a HÉSZ 19.§ (3) bekezdésének harmadik mondata.

13.§ (1) A rendelet a kihirdetésétől számított 30. napján, 2016. október 14.-én lép hatályba.
(2) A rendelet az Európai Parlament és a Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) megfelel.

Radó Tibor
polgármester

Dr. Sarkadi Péter
jegyző

Kihirdetve: Pitvaros, 2016. szeptember 14. napján.

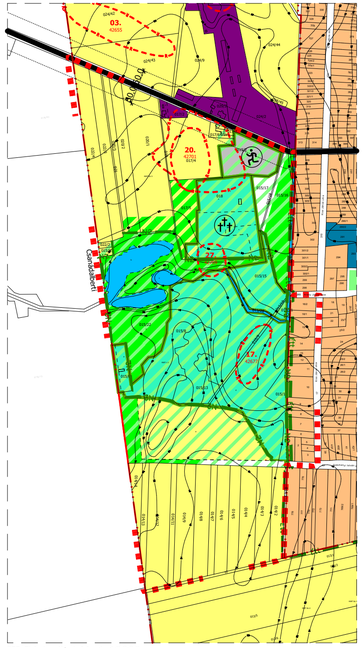
Dr. Sarkadi Péter
jegyző

PITVAROS

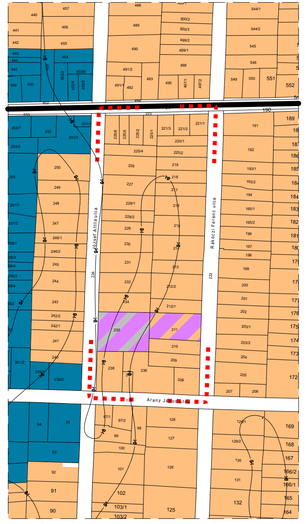
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

JELMAGYARÁZAT

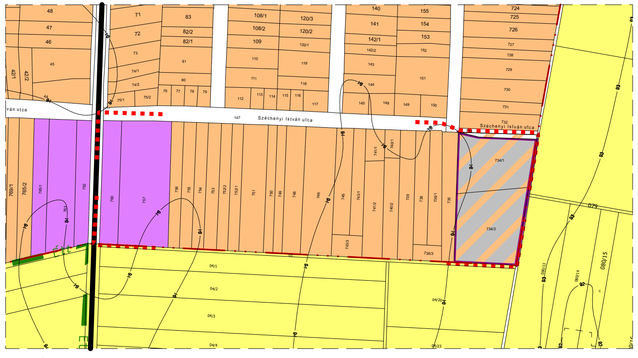
	meglevő	tervezett	
Tervezési terület határa			
Igazgatási terület határa			
Belterület határa			
			Falusias lakóterület
			Településközponti vegyes terület
			Gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Gazdasági terület - ipari gazdasági
			Közpark
			Erdő terület - véderdő (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Mezőgazdasági terület (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Vízgazdálkodási terület
			Különleges terület /a hatályos településrendezési terv jelölése/
			Különleges terület - beépítésre szánt (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Különleges terület- beépítésre nem szánt (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Közlekedési terület (a vékony sraffozás jelöli az eredeti területfelhasználást, de csak a térképen)
			Országos főút
			Védőterület határa
			20kV-os légvezeték (7-7m védőtávolsággal)
			Érzékeny természeti terület határa
			Natura 2000-es terület határa
			Régészeti lelőhely határa, száma, törzsszáma



III-IV. terület M=1:10000

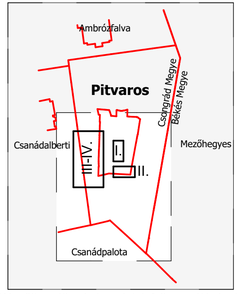


I. terület M=1:5000



II. terület M=1:5000

A tervezési területek elhelyezkedése.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tér és Terület Kft.

Munka megnevezése:
Pitvaros
településrendezési terv módosítás

Rajz megnevezése:
Módosított településszerkezeti terv

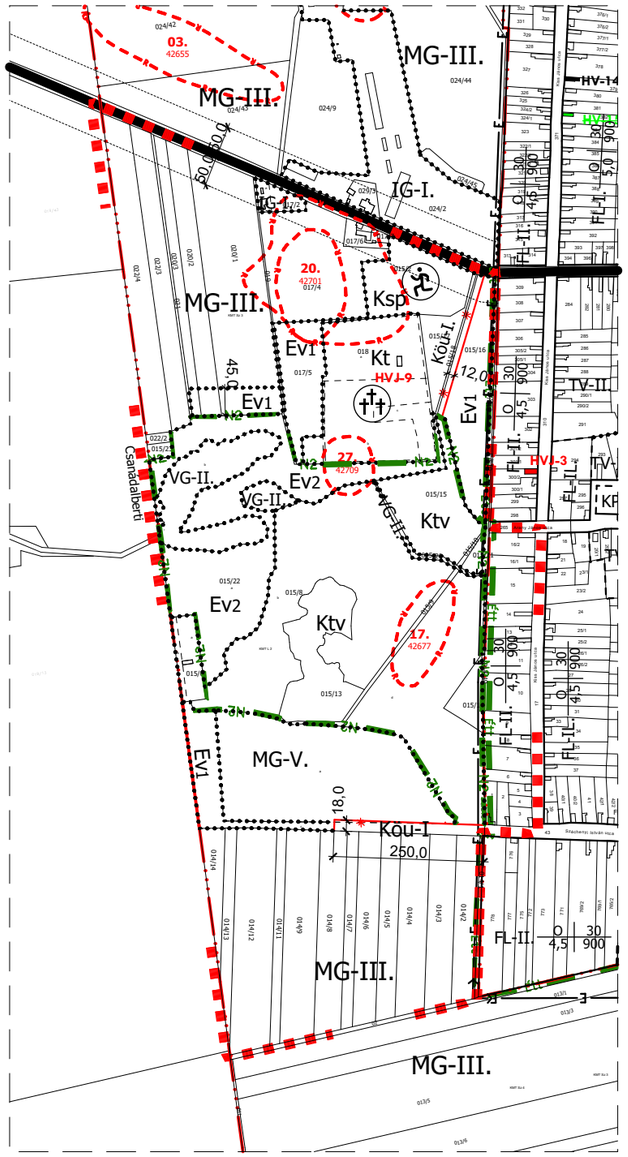
Vezető tervező:
Torma Gyöngyi
TT-1/04-0135/2006
vezető tervező

CAD feldolgozás:
Benkő Lajos
településmérnök

Rajz méretarány:	Dátum:
M=1:5000, 10000	2016. 08. 03.
Szelvények száma:	Rajzszám:
	T-1m

PITVAROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Igazgatási terület határa
- Belterület határa
- Szabályozási vonal
- Övezeti határvonal
- Megszüntető jel

FL-II.	II. Falusias lakóterület övezet
IG-I.	I. Ipari, gazdasági övezet
Ksp	Különleges terület - sportpálya
Kt	Különleges terület - temető
Ktv	Különleges terület - természetvédelmi rendeltetésű
Ev1	Erdő terület - védő
Ev2	Erdő terület - védett
VG-II.	Vízgazdálkodási terület - természetvédelmi szempontú
Köu-I	Kiszolgáló út, parkolókkal
MG-III.	III. Mezőgazdasági övezet
MG-V.	V. Mezőgazdasági övezet

- Temető
- Sportpálya
- Országos főút
- Védőterület határa (50,0)
- 20kV-os légvezeték (7-7m védőtávolsággal)

Természeti és épített értékvédelem

- Étt — Érzékeny természeti terület határa
- N2 — Natura 2000-es terület határa
- 17. 42677 — Régészeti lelőhely határa, száma, törzsszáma

meglevő HV-1 / tervezett HVJ-8 — Helyi védettségű épületek

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tér és Terület Kft.

Munka megnevezése:
Pitvaros
településrendezési terv módosítás

Rajz megnevezése:
Módosított külterületi szabályozási terv

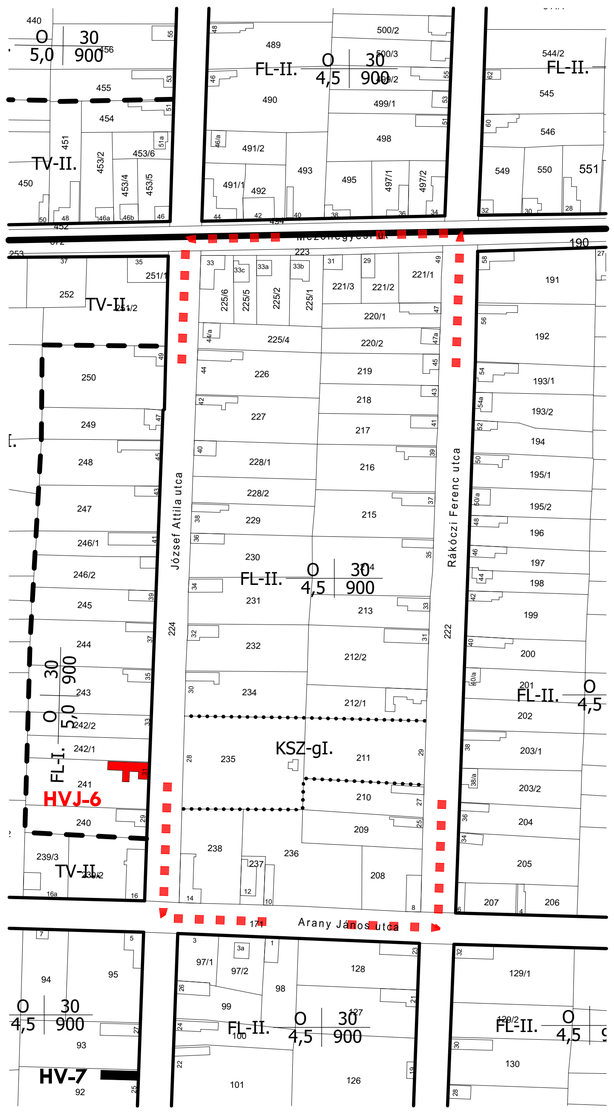
Vezető tervező:
Torma Gyöngyi
TT-1/04-0135/2006
vezető tervező

CAD feldolgozás:
Benkő Lajos
településmérnök

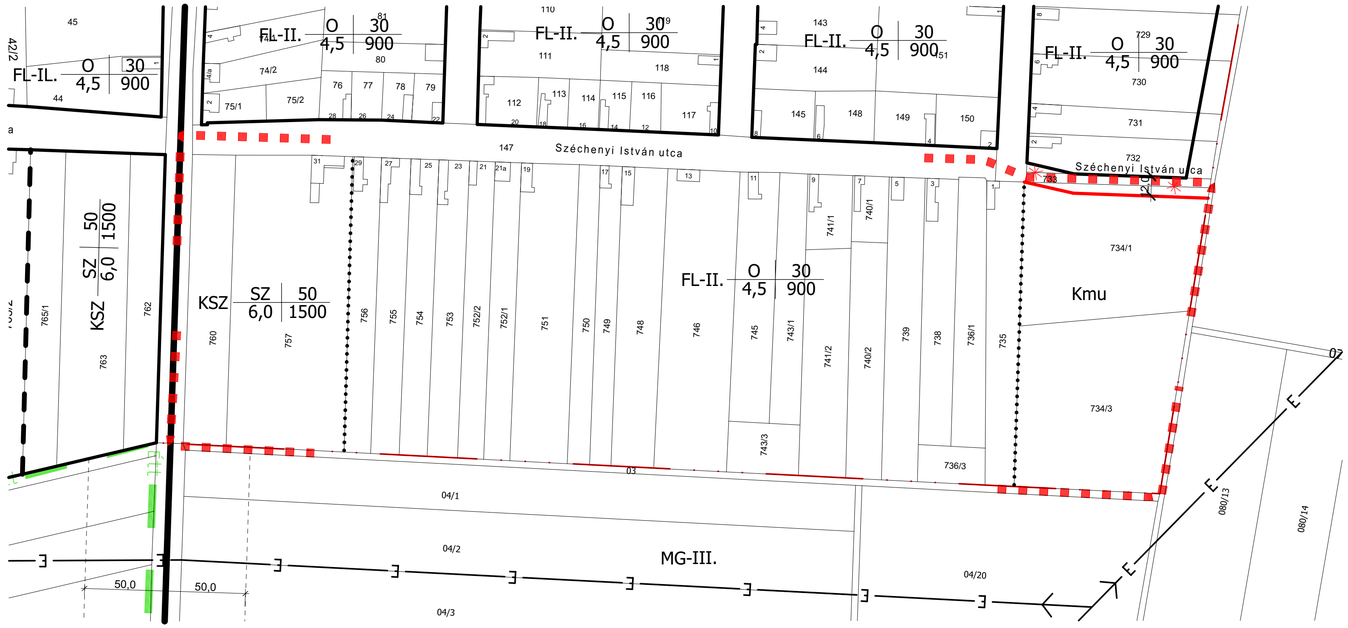
Rajz méretarány:	Dátum:
M=1:10000	2016. 08. 03.
Szelvények száma:	Rajzszám: SZ-1m

PITVAROS

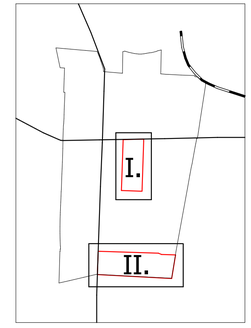
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV



II. terület



I. terület



A tervezési területek elhelyezkedése a belterületen

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Belterület határa
- Területegység határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezeti határvonal

FL-I.	Falusias lakóterület I. ép öv.
FL-II.	Falusias lakóterület II. ép öv.
KÖZ	Közműterület
TV-I.	Vegyes településközponti terület I. ép öv.
TV-II.	Vegyes településközponti terület II. ép öv.
KSZ	Gazdasági terület - kereskedelmi szolgáltató
MG-III.	III. Mezőgazdasági övezet
Kmu	Különleges terület - megújuló energia hasznosítássára szolgáló terület
KSZ-gI.	Gazdasági terület- kereskedelmi szolgáltató

beépítési jelölés magyarázata:

övezeti jel — beépítés módja — legnagyobb beépítettség %-ban — legnagyobb építménymag. m-ben — legkisebb osztható telekterület m^2-ben

- Országos főút
- 50,0 — Védőterület határa
- É É — 20kV-os légvezeték (7-7m védőtávolsággal)
- Ett — Érzékeny természeti terület határa
- 17. 42677 — Régészeti lelőhely határa, száma, törzsszáma

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tér és Terület Kft.

Munka megnevezése: Pitvaros településrendezési terv módosítás	
Rajz megnevezése: Módosított belterületi szabályozási terv	
Vezető tervező: Torma Gyöngyi TT-1/04-0135/2006 vezető tervező	
CAD feldolgozás: Benkő Lajos településmérnök	
Rajz méretarány: M=1:2000	Dátum: 2016. 08. 03.
Szelvények száma:	Rajzszám: SZ-2m