

**Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének
27/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete**

**a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005.(II.28.)MÖK sz. rendelet
módosításáról**

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdés b) pontja szerint a 9.mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Békés Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnöke, Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Légügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Osztály, Békés Megyei Rendőr Főkapitányság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Körös-Vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába.

(2) Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) lakóterületek,
- b) vegyes területek,
- c) gazdasági területek,
- d) különleges területek.

(3) A beépítésre nem szánt területek általános jellege szerint:

- a) közlekedési és közmű területek,
- b) zöldterületek,
- c) erdőterületek,
- d) mezőgazdasági területek,
- e) vízgazdálkodási területek,
- f) természetközeli területek,
- g) különleges területek.”

2. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 15. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § ”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés f) pont fa)–fg) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

([20] Különleges területek az alábbiak:

Kk jelű kommunális telepek:)

fa) szintterületsűrűség max. 0,6

fb) beépítettség max. 40 %,

fc) építménymagasság max. 4,50 m ,ettől nagyobb csak a technológiai építmény magassága lehet,

fd) legkisebb zöldfelület 50 %,

fe) előkert min. 2,50 m ,

ff) oldalkert min. 4,00 m ,

fg) hátsókert min. 0,50 m .”

3. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 22. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § ”

4. §

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 22/A. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„22/A. § ”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 22/A. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) K-Ne jelű különleges egyéb terület, naperőmű

a) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló technológiai építmények és kezelőépületek helyezhetők el.

b) Maximális beépíthetőség: 2%,

c) A legkisebb telekméret 10 000 m², kivéve a hálózati csatlakozás berendezéseihez és építményeihez szükséges telkeket amelyek legkisebb területe 1 000 m² lehet.

d) A földrészlet határoktól 3 m-en belül építmény vagy műtárgy nem helyezhető el.

e) Maximális építménymagasság 3,50 m, kivéve a technológiai építményeket.

f) A telkek földrészlet határain a telken belüli 3 m-es sávban beültetési köztelezethez áll fenn, kétszintes növényzettel.”

5. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 27. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § ”

6. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 28. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § ”

7. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 29. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § ”

8. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 30. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § ”

9. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 36. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. § ”

10. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2005. (II.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Mezőberény, 2021. november 29.


Siklósi István
polgármester




Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző

Jelen rendeletet a mai napon kihirdettem.

Mezőberény, 2021. november 30.


Gulyásné dr. Sáli Henrietta
aljegyző



1. melléklet

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet_Külterületi szabályozási tervek_SZA_2_1, SZA_2_2m.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz, a 4. §-hoz és a 10. §-hoz és az 1. mellékletéhez

1.sz. módosítás: szennyvíztisztító telep szabályozási előírások módosítása

- Mezőberény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 216/2021 (VI.28.) határozatában döntött a fenti TESZK módosítás végrehajtásáról, és kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet.

A szennyvíztisztító telep fejlesztéséhez szükséges terület biztosításához két megoldás került vizsgálat alá.

- Az egyik változat szerint a telep telkének bővítése szükséges a telep fejlesztés programja szerinti új épületek és műtárgyak elhelyezéséhez. A telek bővítéshez erdő területet kellene megszüntetni.

- A másik változat nem jár terület bővítéssel, a városi szennyvíztisztító telep fejlesztése érdekében csak a HÉSZ előírásait szükséges módosítani.

Az elkészített módosítás a Helyi Építési Szabályzat 15.§ (2) f) pontjában szereplő előírásokra terjed ki.

2.sz. módosítás: A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett napelem park és a kiserőmű területe speciálisan a megújuló energia hasznosítás (napelem park) céljára kijelölt beépítésre nem szánt különleges területként kerül besorolásra.

- Mezőberény Város Polgármestere a 127/2021 (V.3.) határozatában döntött a fenti TESZK módosítások végrehajtásáról, és 128/2021 (V.3.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet.

A mezőgazdasági terület felhasználás engedélyezési eljárásában a csak a 0103/9; 0105/27; 0105/28; 0105/29 hrsz-ú területek művelésből való kivonása vált lehetővé. E miatt már a Területrendezési Hatósági Eljárást megalapozó Területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat is csak a fenti földrészekre vonatkozóan készült el. A Területrendezési Hatósági Eljárás lezárult, a Térségi területfelhasználási engedély BE/12/61-21/2021 ügyiratszámom kiadásra került.

A 3. §-hoz és az 5–9. §-hoz

Kodifikációs javítás.

A 11. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza.