

**Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2016.  
(VIII.3.) rendeletével módosított 16/2013. (VIII.31.) rendelete a nagyközség  
helyi építési szabályzatáról egységes szerkezetbe foglalva**

Zsombó Nagyközség Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### **Az előírások hatálya**

**1. §** (1) A rendelet hatálya Zsombó nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:

- a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai,
- b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint,
- c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok (Vé-1, Vé-2, Vé-3) szerint szabad.

### **Szabályozási elemek**

**2.§** A szabályozási elemek a település egésze szempontjából kötelezőnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Beépítésre szánt, és nem szánt területek határa,  
szabályozási vonalak,  
területfelhasználási egység határa,  
területfelhasználási és övezeti besorolás.

### ***Beépítésre szánt területi határ***

**3.§** Beépítésre szánt területen az 1. §(1) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás, a tereprendezés és az alap közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.

### **Rendeltetési övezetek**

**4.§** (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül **a beépítésre szánt területek** használatuk általános jellege szerint:

- a) Lakóterület „Lk”, „Lf” és „Lke” jelű
- b) településközpont vegyes „Vt” jelű

- c) gazdasági terület „Gk” és „Gi” jelű  
d) különleges terület „K” jelű

(2) A **beépítésre nem szánt területek** általános jellege szerint:

- a) Közlekedési és közműterület „Kö” jelű  
b) zöldterület „Z” és „Zv” jelű  
c) erdőterület „E”, „Ev”, „Ee” és „Et” jelű  
d) mezőgazdasági terület „MT”, „MK”, „Mt” és „M” jelű  
e) vízgazdálkodási terület „V” jelű

### **Beépítésre szánt területek előírásai**

**5.§** (1) A beépítésre szánt építési területek határát a VÉ-1, VÉ-2, VÉ-3 tervek tüntetik fel.

(2) A beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (telkenkénti utcaszélesítés, előközművesítés) el kell végezni.

(3) Beépítésre szánt területének igénybevételéig bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8. § (2) b) pont) biztosítandó.

(4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő építési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl. lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

### **Építési övezetek**

**6.§** (1) A rendelet hatály alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

- „Lk” kisvárosi lakóterület
- „Lf” falusias lakóterület
- „Lke” kertvárosi lakóterület
- „Vt” településközpont vegyes
- „Gk” gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet
- „Gi” gazdasági-ipari övezet
- „K” különleges terület

(2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.

(3) Az övezetekben, ill. területeken szennyvizet vízzáró szennyvízgyűjtő aknába kell elvezetni, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig.

### **„Lk” jelű építési övezet előírásai**

**7.§ (1)** az „Lk” jelű kisvárosi lakóövezet területén a kialakult kisvárosias, beépítést figyelembe véve jellemzően lakóházak, valamint az OTÉK 12. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) A telek területének min. 20%-át talajszinten növényzettel kell borítani,
- b) a közterületek felől és az oldalhatárok előkertjei szakaszán tömör kerítés nem építhető,
- c) hátsókerítés min. 6 m.
- d) állattartási melléképület nem létesíthető,
- e) féltetős és lapostetős épület nem építhető,
- f) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max.3,50 m., gerincmagassága max. 5,50 m. lehet,
- g) utcai telekszélesség: min. 14,0 m.
- h) szintterület-sűrűség 1,0

(2) Az övezet **21** jelű területén:

- a) Beépítés: 5,00 m-es előkerítés, szabadonálló,
- b) a beépítés mértéke: max. 40%,
- c) építmény magasság max. 7,50 m.
- d) telekterület min. 550,0 m<sup>2</sup>
- e) telekmélység: min. 30,0 m

### **Lf” jelű építési övezet előírásai**

**8.§ (1)** Az „Lf” jelű falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony lakósűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14. §(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) A beépítés mértéke: max. 30. %,
- b) hátsókerítés: min 6,00 m,
- c) a telek területének min. 40%-át a talajszinten növényzettel kell borítani,
- d) féltetős, lapostetős épület nem építhető,
- e) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m., gerincmagassága max. 5,50 m,
- f) szintterület-sűrűség: 0,5.

(2) Az övezet **31** jelű területén:

- a) A beépítési mód: utcavonalon-, és oldalhatáron álló, úgy, hogy az épület utcai homlokzatának 50%-a az utcavonalon kell, hogy álljon,
- b) teleknagyság: új telek esetén min. 800,0 m<sup>2</sup>,
- c) építménymagasság: min. 3,50 m - max. 5,00 m.

(3) Az övezet **32** jelű területén:

- a) A beépítési mód: 5,00 m előkerítés, oldalhatáron álló,
- b) teleknagyság új telek esetén min. 800,0 m<sup>2</sup>,
- c) építménymagasság: min 3,50 m - max. 5,00 m,
- d) tömör kerítés nem létesíthető.

(4) Az övezet **33** jelű területén:

- a) A beépítési mód 5,00 m előkerítés, oldalhatáron álló,
- b) teleknagyság új telek esetén min. 550,0 m<sup>2</sup>
- c) építménymagasság: min. 3,50 m - max. 6,00 m
- d) tömör kerítés nem létesíthető,

- e) csak nyeregtetős épület építhető,
- f) telekmélység: min. 30,0 m.

### „Lke” jelű építési övezet előírásai

**9.§ (1)** Az „Lke” jelű kertvárosi lakóövezet területén kialakult, alacsony lakósűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Az övezet területén az épületek 5,00 m előkerttel helyezhetők el,
- b) a beépítés mértéke: max. 30% Meglévő 400.0 m<sup>2</sup> –nél kisebb telek esetén a jelenlegi beépítés m<sup>2</sup> –e újonnan is megépíthető,
- c) hátsókert: min. 6,00 m,
- d) A telek területének min. 50%-át talajszinten növényzettel kell borítani,
- e) A közterületek felől és az oldalhatárok előkert szakszán tömör kerítés nem építhető,
- f) lásd a 8. § (1) bekezdés d) és e) pontjait,
- g) A telken elhelyezhető állattartási épület alapterülete max. 40 m<sup>2</sup> lehet.
- h) Amennyiben a telek mélysége 20,0 m vagy annál kisebb, különálló melléképület nem építhető.
- i) Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem építhető.
- j) utcai telekszélesség: új telek esetén min 16,0 m,
- k) szintterület-sűrűség: 0,6.

(2) Az övezet **42** jelű területén:

- a) Beépítés: előkertes oldalhatáron álló,
- b) építménymagasság: min. 3,50 m.- max. 5.00 m
- c) teleknagyság: új telek esetén min. 700 m<sup>2</sup>

(3) Az övezet **43** jelű területén:

- a) Beépítés előkertes, szabadonálló,
- b) építménymagasság: min. 3,5m – max. 6,00 m,
- c) teleknagyság: új telek esetén min. 700 m<sup>2</sup>.

(4) Az övezet **41/1** jelű területén:

- a) Beépítés: előkertes oldalhatáron álló
- b) Építménymagasság: min. 3,50m - max. 5,00 m,
- c) Teleknagyság: új telek esetén min. 600,0 m<sup>2</sup>,
- d) Telekmélység: min. 35,00 m.

(5) Az övezet **43/1** jelű területén:

- a) Beépítés: előkertes oldalhatáron álló,
- b) Építménymagasság: min. 3,50m-max. 6,00 m,
- c) Teleknagyság: új telek esetén min. 600,0 m<sup>2</sup>,
- d) Telekmélység: min. 35,00m.

### „Vt” jelű építési övezet előírásai

**10.§ (1)** A „Vt” jelű településközpont- vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve Lakóházak, szolgáltató- kereskedelmi-létesítmények, intézmények, valamint az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt egyéb létesítmények helyezhetők el.

- a) A beépítés mértéke max. 40%.
- b) a teleknagyság meglévő telek estében kialakult,
  - I. Új lakótelek esetén min. 700,0 m<sup>2</sup>,
  - II. Új nem lakótelek estén min. 400,0m<sup>2</sup>,
- c) hátsókert: min. 6,0 m,
- d) A telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani,
- e) féltetős és lapostetős épület nem építhető,
- f) állattartási épület nem létesíthető,
- g) utcai telekszélesség: min. 16,0 m – új telek esetén,
- h) szintterület sűrűség 1,5.

(2) Az övezet **11** jelű területén:

- a) Beépítés: utcavonalon álló, hézagosan zárt sorú és zárt sorú,
- b) a beépítés mértéke max. 40%,
- c) építménymagasság: min. 3,50 m – max.5,50 m.

(3) Az övezet **12** jelű területén:

- a) Beépítés: előkertes, szabadonálló,
- b) a beépítés mértéke: max. 40%,
- c) építménymagasság: min. 3,50 nm – max.6,50 m.

### **„Gk” jelű építési övezet előírásai**

**11.§ (1)** A „Gk” jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, az OTÉK 19. § (1) és (2) bekezdései szerint

- a) A létesítmények üzemeléséhez szükséges gk .parkolóhelyeket a telek területén belül kell elhelyezni.
- b) Az övezet területén a fő- és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 6,5 m,
- d) a beépítés mértéke a telekterület 40%-át nem haladhatja meg.
- e) A teleknagyság kialakult, új telek esetén min 1500,0 m<sup>2</sup>,
- f) előkert: 5,0 m,
- g) oldalkert: min. 6 m,
- h) hátsókert min. 6 m.
- i) A telek hátsókertjének 6,0 m és előkertjének 5 m szélességében fásítási kötelezettsége van a tulajdonosnak. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- j) Szintterület-sűrűség: 1,5.

### **„Gi” jelű gazdasági övezet előírásai**

**12.§ (1)** A „Gi” jelű övezet területe elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, mely övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is.

- a) A létesítmények üzemeléséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, amely a fásított előkertben is lehetséges.
- b) Az övezet telkein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 7,50 m.
- d) A beépítés mértéke a telekterület 40%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen.
- e) A teleknagyság kialakult, új telek kialakítása esetén min 2000 m<sup>2</sup>.
- f) A telek utcavonali homlokzata: kialakult, új telek kialakítása esetén min. 25 m,
- g) előkert 10,0 m,
- h) oldalkert: 6,00 m,
- i) hátsókert: 10,0 m,
- j) szintterület sűrűség: 1,5.

(2) A telek hátsó kertjének és előkertjének 10,0 m szélességében 2 fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

### **„K” jelű különleges területek**

**13. § (1)** A „K” jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.

(2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadonálló módon 5,00 m elő- 5,00 m oldal- és 6,00 m hátsókert biztosításával lehetséges.

(3) Egy telken több épület is elhelyezhető.

(4) Különleges területekre tartozó létesítmények:

- a) „Ks” jelű sportpálya:  
Szintterület sűrűsége: max.0,2  
beépítettség max. 5%,  
építménymagasság: max. 4,50 m – lelátó esetén: max. 7,50 m.
- b) ”Kv” jelű vízmű terület:  
Szintterület sűrűség: max. 0,2  
beépítettség max. 10%,  
építménymagasság: max 4,50 m.
- c) „Kt” jelű temetőterület:  
Szintterület sűrűség: max. 0,2  
beépítettség: 2%,  
építménymagasság: 4,50 m.
- d) „Kh” jelű hulladékudvar terület:  
Szintterület sűrűség: max. 0,2  
beépítettség: 2%,  
építménymagasság: 4,50 m.

### **Beépítésre nem szánt területek építési előírásai**

## Közlekedési területek

**14. §** (1) A „Kö” jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. §-a tartalmazza

- a) Kö1 jelű: országos út
- b) Kö2 jelű: gyűjtő út
- c) Kö3 jelű: lakóút

(2) A terv szerint kijelölt védősávok és utcaszélességek biztosítása szükséges.

- a) 5405. sz. összekötő út: 50-50 m védőtávolság,
- b) 5427. sz. összekötő út: 50-50 m védőtávolság,
- c) 5425. sz. összekötő út: 50-50 m védőtávolság,
- d) tervezett gyűjtőút utcaszélessége: 22,00 m,
- e) tervezett lakóút utcaszélessége: min. 18m, kivéve az un. Kiskertek utcáit, ahol ez az utcaszélesség: 12 m,
- f) Szegedi út utcaszélessége belterületen 30,00 m, ill. 40,00 m,
- g) Szatymazi út utcaszélessége belterületen 30,00 m.

## Zöldterületek

**15.§** (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.

(2) A „Z” jelű közparkokat és a „Zv” helyi védettségű közparkot a szabályozási terv jelöli.

(3) A közparkokat más célra igénybe venni tilos.

(4) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fafajok: ezüsthárs (*Tilia argentea*), ostorfa (*Celtis occidentális*), csörgőfa (*Koelreutéria paniculata*), virágos és magaskőrís (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excesior*) és vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”).

(5) A település központ értékes faállományát, és az erdeifenyős erdős részeit a jelenlegi állapotnak megfelelően meg kell tartani, területükön intenzív parkművelést és parkerdő fenntartást kell folytatni.

(6) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, a telekhatártól az útburkolat széléig.

(7) A nagyobb 20 gk. férőhelyet meghaladó, parkoló felületeket 6 parkolóhely/ 1 db. Előnevelt, nagy lombkoronájú fával kell beültetni.

## Erdőterületek

**16. §** (1) Az „E” jelű gazdasági erdő, az „Ev” jelű, az „Ee” jelű erdőterület és az „Et” jelű erdősisítésre szánt terület, egészségügyi, turisztikai, szociális erdő. Az ezekre vonatkozó előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

- a) a belterületen az „Ev” jelű területen intenzív parkerdő fenntartást kell folytatni,

b) a belterületi „Ev” jelű erdőterület helyi védettségű, melyet a jelenlegi állapotában kell megőrizni.

(2) Az „E” jelű erdőterület gazdasági erdő. Az erre vonatkozó előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

(3) A „T” jelű terület ex lege természeti terület, mely védett erdőterületen történő bármilyen tevékenység végzéséhez a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulása szükséges.

### **„MT”, „Mk”, „M” és „Mt” jelű mezőgazdasági területek**

**17.§ (1)** Az „MT”, „Mk”, „M” és „Mt” jelű mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 6. § és a 29. § tartalmazza. A beépítésre nem szánt területek övezeteibe, a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet. A megosztással keletkező földrészletek legkisebb kiterjedése 1.500 m<sup>2</sup> lehet, alakjuk olyan legyen, hogy a határvonalaik között egy 20x20 m kiterjedésű négyzet alakot lehessen elhelyezni.

(2) A külterületen az „MT” jelű mezőgazdasági terület tanyás gazdasági övezet. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 3. §-a határozza meg a tanya fogalmát.

(3) Az „Mk” jelű kertgazdasági mezőgazdasági területen épület csak szimmetrikus nyeregterővel épülhet, max. 4,50 m építménymagassággal, szabadonállóan, 6,00 m-es elő- és hátsókerttel, 3,00 m oldalkerttel.

(4) Az „M” jelű mezőgazdasági terület védett természeti terület. Ezért ezen a területen építkezni, épületet elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet végezni, csak a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes hozzájárulásával lehet.

(5) Az „Mt” jelű mezőgazdasági terület távlati település fejlesztési célokra van tartalékolva. Ezen a területen építkezni, épületet elhelyezni a következő szabályok szerint lehet:

a) Az „Mt1” jelű övezet a temető bővítés célját szolgálja, ezért ezen a területen építményt elhelyezni nem lehet.

b) Az „Mt2” jelű távlati településbővítésre kijelölt övezetben a mezőgazdasági területre vonatkozó általános szabályok szerint lehet építkezni úgy, hogy a közút tengelyvonalától 15,0 m távolságban kell elhelyezni az épületet, mely vonalon csak lakóház állhat. Az övezetben nagyüzemi állattartási épület nem építhető.

c) Az „Mt3” jelű távlati településbővítésre kijelölt övezetben a mezőgazdasági területre vonatkozó általános szabályok szerint lehet építkezni úgy, hogy a szabályozási vonaltól 5,00 m távolságban kell elhelyezni az épületet, mely vonalon csak lakóház állhat. A tervezett szabályozási vonaltól számított 50,0 m-en belül lehet csak épületet elhelyezni. Az övezetben nagyüzemi állattartási épület nem létesíthető.

(6) A „Tt” jelű területek a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által kijelölt védendő természeti területek, amelyek szakközege az igazgatóság alá tartozik.

(7) A „Tt” jelű területek jellegét, jelenlegi terület és művelési ág felhasználását megváltoztatni nem lehet. A területen az ettől eltérő tevékenységhez a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának – a tervekészítés során már jelzett – hozzájárulása



szükséges. Ezen a területen építmény elhelyezése a Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes véleményezését követően engedélyezhető. A területek határától 5 m-en kívül lehet csak épületet, trágyatárolót, komposztálót elhelyezni és műtrágyázást végezni. Ezekben a részeken birtok-központ (OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdés) nem alakítható ki.

### **Vízgazdálkodási területek**

**18.§** (1) A „V” jelű vízgazdálkodási területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. § tartalmazza.

(2) A község területén „V” jelű terület:

- a) Csatorna nyomvonalak: melyek mindkét partja mentén 6,0-6,0 m széles sávot kell hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében

### **Környezetvédelem, levegőtisztaság védelem**

**19.§** (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell betartani

(2) Légszennyezettség (emisszió) határérték szempontjából Zsombó nagyközség területére az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni, az idevonatkozó rendeleteket figyelembe véve.

(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását elvégezni vagy elvégeztetni.

(4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél az idevonatkozó rendeletek előírásait kell betartani.

(5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a védőövezetre vonatkozó rendeleteket.

(6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezést okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

(7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.

(9) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.

### **Zajvédelem**

**20.§(1)** Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó rendeletek követelményeit.

(2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.

(3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló rendelet követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.

(4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.

(5) A nagyközség területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről című rendelet előírásai.

### **Talaj és vízvédelem**

**21. §(1)** A szabályozási területéről szennyvizet elvezetni illetve a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.

(2) Külterületen szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére-a vonatkozó előírások betartásával-közműpótló (szikkasztó)- is létesíthető, mely esetben az idevonatkozó rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerint előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa, vagy használója köteles gondoskodni. Az idevonatkozó rendelt értelmében csapadékvíz-csatornába, ill. árokba szennyvizet , állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.

(4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.

(5) Talaj és felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

(6) Csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.

(7) A vizek mezőgazdasági nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az idevonatkozó rendelet kell figyelembe venni.

(8) Az idevonatkozó rendelet – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készült – Zsombó, az „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van

sorolva, és az idevonatkozó rendelet C2 intézkedési szennyezettségi határértékét kell irányadónak tekinteni.

### **Hulladékkezelés**

**22.§** (1)A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.

(2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

(3) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó törvény, valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.

(4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó rendeletek előírásai az irányadóak.

(5) Hulladékgazdálkodási szempontból az országos hulladékgazdálkodási és a regionális hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő települési hulladékgazdálkodási tervet kell irányadónak tekinteni.

### **Épített környezet védelme**

**23.§**(1) A „H” jelű építményeket helyi védettség alá helyezettek:

- a) Rk. Templom- Mária tér- hrsz 73,
- b) Óvoda épülete –Mária tér 1.- hrsz 5,
- c) Wesselényi Népfőiskola épülete – hrsz 060/20,
- d) A volt Palotai tanya épülete – hrsz 078/3.

Melyek homlokzati és tető kialakítása valamint tömege nem változtatható meg.

### **Országos jelentőségű természetvédelmi terület**

**24.§** Zsombó területén a „T” jelű országos jelentőségű és védett ex-lege természeti területhez az alábbi terület tartozik:

- a) A 0135/1 hrsz erdőterületnek a csárda területétől délkeletre eső része,
- b) A területen bármilyen jellegű tevékenység csak a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulásával és az illetékes természetvédelmi hatóság előzetes engedélyezése esetén végezhető.

### **Helyi jelentőségű védett természeti értékek**

**25.§** helyi védettségű területek az alábbiak, melyek jellegét megváltoztatni nem lehet, és azokat jelenlegi állapotukban kell megőrizni.

- a) Az „Ep” jelű erdeifenyő erdő területe, a Kossuth utca és a sportpálya között.
- b) A „Zv” jelű Mária téri templomkert, melyet fel kell újítani és erre kertészeti tervet kell készíteni.
- c) A Kultúrház melletti idős juharfák a Móra Ferenc utcában.
- d) A „király nyárfája” a 024/14 hrsz területén.

e) Platánfák a 078/3 hrsz területén.

### **Megszakított ökológiai folyosók, természeti területek**

**26.§** (1) A szabályozási tervben jelölt „Tt” jelű természeti területeken a művelési ág nem változtatható meg, amelyek a következő területrészek: 014/83 R, vá, g, -078/28 R. c, f, mocsár, 067/40 R, mocsár, - 010/18 R, L, d, g, -010/19 R, - 016/35 R, L, vá, a, - 016/54 R, vá, - 016/55 R, vá, -0168/1 R, -0170 R, a, c, -055/1 R, c, -058/1R, -063/118 R, -063/149 R, -0118/1 R, -0124/1 R, -0133/1 R, b, -0140/56 R, vá, b, -0160/103 R, vá  
(2) Az igazgatási terület szabályozási tervén jelölt természeti területeken az idevonatkozó törvényben foglaltak az irányadóak.

### **Egyéb környezetvédelmi intézkedések**

**27.§** Kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében minden olyan esetben, amikor a település kül- és belterületen az „R” jelű régészeti helyek térségében, vagy más területen de jelentős földmunkával járó tevékenységre kerül sor, azt megelőzően jelteni kell a megyei múzeumi szervezetnek.

### **Védőterületek, védősávok**

**28. §**(1)A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. §, továbbá a jelen rendelet 14. §(2) bekezdés előírásai tartalmazzák.

(2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.

(3) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet – kell biztosítani:

a) Elektromos légvezeték	-20 kV	10,0-10,0 m
b) elágazó gázvezeték	GE	9,0-9,0 m
c) Vízelvezető csatorna		6,0-6,0 m
d) MOL szénhidrogén vezeték	GOÜ	30,0-30,0 m
e) Vízellátó vezeték		2,0-2,0 m

(4) Személtalrákóhely és a szippantott szennyvíz-ürítőhely körül 1000 m védőtávolságot kell biztosítani.

(5) Az állattartó telepek védőtávolságát a lakó és intézményterületek határától kell biztosítani. A számszerű értéket az üzembe helyezési eljárást megelőzően megállapítani az állatok száma, fajtája és a tartási technológia figyelembe vételével.

### **Egyéb rendelkezések**

**29. §**(1) A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) Építési korlátozás áll fenn a 063/114,-063/126,-065/179,-0104/3,-0104/12,-0104/15,-0104/28,-0104/45,-0104/47,-0108/2,-0112/4, 0114/8,- 0114/28,-0115/6,-0115/22 hrsz telkeken az utcanyitások biztosítása érdekében.

<sup>1</sup>(3) A 12. § rendelkezéseit kell alkalmazni a 0118/50, 0118/51 és 0118/54 hrsz. ingatlanok vonatkozásában.

**30. §** A Szabályozási Terv a rendelet 1. számú mellékletét képezi.

### Záró rendelkezések

**31. §** Jelen rendelet 2013. szeptember 1. napján lép hatályba. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Zsombó Község Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2009. (V.4.) és a 20/2011. (XI.30.) Ör. rendelete hatályát veszti.

Gyuris Zsolt  
polgármester


dr. Csúcs Áron  
jegyző

Kihirdetve 2013. augusztus 31. napján

dr. Csúcs Áron  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. augusztus 4. napján.

  
dr. Csúcs Áron  
jegyző



<sup>1</sup> Megalkotta a 12/2016. (VIII.3.) rendelet 1. §-a – Hatályos 2016. augusztus 4-től