

2. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1 SZENTGOTTHÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..2018. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE SZENTGOTTHÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 19/2016. (VI. 30.) RENDELETE MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Szentgotthárd Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá 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 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet (továbbiakban R) 21.§.(1) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(1) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák, kivételt képez ahol a R. másképpen rendelkezik.”

2.§.A R. 21.§. a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az **Lke-Sz7** jelű építési övezetben egy telken legfeljebb 6 lakó rendeltetési egység helyezhető el.

Az előírt zöldfelületen háromszintes növényállomány telepítendő.

(9) Az **Lke-Sz8** jelű építési övezetben útépités, földmunka végzése és építmény építése csak geotechnikai szakvélemény alapján végezhető.”

3.§.A R. 22.§. (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) Az **Lfk-Sz4** jelű építési övezetben lévő telkek tovább nem oszthatók, egy telken egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

4.§.A R. 24.§.-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az újonnan kialakításra kerülő **Vi-2** jelű intézményi vegyes övezet előírásai:

a) Az önkormányzati garázs közcélú létesítménnyé alakítható

b) Megengedett legnagyobb beépítettség 100%

c) Legnagyobb építménymagasság 4,5m”

5.§.A R. 25.§.-a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A **Vt-9** jelű építési övezetben elhelyezhetők szállás jellegű, vendéglátó, valamint turisztikához és sporthoz köthető egyéb kiszolgáló építmények.”

6.§.A R. 34.§.-a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Hársas tavat övező **Ek** jelű közjóléti rendeltetésű erdőterületen a strandot kiszolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb összesen 50m² alapterülettel, a homlokzatmagasság a 3,0 méter nem haladhatja meg.

(5) A szabályozási terven jelölt **Ev1** jelű védelmi funkciójú erdőket többszintes növényállománnyal a tájban honos fajokkal kell telepíteni.”

7.§.A R. 36.§-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az **Mk** jelű kertés mezőgazdasági övezet előírásai:

a.) Az övezetben csak kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban lévő, legalább a telek teljes területének 80%-ára kiterjedően valamelyik ágban művelt, aktív gazdasági hasznosítású telek építhető be.

b.) Ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület + földdel borított pince helyezhető

el azon a telken, amelynek szélessége 20,0 m, mélysége legalább 50,0 m.

c.) Ideiglenes tartózkodásra nem alkalmas szerszám-, vegyszer-, kisép-, terménytároló helyezhető el azon a telken, amelynek szélessége legalább 10,0 m, mélysége legalább 30,0 m.

d.) A telekrendezés során kialakítható telek területe min.: 750 m²

e.) szélessége 15,0 m

f.) - mélysége 40,0 m

g.) A beépítési mód: szabadonálló.

h.) A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%.

i.) Az építménymagasság legfeljebb 3,5 m..

j.) Az elő-, és oldalkert: mérete min. 3,0 m

k.) Kerítés csak vadkárrelhárítás céljából létesíthető.”

8.§.A R. 38.§.-a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A **Kb-Lo** jelű terület a lovarda területe, amelyen a lovassportot kiszolgáló létesítmények és turista szálló helyezhető el. Mezőgazdasági művelésű területekkel szomszédos telekhatárán lévő védőfasor megtartandó, vagy új telepítendő. A szükséges számú parkolót telken belül kell elhelyezni.

(9) A **Kb-En2** jelű terület megújuló energiaforrás (kiszárazó) területe, amelyen csak a működéssel összefüggő technológiai létesítmények helyezhetők el, épület nem építhető.”

9.§. Hatályát veszti a Rendelet 31.§. (15) bekezdése.

10.§. A R.4.melléklete helyébe az alábbi melléklet lép:

4. melléklet a 19/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra,
vagy jelentős átépítésre kerülő kertvárosias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett		
		legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága		
	m ²	m	%	%	%	m	m		
1	Lke-O1	O	370	15,0	50	30	30	4,5	6,0
2	Lke-O2	O	500	12,0	50	30	30	3,5	4,5
2	Lke-Sz1	Sz	300	14,0	50	30	30	3,5	4,5
4	Lke-Sz2	Sz	500	17,0	50	30	30	4,5	
5	Lke-Sz3	Sz	700	24,0	50	30	30	5,0	6,0
6	Lke-Sz4	Sz	800	20	50	30	30	3,5	4,5
7	Lke-Sz5	Sz	1000	19,0	50	30	30	3,5	4,5
8	Lke-Sz6	Sz	1000	20,0	65	20	20	4,5	6,0

9	Lke-Sz7	Sz	8500	-	80	10	10	-	7,5
10	Lke-Sz8	Sz	8-00	25	65	25	-	-	6,0
11	Lke-O-Sz	O-Sz	450	12	50	30	30	3,5	4,5
12	Lke-lkr	lkr	510	16,0	50	30	30	3,5	4,5
13	Lke-Z	Z	300	10	50	30	35	4,5	6,0

11.§. A Rendelet :5.melléklete helyébe az alábbi melléklet lép:

5. melléklet a 19/2016.(VI.30.) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult egyéb falusias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett		
		legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága		
		m ²	m	%	%	%	m	m	
1	Lfk-O1	O	250	12,0	40	30	30	3,5	6,0
2	Lfk-O2	O	300	12,0	40	30	30	3,5	4,5
3	Lfk-O3	O	600	12,0	40	30	30	3,5	4,5
4	Lfk-O4	O	900	17,0	40	30	30	3,5	4,5
5	Lfk-O5	O	1200	12,0	50	20	20	3,5	4,5
6	Lfk-O-Sz	O-Sz	350	12,0	40	30	30	3,5	4,5
7	Lfk-Sz-1	Sz	400	17,0	40	30	30	3,5	4,5
8	Lfk-Sz2	Sz	800	17,0	40	25	25	3,5	4,5
9	Lfk-Sz3	Sz	1200	20,0	40	25	25	3,5	4,5
10	Lfk-Sz4	Sz	K	K	40	30	30	-	4,5

11	Lfk-lkr	IKR	400	12,0	40	25	25	4,5	6,0
12	Lfk-Z	Z	200	10,0	40	25	25	3,5	4,5

12.§. A R. 9.melléklete helyébe az alábbi melléklet lép:

9. melléklet a 19/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra kerülő településközpont vegyes területek építési övezetei

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett		
		legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága		
		m ²	m	%	%	%	m	m	
1	Vt-1	Sz	600	17	25	35	35	2,5	6,5
2	Vt-2	Sz	1000	30	20	60	60	2,5	9,5
3	Vt-3	Z	600	19,0	10	60	60	6,0	7,5
4	Vt-4	Sz	1900	35,0	30	30	30	4,5	7,5
5	Vt-5	Z	1500	25,0	10	40	40	3,6	3,6
6	Vt-6	Sz	700	30	10	40	40	3,8	4,5
7	Vt-7	Sz	2400	40	10	40	40	4,5	9,5
8	Vt-8	Z	2800	40	30	40	40	7,5	7,5
9	Vt-9	Sz	4500	-	60	40	35	4,5	7,5

13.§. A R. 12.melléklete helyébe az alábbi melléklet lép:

12. melléklet a 19/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult egyéb ipari gazdasági területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett		
		legkisebb			legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága		
		m ²	m	%	%	%	m	m	
1	GIP K1	Sz	1600	-	20	45	-	4,5	7,5

3	GIP K3	Sz	2500			45			10
4	GIP K4	Sz	7000	-	-	45	-	-	7,5
6	GIP K6	Sz	30 000	-	25	K/OTÉK	-	4,5	4,5/11,0
7	GIP K6	Sz	850	-	25	50	-	-	7,5

14.§. A 970-TRTF/2017 törzsszámú dokumentáció 5.2 rajzszámú Igazgatási Terület Szabályozási Terve és az egyes városrészek kinagyított szabályozási tervei e rendelet 16. mellékletét képezik.

.....
Huszár Gábor
polgármester

.....
Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2018.....-án

Dr. Dancsecs Zsolt
jegyző

Az OTÉK-tól való eltérés indoklása:

12.sz.terület – önkormányzati garázs

A háromállásos garázs a Széll Kálmán téri első lakóház hátsó telekhatárára épült a rendház parkolójáról nyílóan. Téglalap alaprajzú nyeregtetős épület. Az önkormányzat közösségi célra kívánja hasznosítani. A hatályos terven területfelhasználási besorolása közlekedési terület, a módosítással intézményi területbe kerül át.

Az OTÉK 2.sz. melléklete a beépítésre szánt területek építési használatának felső határértékéről az intézményi területnél úgy rendelkezik, hogy a beépítettség mértéke legfeljebb a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték, a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 60%-a lehet.

A kisvárosias lakóterületek legnagyobb beépíthetősége 60%, a megnövelt érték 85%.

A legrégebbi városmagban, a rendházat kiszolgáló közlekedési területen belül nagyobb telek kialakítására nincs lehetőség, a garázs intézményi területe az általa elfoglalt területre terjed ki.

Beépítettsége 100%, zöldfelület kialakítása nem megoldható.