

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete
6/2020. (VII.09.) önkormányzati rendelete

Szentes Város Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervéről szóló
5/2009. (III.09.) Kt. rendelet módosításáról

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában meghatározott kizárólagos hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény, a helyi Önkormányzatokról szóló 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott 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 9. mellékletében szereplő egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervek, a szomszéd települések és a megyei önkormányzat véleményének kikérésével.

1.§

Jelen rendelet mellékletei a következő elnevezésű szabályozási tervlapok:

- a) 1. melléklet – Nagyhegy Gilice Antal utca 2881/25 hrsz. szabályozási vonal módosítása;
- b) 2. melléklet – Páva utca – Új utca úszótelkes tömb;
- c) 3. melléklet – Somogyi Béla utca keleti oldalán a Villogó utca és Béke utca közötti terület;
- d) 4. melléklet – 4965/5 hrsz.-ú köz északi oldalának szabályozása;
- e) 5. melléklet – Leiningen Károly utca 1. sz. hrsz. 323/2 ingatlan szabályozási vonal;
- f) 6. melléklet – Alsórét 098/7 és 098/9 hrsz.
- g) 7. melléklet – Alsórét 037/100 és 037/101 hrsz.
- h) 8. melléklet – Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna
- i) 9. melléklet – Egykori „új” téglagyár védőerdő
- j) 10. melléklet – Erdő kijelölése Kajánújfalutól délre

2.§

A Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét (továbbiakban Rendelet) az 1. § szerint módosítja a következő szabályozási tervlapokon, melyek „M” jelzést kapnak:

- a) 58-II.4.-M, tervlapok az 1.§ a) szerint
- b) 71-III.1-M tervlap az 1.§ b) szerint
- c) 71-IV.1-M, 71-IV.2-M tervlapok az 1.§ c) szerint.
- d) 71-III.1-M, 71-IV.1-M tervlap az 1.§ d) szerint
- e) 63-II.1.-M, tervlap az 1.§ e) szerint,
- f) 64-I.4 és 72-I.1 számú belterületi tervlapok az 1.§ h) szerint
- g) 72-I.2, 72-I.3 és a 72-II.3 számú belterületi tervlapok az 1.§ i) szerint
- h) 31 számú külterületi tervlap az 1.§ j) szerint
- i) 66 számú külterületi tervlap az 1.§ f) szerint
- j) 74 számú külterületi tervlap az 1.§ g) szerint

3.§

A Rendelet 2A.§- a - A rendelet alkalmazásában használat fogalmak és magyarázatuk - kiegészül a g) ponttal:

- g) Állatkifutó: Az állatok szabad mozgását lehetővé tevő, általában állattartó építményhez közvetlenül kapcsolódó, felül nyitott, oldalt zárt építmény (lekerített terület), mely az állatfaj jellegéhez igazodó méretekkal rendelkezik.

4.§

A Rendelet kiegészül az 5A.§-sal – Tömbtelekre vonatkozó szabályokkal:

- (1) A beépítettség és a zöldfelület az övezet, illetve a telektömb egész területére értendő.
- (2) Az övezetre vonatkozó szintterületi mutatót úszótelek esetében nem kell figyelembe venni.
- (3) Már kialakított, beépített úszótelken álló épület bővíthető, a telekhatár mellett 1 m széles beépítetlen sávot kell tartani.
- (4) Önálló garázs kizárólag meglévő garázstelken építhető. Ebben az esetben a minimális építménymagasságot nem kell figyelembe venni.
- (5) Épületek beépítettségét növelő bővítése kizárólag az alábbi esetekben engedélyezhető:
 - a. utólagos hőszigetelés,
 - b. akadálymentesítés,
 - c. közlekedőmag, felvonó építése,
 - d. a bejárat egység műszakilag szükséges bővítése céljából.

5.§

A Rendelet kiegészül a 8A.§-sal - Állattartó épületek és építmények elhelyezése:

- (1) Nagylétszámú állattartó telep kizárólag az erre kijelölt külterületi övezetben helyezhető el.
- (2) Belterületen a központi vegyes és településközpont vegyes területek övezeteiben – kivéve a Nagyhegyen -, nagyvárosi lakóterület övezeteiben, üdülő övezetekben, beépítésre szánt különleges területek övezeteiben – kivéve a mezőgazdasági üzemi területet - állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló nem helyezhető el.
- (3) Belterületen a Kurca nyugati partján a Kiss Zsigmond utcától északra fekvő területen állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Új állattartó épületet, állatkifutót, trágyatárolót elhelyezni, meglévőt bővíteni a következő védőtávolságok betartásával lehet.
 - a. Saját lakóépülettől min. 6 m-re
 - b. Más tulajdonában lévő fő rendeltetésű (nem melléképület) épülettől min. 15 m-re
 - c. Közterületi telekhatártól 20 m távolságra
 - d. A szomszédos beépítetlen telek építési helyének határvonalától oldalkert esetében legalább 15 m távolságra
 - e. Egészségügyi, hitéleti, igazgatási, élelmiszer előállítás -mely nem vonatkozik a saját ingatlanon történő, az állattartáshoz kapcsolódó tevékenységre - és külön engedéllyel rendelkező élelmiszer kereskedelmet, forgalmazást, valamint a közétkeztést szolgáló, vendéglátó kulturális, nevelési, oktatási, sport, szociális, üdülő telekhatárától min. 100 m-re
 - f. ásott vagy fúrt kúttól 10 m-re

- (5) Trágyatárolót létesíteni csak a következő módon lehet: legyen szilárd falazatú, szívárgásmentes, résmentesen, szorosan fedéllel ellátott, mely megakadályozza a rovarok kijutását.

6.§

A Rendelet kiegészül a 15A.§-sal - Lakóterületeken állattartó épületekre és építményekre vonatkozó előírások:

- (1) Kettőnél több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület telkén állattartó építmény, trágyatároló, állatkifutó nem helyezhető el.
- (2) Állattartó épület lakóövezetben kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve helyezhető el.
- (3) A lakó övezetekben megengedett állattartó épületek összes bruttó alapterülete
 - a. a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével mellett legfeljebb a megengedett beépítési mérték 5 %-át,
 - b. falusias lakóterületen a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével mellett legfeljebb a megengedett beépítési mérték 20 %-átmeg nem haladó lehet.
- (4) Állattartó épületek max. bruttó alapterülete a (3) bekezdés szerinti
 - a. kisvárosias lakóterületen max. 3 m²,
 - b. kertvárosias lakóterületen max. 10 m²,
 - c. falusias lakóterületen max. 60 m²,
- (5) Állattartó épület építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet.

7.§

A Rendelet 22.§- a kiegészül a (4) bekezdéssel:

- (4) A Kossuth utca – Somogyi Béla utca – 4965/5 hrsz.-ú közterület – József Attila utca által határolt tömbben a szabályozási tervlapon *-gal megkülönböztetett a kód, a 4965/5 hrsz.-ú közterület felé eső oldalon a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

8.§

A Rendelet 70.§- a kiegészül az (5) bekezdéssel:

- (5) Általános mezőgazdasági területen az állattartást szolgáló épületek bruttó alapterülete nem lehet több 300 m²-nél.

9.§

A Rendelet következő rendelkezései hatályukat veszítik:

- a) 9.§ (1) bekezdése;
- b) 37.§ (11) bekezdése.

Záró rendelkezések

10.§

- (1) A Rendelet az elfogadást követően a 30. napon lép hatályba, kivéve az 1.§ h., i., j és a 2.§ f., g., h pontokat.
- (2) A Rendelet kihirdetését követő napon lépnek hatályba az 1.§ h., i., j és a 2.§ f., g., h pontjai.
- (3) A Rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző



Szabó Zoltán Ferenc sk.
polgármester

Záradék:

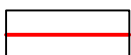
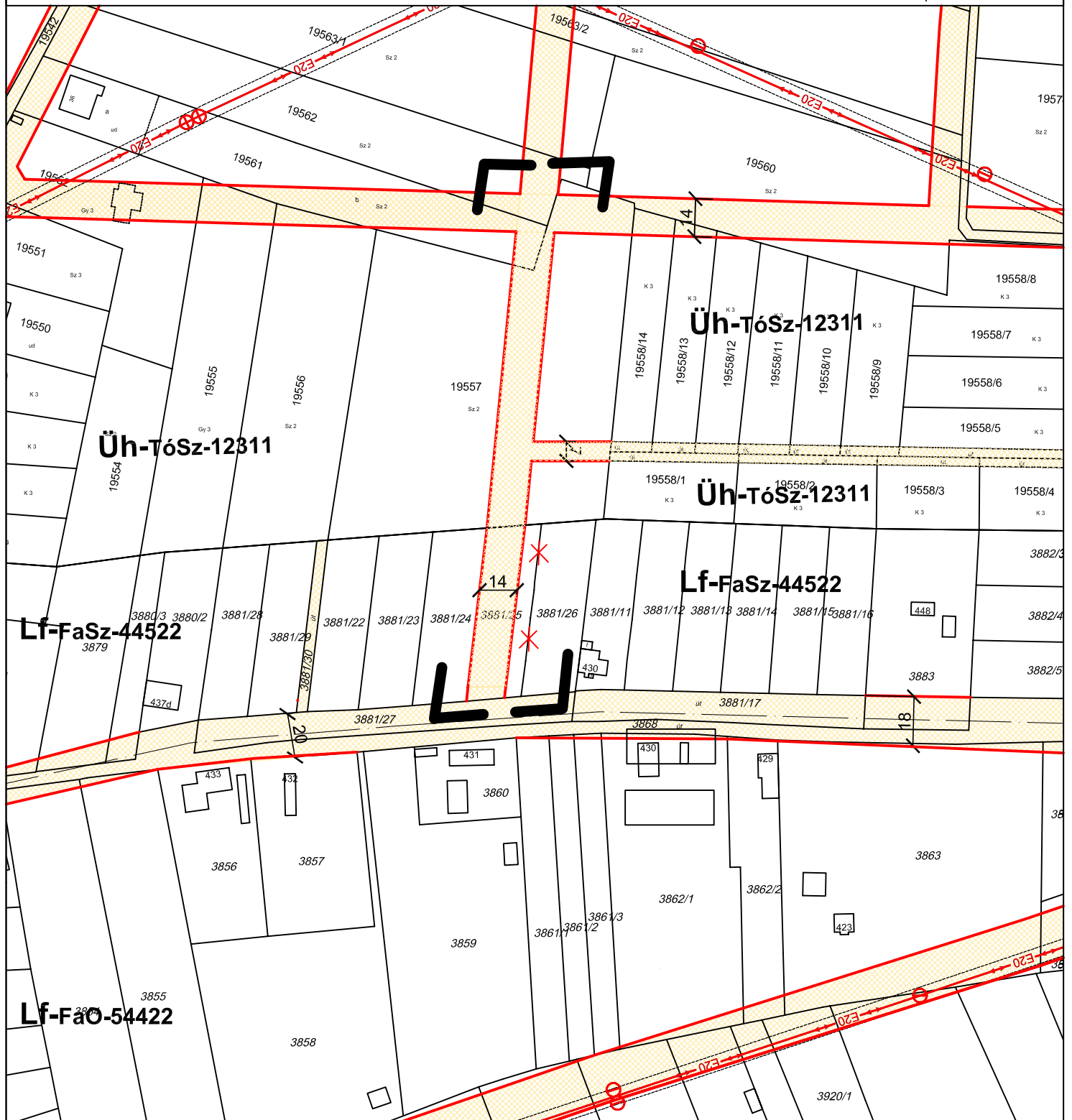
Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. június 30. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve: 2020. július 9. napján

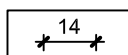



Dr. Sztantics Csaba
jegyző

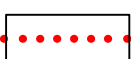
Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Szabályozási vonal



Szabályozási szélesség



Építési övezet határa, övezet határa és jele



Megszűntető jel

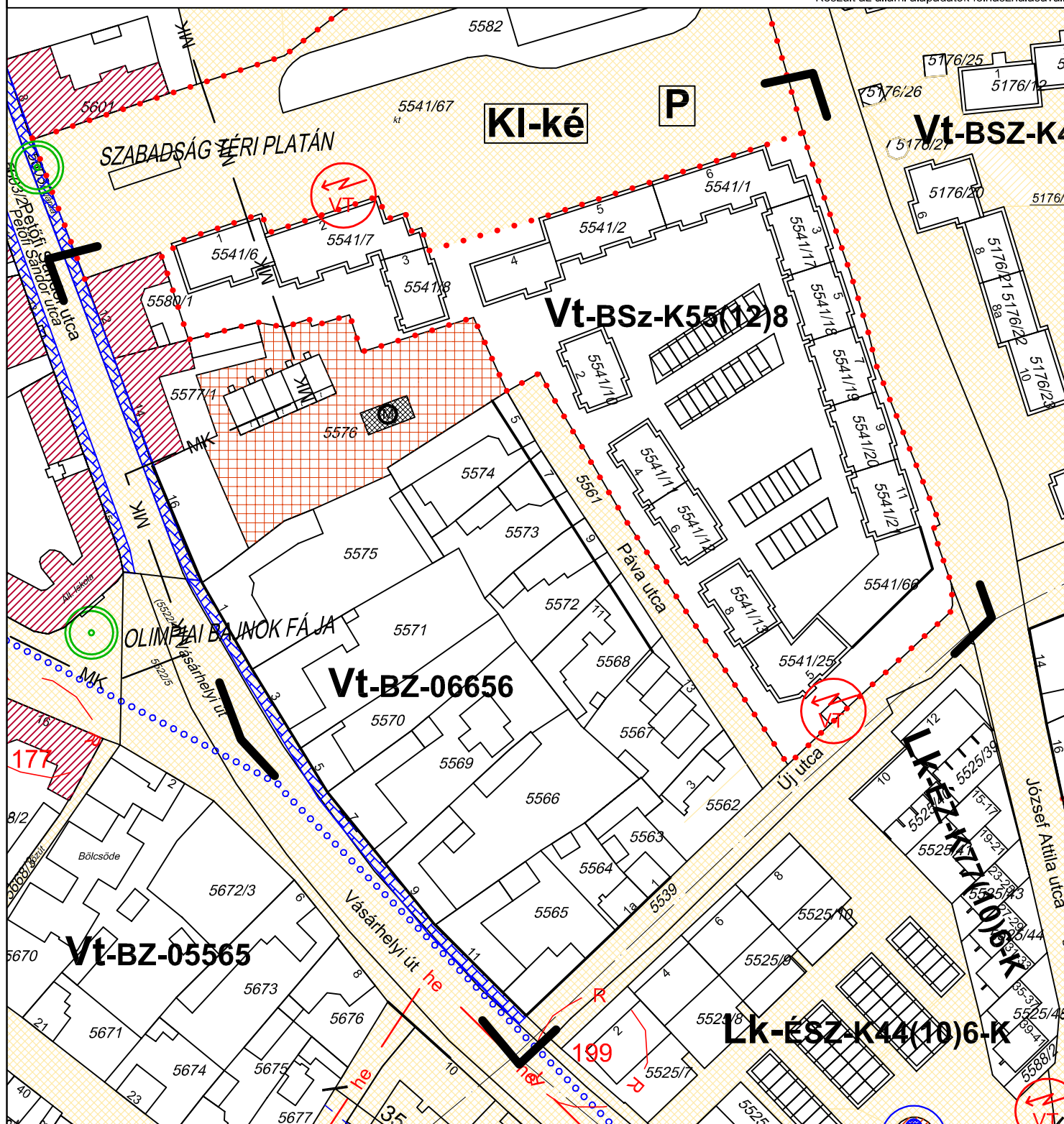


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1500

5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
6/2020(VII.09.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

Páva utca úszótelkes tömb

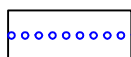
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Közlekedési célú közterület



Építési övezet határa,
övezet határa és jele



Kerékpárút



Villamos tr. állomás



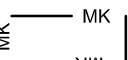
Műemlék



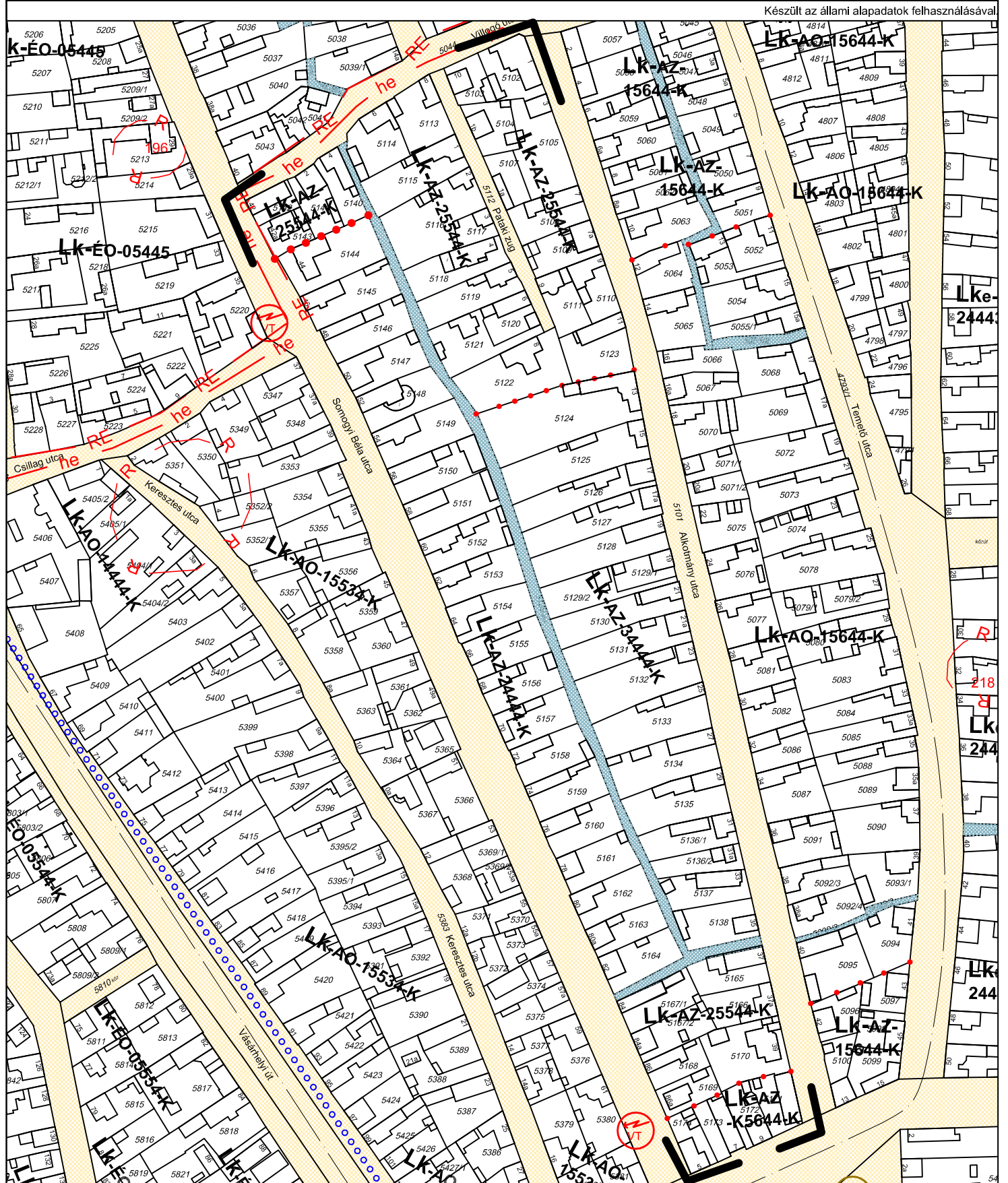
Műemlék épület



Műemlék telke



Műemléki környezet határa



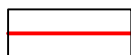
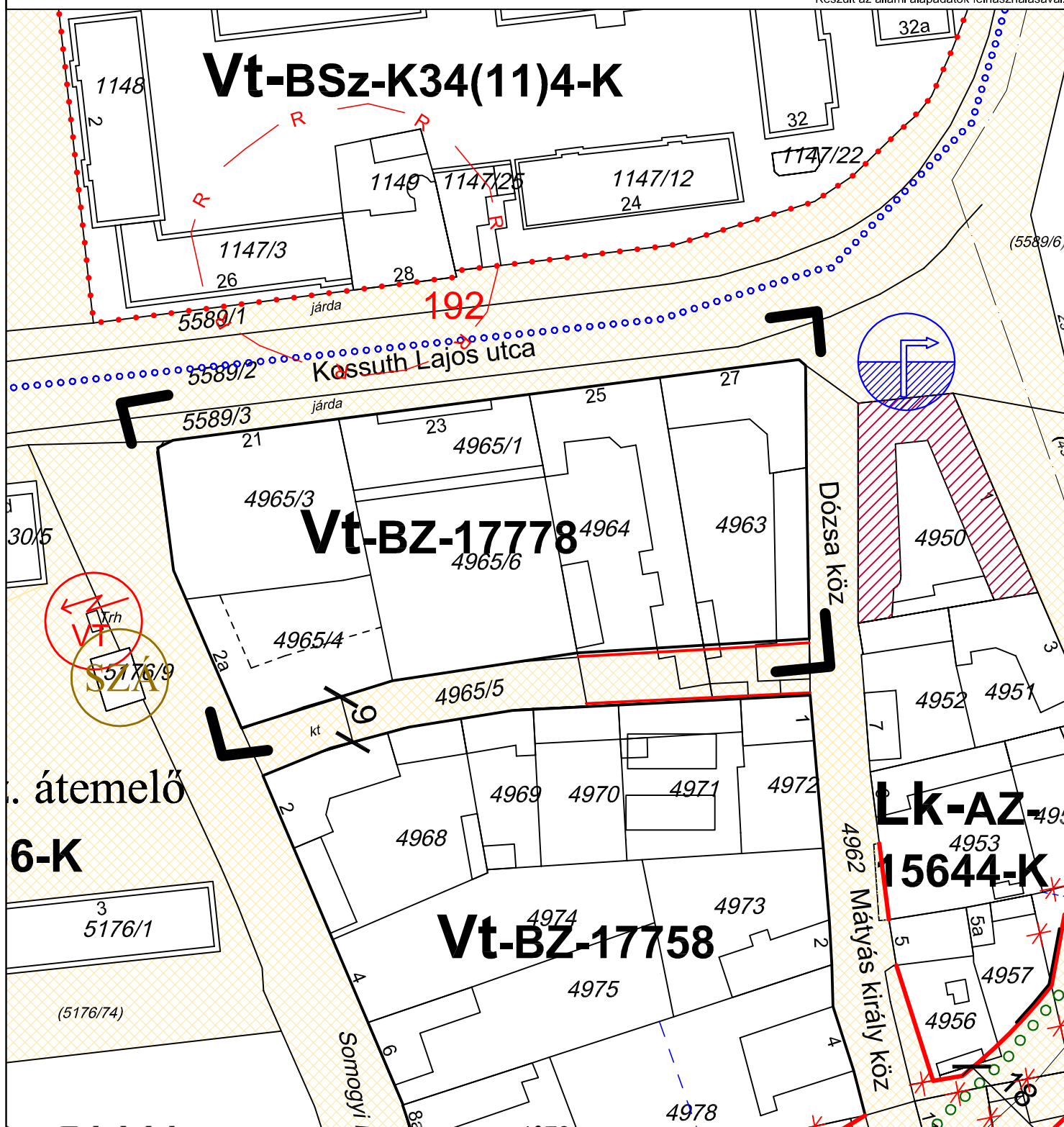


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

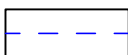
5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
6/2020 (VII.09.) önkormányzati rendelet 4. melléklete

4965/6 hrsz.-ú köz
északi oldala

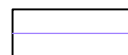
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Szabályozási vonal



Irányadó telekhatár



Árok teteje



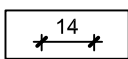
Építési övezet határa,
övezet határa és jele



Vízfelület - Vízfolyás, patak,
csatorna, árok területe



Építési hely és határvonala



Szabályozási szélesség



Telken belül kialakítandó
zöldfelület



Megszüntető jel

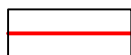
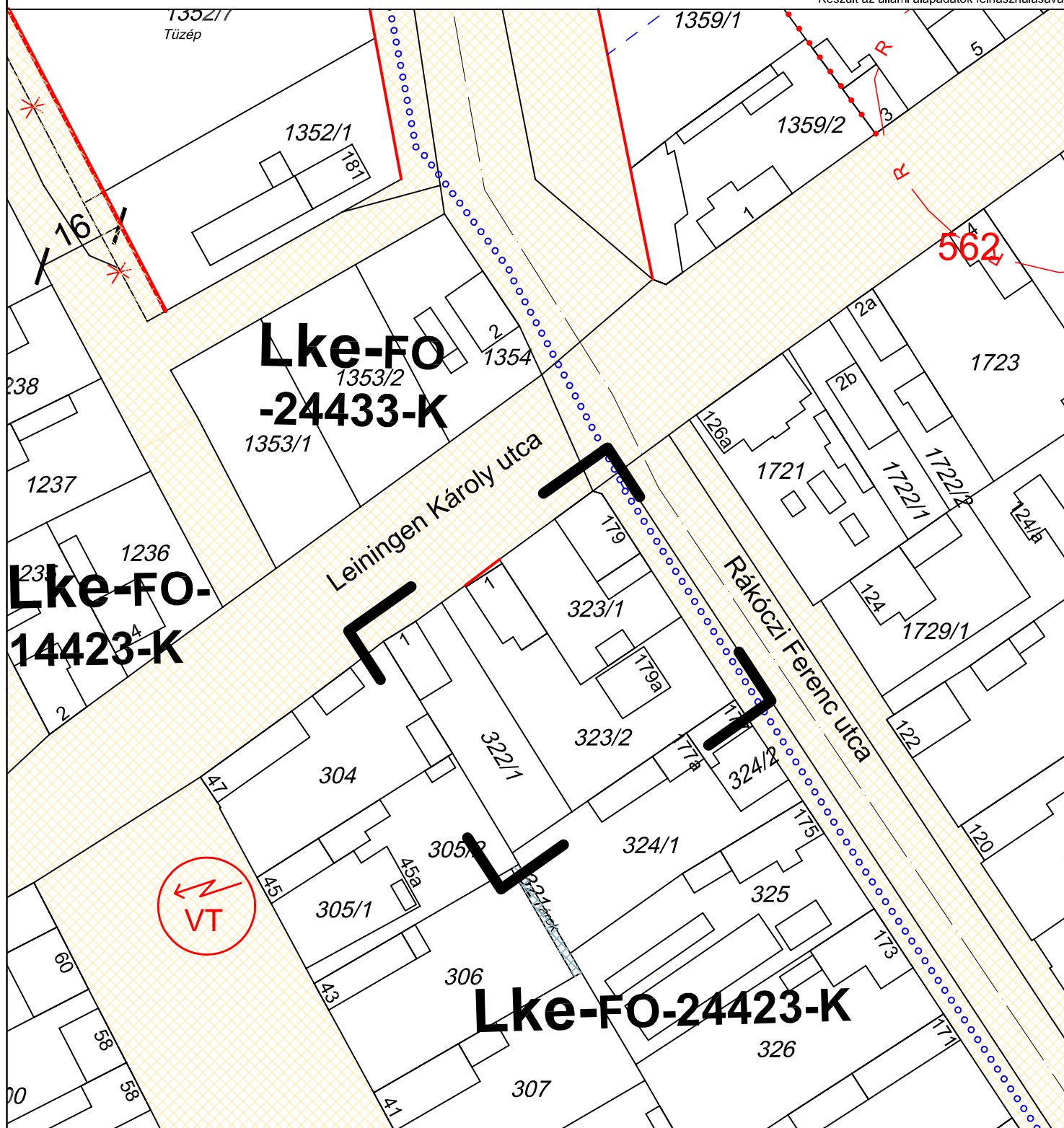


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:1000

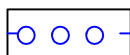
5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
6/2020(VII.09.) önkormányzati rendelet 5. melléklete

Leining Károly u. 1. sz.
hrsz. 323/2 ingatlan
szabályozási vonal

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Szabályozási vonal



Kerékpárút

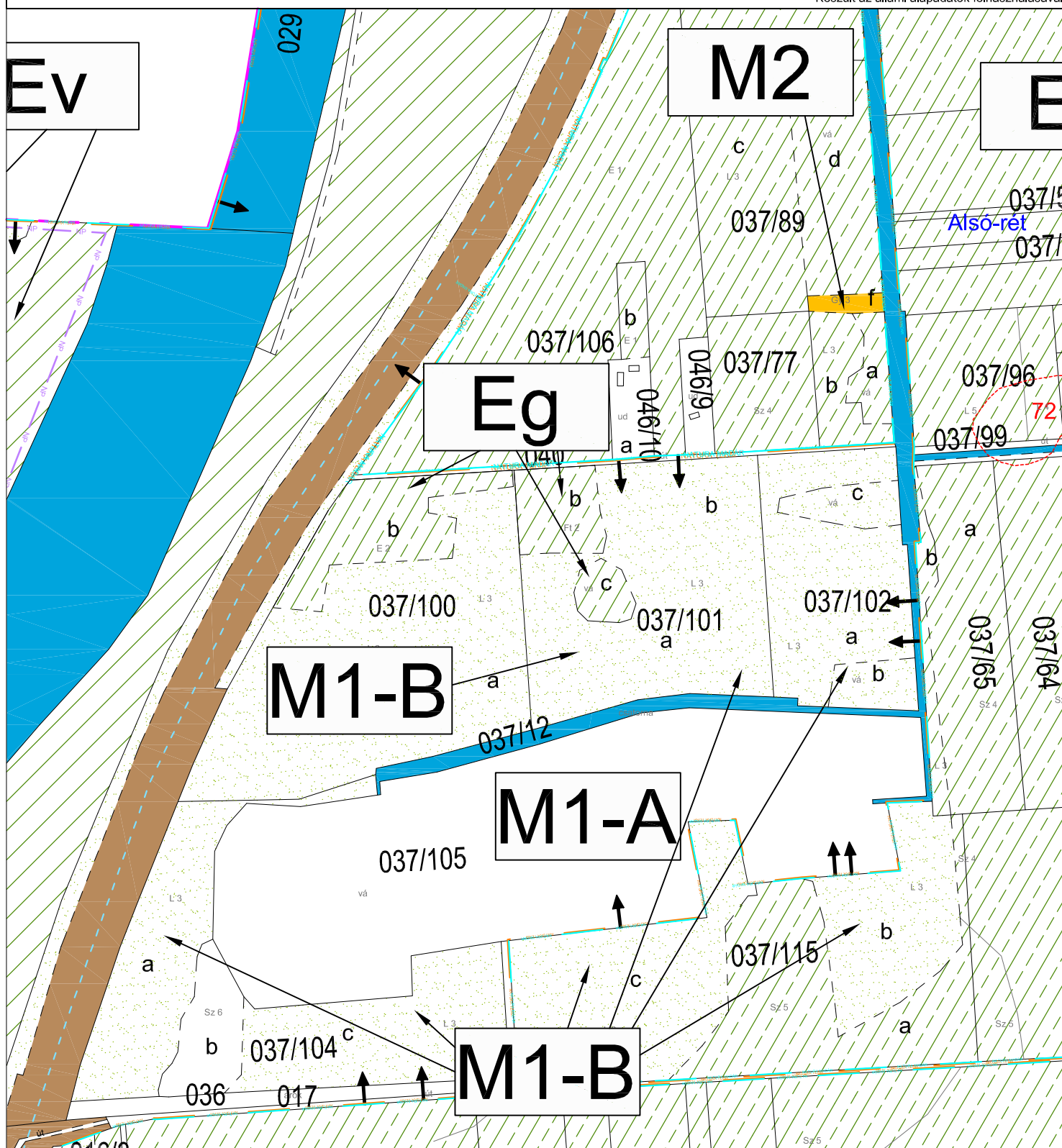


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:5000

5/2009 (III.9.) rendelet módosításáról szóló
6/2020 (VII.09.) önkormányzati rendelet 7. melléklete

Alsórét
037/100 és 037/101 hrsz.

Készült az állami alapadatok felhasználásával



- M1-A
- M1-B
- Eg
- Ev

Jelmagyarázat

- NATURA 2000 különleges madárvédelmi terület
- NATURA 2000 különleges természetmegőrzési terület
- vízgazdálkodási terület-folyó, csatorna

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1:5000

Tervezési terület

Szabályozási vonal

Javasolt telekhatár

Övezeti határvonal

Vasút területe

Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa

Régészeti lelőhely

Vasút 50 m-es védőtávolsága

Közterület

20kV-os elektromos légvezeték

EUROIL COMPANY LIMITED

"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1: 2500

5/2009 (III. 9.) Kt. rendelet módosításáról szóló
6/2020. (VII.09) önkormányzati rendelet 8. melléklete

Hungerit fejlesztési terület Ipari Park Keleti zóna

Készült az állami alapadatok felhasználásával

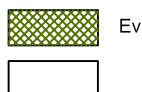


"M" SZENTES SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M=1: 2500

5/2009 (III. 9.) Kt. rendelet módosításáról szóló
6/2020. (VII.09.) önkormányzati rendelet 9. melléklete

Egykori „új” téglagyár
védőerdő

Készült az állami alapadatok felhasználásával



Védőerdő kijelölése
1,4 hektár



