



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2021. július 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete állami főépítési eljárásban történő felülvizsgálata partnerségi folyamatának lezárásáról.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Szigetvár Város Településrendezési Eszközeinek Módosítása Egyeztetési Dokumentáció ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Dr. Weszner Veronika jegyző	
Előadó:	Berkecz Balázs mb. főépítész	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2021.07.27 13:00
	Szigetvár-Zsibót Településrészi Önkormányzat, valamint Szigetvár-Becefa Településrészi Önkormányzat	2021.07.27 15:30
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	 45
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
<u>Határozat/rendelet</u> elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Kovács József jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző 	<u>Nincs</u> /az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete	
Terjedelem:	28. oldal	

Előterjesztés

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. július 29-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete állami főépítész eljárásban történő felülvizsgálata partnerségi folyamatának lezárásáról.

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere 133/2021. (VI.10.) Pm. sz. határozatában döntött Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) állami főépítész történő felülvizsgálatáról, amely eljárás Lukáts István állami főépítész javaslatára indult.

Dr. Hübner Mátyás vezető településtervező által elkészített dokumentumok Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere 133/2021. (VI.10.) Pm. sz. határozatában foglaltak szerint alkalmasak voltak a véleményeztetésre, így Szigetvár Város Önkormányzata elindította a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelet állami főépítész eljárásban történő felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdése szerint.

A partnerségi véleményezés 2021. július 11-én zárult le, és nem érkezett partnerségi vélemény az ügyben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) önkormányzati rendelete állami főépítész eljárásban történő felülvizsgálata partnerségi folyamatának lezárásáról” tárgyú előterjesztést megismerte, megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármesterét arra, hogy az állami főépítész eljárás lefolytatását kezdeményezze a Baranya Megyei Kormányhivatalnál.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködők: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs mb. főépítész
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2021. július 22.

Dr. Vass Péter
polgármester



**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete /2021. () önkormányzati
rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének
módosításáról
(tervezet)**

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletben szereplők véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

Ezen rendelet alkalmazásában:

1. Építési hely: oldalhatáron álló beépítési mód esetén
 - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telkek északi oldalhatárára tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
 - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodik, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
2. Főépület: az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, az övezetben elsősorban elhelyezhető rendeltetésnek megfelelő épület.
3. Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.
4. Szilárd burkolatú út: olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkö, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik.
5. „Szintterületi mutató”: az összes építményszint bruttó alapterületei összegének és a telkek területének hányadosa. Az építményszintek bruttó területeinek összegébe nem kell beszámítani:
 - a) az épület 1,90 m-nél kisebb belmagasságú területeit,
 - b) a fedettlen terasz, erkély, árkád, tornác, függőfolyosó, padlástér területeit,
 - c) az épületen kialakított loggia, fedett terasz területeinek felét,
 - d) a fedettlen udvar, légudvar, légakna, felvonó akna nettó területeit, e) az épület egészét kiszolgáló gépészeti helyiség, valamint a terepszint alatti parkolási és tárolófelületek és az ehhez csatlakozó rámpa és gyalogos felületek területét.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.]

„b) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények (250 m² nagyobb beépített alapterületű, vagy 7,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó homlokzatú épületek) engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.”

4. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üzemeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Teljes közműellátottság szükséges az Ln, Lk, Lke, Lf, Vt, Vi, jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.

(4) Legalább részleges közműellátottság szükséges a belterületi fekvésű gazdasági (Gks, Gp) övezetekben, valamint a K-i, K-h, K-tü jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi biztosítása,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása.

(5) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a külterületi fekvésű gazdasági (Gks, Gp) jelű övezetekben, Üü, Üh övezetekben, valamint a K-sp, K-st, K-vár, K-pince, K-kő jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,

d) a közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 10 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót kell biztosítani.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet telkén létesülő épület közműellátására az OTÉK „A telek beépítésének feltételei” cím alatti követelmények teljesülnek.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 11. és 12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„11. §

Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni, amennyiben teljesül az OTÉK 36. § (2) bekezdésében szereplő telepítési távolságra vonatkozó előírás.

12. §

A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

- aa) a meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható,
- ab) bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni,
- ac) új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:

a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4,0 méter, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,

bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,

bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,

cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,

cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter.

Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 20. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
-----	---	------	---

9. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

(1) Az építési övezetek elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben – a lakó rendeltetésen kívül – elhelyezhető rendeltetések:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- c) sport,
- d) szállás maximum 6 egységig,
- e) igazgatási, iroda.

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%

af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%
b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
c)	Lk-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	420	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
cc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%
d)	Lk-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	400	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
dc)	A beépítési mód	szabadon álló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

(3) Az építési övezetben a telken maximum 2 főépület helyezhető el.

(4) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.

a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,

b) az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.

(5) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

(6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

10. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	M
-----	---	---	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	M
-----	---	---	---

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „cd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	M
-----	---	---	---

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „dd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	M
-----	---	---	---

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „ed)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	M
-----	---	-----	---

(6) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-ban foglalt táblázat „fd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	M
-----	---	---	---

(7) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:)

„b) Az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: beépítési magasság (telepítési távolság) fele.”

(8) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6 m²/m²”

11. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	M
-----	---	-----	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	M
-----	---	-----	---

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. §-ban foglalt táblázat „cd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	M
-----	---	-----	---

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők:)

„a) az építési hely hátsókert felé eső vonala a közterület, ill. magánút felől maximum 40 m lehet, de a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az építmény hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél.”

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) Az utcai homlokzatmagasság K – kialakult állapot szerint állapítandó meg az utcaszakaszra jellemző értékek alapján.

Az épületmagasság meghatározásánál alkalmazandó előírások:

- a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 5,0 méter lehet,
- b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 6,5 méter lehet.

(9) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,5 m²/m²”

12. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. §

(1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe

(3) Az építési övezet általános előírásai:

- a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
- c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges

(4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Vt-M jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²

ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
ac)	A beépítési mód	zárt sorú	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

ag) Az építési övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, önálló létesítmények területeit foglalja magában (piac, oktatás, múzeum).

ah) Az építési övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény épületei helyezhetők el – az adott övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.

ai) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.

aj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

b)	Vt-E jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	20	m^2
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	3	m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	10	%

bg) Az építési övezet a városközpont olyan területei, amelyeken - helyzetüknél fogva - ellátási létesítmények, ill. személygépjármű tárolók helyezhetők el. Az övezetben kivételesen lakás is elhelyezhető, de csak a telek max. 50%-os beépítettségének feltételével (pavilonok, garázsok).

bh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.

bi) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

c)	Vt-1 jelű építési övezet		
----	---------------------------------	--	--

ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	10	%

cg) Az építési övezet a városközpont központi magját alkotó, legfeljebb háromszintes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában.

ch) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-5 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

ci) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,4 m²/m.

d)	Vt-2 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
dc)	A beépítési mód	zárt sorú	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

dg) Az építési övezet a karaktervédelmet igénylő, jellemzően kisvárosias, legfeljebb egyemeletes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában. Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.

dh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.

di) Az építési övezetben az utcai épületeket kötelezően az utcavonalra kell helyezni.

dj) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület 15 m².

dk) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

e)	Vt-3 jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	300	m^2
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ec)	A beépítési mód	zárt sorú	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

eg) Az építési övezet a jellemzően oldalhatáron álló épülettípusokkal beépített, legfeljebb egyemeletes, zárt sorúsodó területeket foglalja magában.

eh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.

ei) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}$.

f)	Vt-4 jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	250	m^2
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
fc)	A beépítési mód	zárt sorú	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

fg) Az építési övezet a Vár utcai tömbbelsőben, az Almás patak mentén újonnan kialakuló jellemzően földszintes, zárt sorú épülettípusokkal beépített területeket foglalja magában.

fh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.

fi) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület $15,0 \text{ m}^2$.

fj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,0 \text{ m}^2/\text{m}$

g)	Vt-5 jelű építési övezet		
ga)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m^2
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

gh) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

13. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 26. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
-----	---	---	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 26. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,5	m
-----	---	------	---

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.”

14. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Gksz-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

ag) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

b)	Gksz-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2500	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: OTÉK szerint.

c)	Gksz-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	5000	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10	m

ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

d)	Gksz-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	900	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

dg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

(4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.

(5) Új lakás csak az OTÉK 19. § (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.

(6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m²/m²”

15. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5*	m
-----	---	------	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

** A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.*

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,5 *	m
-----	---	--------	---

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémények, silótornyok, daruk, szárítók, stb) legmagasabb pontja 20,0 m” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

** A technológiai szempontból szükséges építmények (kémények, silótornyok, daruk, szárítók, stb) magassága 20,0 m*

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „cd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10,5 *	m
-----	---	--------	---

(6) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

** A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.*

(7) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „dd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	10 *	m
-----	---	------	---

(8) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-ban foglalt táblázat „* A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) legmagasabb pontja 12,0 m.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

** A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.*

(9) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterültségi mutató 1,5 m²/m²”

16. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	15,5	m
-----	---	------	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	8	m
-----	---	---	---

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. §-ban foglalt táblázat „cd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
-----	---	---	---

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterültségi mutató 1,0 m²/m²”

17. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 30. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
-----	---	---	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 30. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
-----	---	---	---

”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,2 m²/m²”

18. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.

(3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	K-sp jelű építési övezet (sportterület)		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ac)	A beépítési mód	szabadonálló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%
b)	K-st jelű építési övezet (strand, termálfürdő területe)		
ba)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m

bc)	A beépítési mód	szabadonálló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
c)	K-i jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)		
ca)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	1300	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	szabadonálló	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%
d)	K-vár jelű építési övezet (vár terület)		
da)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
dc)	A beépítési mód	Kialakult	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	Kialakult	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakult	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	Kialakult	%
e)	K-k jelű építési övezet (kórház terület)		
ea)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
ec)	A beépítési mód	szabadonálló	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	15,5	m

ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
f)	K-sz jelű építési övezet (kommunális szilárd hulladéklerakó terület)		
fa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	nincs kikötés	m ²
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	nincs kikötés	m
fc)	A beépítési mód	szabadonálló	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

Megj: a területen kijelölt bányatelken belül nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület is kijelölésre került

g)	K-szt jelű építési övezet (szennyvíztisztító terület)		
ga)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
gc)	A beépítési mód	szabadonálló	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,5	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
h)	K-tű jelű építési övezet (tűzoltóság)		
ha)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
hc)	A beépítési mód	szabadonálló	
hd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5	m

he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
i)	K-tr jelű építési övezet (trafóállomás)		
ia)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²
ib)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
ic)	A beépítési mód	szabadonálló	
id)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	kialakult	m
ie)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
if)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
j)	K-fm építési övezet (fűtőmű)		
ja)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	2.000	m ²
jb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	m
jc)	A beépítési mód	szabadonálló	
jd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5	m
je)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
jf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
k)	K-pince, prэшáz jelű építési övezet (Becefa)		
ka)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	Kialakult	m ²
kb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	Kialakult	m
kc)	A beépítési mód	zárt sorú	
kd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4	m
ke)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	90	%
kf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	0	%

kg) A pincesorok területére vonatkozó részletes előírások

1. A beépítési mód kialakultan vegyes (zárt sorú, hézagosan zárt sorú), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő.
2. Gazdasági épület (pince és présház) a történetileg kialakult présház soron kívül a szabályozási terv által meghatározott területen létesíthető.
3. Az újonnan létesülő présház területen a beépítés céljából kialakítandó földrészletek legkisebb szélessége 8 m, legkisebb mélysége 20,0 m, legkisebb területe 200 m² lehet. A területen az utak szabályozási szélessége 5,0 m.

l)	K-kő jelű különleges közlekedési övezet		
----	--	--	--

A K-kő jelű övezet - garázsépítési felhasználási egység:

- a) Az építési övezetben gépkocsitárolás, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben gépkocsi tároláson kívül egyéb szolgáltató tevékenység is folytatható, ha ezzel a telek parkolási mérlege nem romlik.
- c) A gépjárműtárolók kialakítására vonatkozó előírások: kialakítható homlokzatmagasság (a bejárat felől) max. 3,00 m

(5) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5m²/m²”

19. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 4,0 m. A zöldterület telke tovább nem osztható.”

20. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az **Ek** jelű (közjóléti erdő) övezetben:]

„a) az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő földszintes (épületmagasság max. 5,0 m) építmények – kivétel: kilátó - helyezhetők el.”

21. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés f) pont fa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Általános mezőgazdasági (Má-1) terület:
Az övezetben a d.) és e.) pontban jelölt földrészleteken építhető épület, a maximális beépítettség 3,0%.
A területen megvalósítandó létesítmény környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell.]

„fa) A telken létesítendő épületek legnagyobb épületmagasság 6,5 m lehet. A legnagyobb épületmagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény stb.), magassága 12,00 m.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban 3.000 m², egyéb művelési ág esetén 6.000 m² telekfelület felett helyezhető el úgy, hogy a 3,0%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagasság a legfeljebb 6,0 m lehet.”

22. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
-----	---	-----	---

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-ban foglalt táblázat „bd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0	m
-----	---	-----	---

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-ban foglalt táblázat „cd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 *	m
-----	---	-------	---

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-ban foglalt táblázat „dd)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
-----	---	-----	---

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-ban foglalt táblázat „ed)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m	
-----	---	-------	--

23. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 14. §-a,
- b) 16. §-a,
- c) 19. §-a.

24. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) Az 1–23. § 2021. június 11-én lép hatályba.

Szigetvár, 2021. június 10.

Dr. Vass Péter polgármester

Dr. Weszner Veronika aljegyző

A 21/2021. (VI.10.) önkormányzati rendeletet 2021. június 10. napján kihirdetem.

*Dr. Weszner Veronika
aljegyző*

Általános indokolás

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott hatáskörében eljárva, állami főépítési eljárás lefolytatása céljából a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet módosítja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az Alaprendelet 2. §-ban meghatározott értelmező rendelkezések kerültek módosításra.

2. §-hoz

Az Alaprendelet 4.§ (1) bekezdés b) pontjában a terepszint alatti építmény feletti zöldterült került pontosításra.

3. §-hoz

Az Alaprendelet 5. § (1) bekezdésében szereplő tájképek jelentősen megváltoztató építmények méretei kerültek meghatározásra.

4. §-hoz

Az Alaprendelet 9. §, mely a közművekre vonatkozó általános előírásokat tartalmazza kiegészítésre kerül.

5. §-hoz

Az Alaprendelet 11. §-a az oldalhatáron álló beépítési módot meghatározása kerül pontosításra.

6. §-hoz

Az Alaprendelet 12. §-a tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén figyelembevehető körülmények kerültek pontosításra.

7. §-hoz

Az Alaprendelet 13. § (3) bekezdés b) pontja az oldalkert szélessége vonatkozó szabályozás került módosításra.

8. §-hoz

Az Alaprendelet 20. § (3) bekezdés ad) pontban szereplő megengedett legkisebb beépítési magasság mérete került módosításra.

9 - 18. §-hoz

Ezen szakaszokban az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások kerültek módosításra.

19. §-hoz

Ezen szakaszban az E jelű erdő övezetekre vonatkozó rendelkezés került kiegészítésre az övezetbe építhető épületek magasságával.

20. §-hoz

Ezen szakaszban az M jelű mezőgazdasági övezeteken létesítendő épület magassága került módosításra.

21. §-hoz

Ezen szakaszban a mezőgazdasági területen elhelyezhető lakóépületre vonatkozó adatok kerültek módosításra.

22. §-hoz

Ezen szakaszban a K jelű különleges beépítésre nem szánt övezet elhelyezhető szabadidő eltöltését szolgáló épületekre vonatkozó adatok kerültek módosításra.

23 – 28. §-hoz

Ezen szakaszokban az építménymagasság, valamint a beépítési sűrűség szöveg kerül módosításra.

29. §-hoz

Hatályát veszti az Alaprendelet 14. §-a, 16. §-a valamint 19. §-a.

30. §-hoz

Ezen szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Szigetvár, 2021. június

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<u>Rendelet-tervezet címe:</u>	Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló .../2021. (...) önkormányzati rendelete (főépítési eljárás alapján)			
<u>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</u>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az állampolgárok számára a rendelet új formába öntése, rendelkezéseinek felülvizsgálata megkönnyíti és egyértelművé teszi a szabályozás gyakorlati alkalmazhatóságát.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
<u>A rendelet megalkotása szükséges, mert: állami főépítési eljárás lefolytatása céljából szükséges az alaprendelet módosítása.</u>				
<u>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</u>				
<u>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek</u>				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	