



Témafelelős: Wittek Krisztina főépítész,
Iktatószám: 86-25/2012.

**Tárgy: Szentes Város rendezési terveinek módosítása
2011.**

Mellékletek:

- 1. Helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet-tervezet.**
- 2. Teljes tervdokumentációk a terviratokkal megtekinthetők a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán és a város honlapján.**

**Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Szentes

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentes Város 2009. február 20-án 18/2009. (II.20.) sz. Kt. határozattal módosította a város településszerkezeti tervét, valamint az 5/2009. (III.9.) sz. rendelettel jóváhagyta szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát. Ezt követően születtek városfejlesztési döntések, érkeztek módosítási kérelmek. Ezért a Város 2011-ben megbízta az EUROIL Kft-t az alábbi módosítás elkészítésével. A tervezés és egyeztetés két eljárás keretében zajlott, 3 módosítás egyszerűsített eljárással, 11 módosítás normál eljárással.

Így az előterjesztett határozat 4 helyen módosítja a településszerkezeti terveket, valamint 14 helyszínen módosítja a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzat néhány előírását.

Az egyeztetési tervdokumentációt a Képviselő-testület 218/2011. (X.28.). határozattal alkalmasnak találta az egyeztetési eljárás lefolytatására.

Az egyeztetési eljárás során a véleményezők részéről érdemi észrevétel csak az Állami Főépítész részéről merült fel, aki kérte, hogy a NATURA 2000 területen már meglévő állattartó telepek esetében a tájba illesztésre vonatkozó előírásokat konkrétan határozzuk meg. Így a 2011. október 28-án jóváhagyott egyeztetési tervezethez képest egyetlen helyen változott a rendelettervezet:

Az övezet területén az alábbi természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni:

- a) Az épületek magas-tetősek, 12 m-nél nem szélesebb épület tetőhajlásszöge 25-45° közötti legyen, 12 m-nél szélesebb épületek minimum 17° tetővel készülhetnek.*
- b) A tervezett épületek homlokzatai – kivéve a tetőhéjalást – hagyományos jellegűek, színűek és felületűek legyenek. A homlokzati felület csak természetes anyag, kő, tégl, fa és vakolat lehet. A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.*

A szerkezeti és szabályozási terveket érintő módosítások:

A 451. sz. elkerülő úttól keletre fekvő terület

Az elkerülő út, illetve a Várady Lipót Árpád utca csomópontjától délkeletre fekvő területen a tulajdonosok a telkeket jelenlegi használatuk szerint, mezőgazdasági területként kívánják használni, valamint mezőgazdasági tárolóépületet kívánnak elhelyezni. Az érintett ingatlancsoport jelenleg védérdő terület-felhasználású, része a várost övező tervezett erdősávnak. A telkek használhatósága érdekében a terület tervezett terület-felhasználása védő-erdő egység helyett általános mezőgazdasági terület.

Magyari Imre utca folytatásában tervezett lakóterület

A Magyari Imre utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés egy részének módosítása. A lakóterület és a gazdasági terület között fekvő sáv, az alatta húzódó ivóvízvezeték és annak védőtávolsága miatt beépítésre nem alkalmas, így zöldterület övezetbe kerül.

Bereklapos utca – Árpád utca kereszteződése

A Bereklapost feltáró gyűjtőút mellett tervezett zöldterületen meglévő épület található az Ūrge sor és Báthori utca kereszteződésénél. Az ingatlant a tulajdonos jelenlegi funkciójának megfelelően szeretné értékesíteni. Az érintett ingatlanok tömbjének terület-felhasználását zöldterületből – beépítésre szánt vegyes-településközponti övezetbe sorolása szükséges. A Kiséri lakóterület-fejlesztés területén belül a tervezett zöldterület áthelyeződik.

Védérdő telepítése a 451. sz. főút mellett

A 451 sz. főút déli szakaszán, az út pálya nyomvonala mellett található 01351/6-8-9 hrsz-ú telkek terület-felhasználása a jelenlegi általános mezőgazdasági területről védelmi célú erdőterületre módosul, a település biológiai aktivitásának szinten tartása érdekében.

A szabályozási tervet érintő módosítások:

Kossuth tér 5. sz. épület belső udvarának beépítése

A Kossuth tér 5. szám alatt található (828/1 hrsz) társasház belső gazdasági udvarán kívánja bővíteni üzlethelyiségét a fejlesztő. A szóban forgó belső gazdasági udvar jelenleg alulhasznosított. Az udvar beépítésével és az üzlethelyiséghez való csatolásával egy kihasználatlan terület nyer funkciót, megszüntetve a rendezetlen nyitott udvart.

A Kossuth tér 5. sz. alatti sokfunkciós 7 szintes épület bővítésére nem merült fel igény a szabályozási terv készítése során sem a tervezők, sem a Hivatal, sem a lakosság, sem a véleményezők részéről. Így olyan szabályozási kód lett kijelölve, mely nem teszi lehetővé az épület bővítését. A beépítés megengedett legnagyobb mértéke jelenleg 60%, de az épület már most is valamivel több, mint 69 %-át foglalja el a 828/1 hrsz.-ú teleknek. Az érintett ingatlan megengedett legnagyobb beépítettsége 80% lesz..

Nagyhegyen található Madách Imre utca

A Nagyhegy déli részén található 3946/1-es hrsz-ú önkormányzati tulajdonú saroktelek szélessége csupán 15 m, ezért beépíthetősége korlátozott. A Madách Imre utca szabályozási szélessége a szóban forgó teleknél 24 méter. A telek szélessége megnövelhető a déli szomszéd telek szélességének megfelelően. Ehhez az utca „visszaszabályozása” szükséges a 22 méteres szabályozási szélesség biztosításával.

Örökségvédelmi Hivatal újonnan műemlékké nyilvánított épületeinek átvezetése

Az 5/2009 (III. 9.) sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási terven szükségessé vált az időközben műemlékké nyilvánított épületek és a műemléki környezetük átvezetése, valamint a Református Parókia (20 hrsz) műemléki védettségének feltüntetése. A Felsőpart Református templom (2523 hrsz) műemléki védettséget kapott.

Új utca folytatása a Somogyi Béla és a Mátyás király utcák között

Az Új utca folytatása része a Szentés Belvárosát déli irányban tehermentesítő gyűjtő útnak. A Farkas Antal utca – Nyíri köz – Új utca – Mátyás király köz nyomvonala a Mátyás király utcánál ér véget és csatlakozik be a Kossuth Lajos utcába. Az Új utca nyomvonalának folytatása a jelenlegi egyenes nyomvonalú szabályozásról északi irányba fordul és csatlakozik be a Mátyás király utcába. A terv a hatályban lévő szabályozási terv szerinti „T-alakú” csomóponti megoldáshoz képest egy nagyvonalúbb megoldást vázol fel. Az Új utca tengelyét északi irányba „ráfordítja” a Mátyás király utca nyomvonalára, és egy körforgalmú csomóponttal oldható meg a forgalom zavartalan lefolyása. A körforgalom elhelyezésére elsősorban a jelenleg beépítetlen önkormányzati telket, és a szomszédos telket venné igénybe. Ezzel a nyomvonallal jobban érzékelhető a tehermentesítő út szerepe, a csomópontban egyenrangúak a csatlakozó ágak. A javasolt megoldás illeszkedik a közel-múltban megvalósított Kossuth utcai csomóponthoz. A Mátyás király köz vegyes forgalmú útként megmarad.

Ipartelepi út

A Város kerékpárút-hálózata folyamatosan bővül. A hálózat fejlesztésének egyik eleme az Ipartelepi úton vezetett kerékpárút folytatása az Attila út és a Vásárhelyi út között. A tervezett kerékpárút az Ipartelepi út keleti oldalán kerül kiépítésre. A jelenlegi közterületen nem mindenütt áll rendelkezésre megfelelő terület, ezért szükséges az Ipartelepi út ki-szabályozása néhány szakaszon. A 4261 hrsz-ú út és a Mágocsi út közötti rövid szakaszon a tervezett kerékpárút a külterületen vezetne, ezért itt módosítani szükséges a Város belterületi határvonalát, hogy a kerékpárút teljes egészében belterületi földrészleteken haladjon.

Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömb

A Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca által határolt tömbben a „Belvárosi-zártsorú” karakterre vonatkozó beépítési mélység növelése szükséges az ingatlanok beépíthetőségének biztosítása, valamint a legkisebb-legnagyobb megengedett építménymagasság csökkentése érdekében.

Állattartó telep a 45. sz. főút mellett

A 45. sz. főút mellett, a Veker – csatornától északra található állattartó telep övezeti kódjának pontosítása, a jelenlegi használatnak és a településszerkezeti tervnek megfelelően: Gip-Á3

Erdőterület a Korsós sor végén

A MÁV járműjavító telepével szemben található 4466/1-es helyrajzi számú erdő területén a Nagyvölgy csatorna csapadékvíz többlet mennyiségének befogadása érdekében csapadékvíz-vésztározó kerül kialakításra. A terület tervezett övezeti kódja Ev-ről Ev/V-re módosul.

Móricz Zsigmond utca – 8559/106 hrsz- közterület – 8559/61 hrsz-ú közterület által határolt tömb kódjának feltüntetése

A Kertvárosi lakóteleptől északra a Móricz Zsigmond utca – 8559/61 hrsz-ú közterület – 8559/106 hrsz-ú közterület által határolt sorházas beépítésű tömb övezeti kódjának feltüntetése.

Szentes Város Helyi Építési Szabályzatát érintő módosítások:

Helyi Építési Szabályzatban a beépítés közművesítésre vonatkozó feltételeinek meghatározása

Az övezetek előírásaiál a közművesítettségre vonatkozó szabályok meghatározása.

Helyi Építési Szabályzatban új övezet előírásait határozza meg: Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á3

Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartozhatnak, amelyek már kialakult terület-felhasználásként jellemzően az iparszerű, nagyüzemi állattartást szolgálják, de Natura 2000 madárvédelmi zónába soroltak. Ilyen övezet Szentes területén új területként nem alakítható ki.

A település közigazgatási területén telepítendő fasorok, erdők esetében a javasolt őshonos fafajok megnevezése a Helyi Építési Szabályzatban kerül rögzítésre.

- *A teljes tervi anyag megtalálható a város honlapján.*
- *A teljes tervi anyag megtekinthető papír alapon a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályán.*

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg határozatát, a rendelet-tervezetet pedig vitassa meg és módosítsa Szentes Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

...../2012. (III.30.)

Tárgy: Szentes Város településrendezési terveinek módosításához.

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Szentes Város Település-szerkezeti Tervéről szóló 266/2007. (XII.14.) Kt. határozattal jóváhagyott többször módosított településszerkezeti tervét és azt az alábbi területeken módosítja:

1. 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő védelmi célú erdőterület az Sz-01b rajzszámú tervlap szerint:
A 451. sz. főút és a Várady Lipót utca kereszteződésénél lévő, 0179087/16, 087/18, 087/10, 087/6, 087/5, 087/4, 087/2, 087/7, 087/8, 087/14, 089/6 hrsz-ú telkek területfelhasználása a védelmi célú erdőterületről általános mezőgazdasági területre változik.
2. Magyar Imre utca folytatásában tervezett lakóterület az Sz-02b rajzszámú tervlap szerint:
A 6504/3 hrsz-ú telken, a gazdasági területtel szomszédos tervezett kertvárosi lakóterület területfelhasználása kertvárosi lakóterületről zöldterületre változik, a terület alatt húzódó közművezetékek miatt, melyek nem teszik lehetővé a beépítését.
3. Bereklapos utca Árpád utca kereszteződése az Sz-03b rajzszámú tervlap szerint:
A 7095/15 és a 7095/16 hrsz-ú telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt zöldterületről vegyes településközponti területre változik, mivel az érintett ingatlanokon jelenleg kőfaragó üzem működik, melyet a tulajdonos továbbra is használni kíván.
4. a 451 sz. főút déli szakaszán az Sz-05b rajzszámú tervlap szerint:
A 01351/5, 01351/6, 01351/8, 01351/9 telkek terület-felhasználása beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területéről védelmi célú erdőterületre változik, mivel a főút melletti keskeny teleksávok beültetésre kerültek.

Határidő: folyamatos

Felelős: Főépítész

A határozatról értesítést kap:

1. Szentes Város Polgármestere
2. Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodája
3. Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
4. EUROIL Kft. 1113 Budapest, Bartók Béla út 79.

Szentes 2012. március 20.

Wittek Krisztina
városi főépítész

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2012. (.....) önkormányzati rendelete
Szentes Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
5/2009. (III.09.) rendeletének módosításáról**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.09.) rendeletét a Helyi Önkormányzatokról szóló – többször módosított - 1990. Évi LXXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 5/2009. (III.9.) sz. rendeletét a Településrendezés meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy meghatározott feladatkörében eljáró Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi, Csongrádi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, a műemlékvédelem, régészet meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, a természet- és tájvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a földvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatala, az erdőrendezés, erdővédelem meghatározott feladatkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, a talajvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a honvédelem meghatározott feladatkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, a bányászat, geológia, morfológia meghatározott feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitányság, a hírközlés meghatározott feladatkörében eljáró Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Információs Szolgáltatás Igazgatóság véleményének kikérésével az alábbiak szerint módosítja:

A rendelet területi hatálya

1. §

Az új szabályozási terv Szentes Város közigazgatási területén belül a következő területekre terjed ki (A felsorolt ingatlanok a vonatkozó területeket határolják, azokra a módosítás nem terjed ki)

- (1) A 62-IV.4. tervlapon a 451 sz. főút – 099/2 hrsz-ú út – 086 hrsz-ú út – 082/1 hrsz-ú út által határolt terület.
- (2) A 63-II.1. tervlapon a Móricz Zsigmond utca – 8559/61 hrsz-ú közterület – 8559/106 hrsz-ú közterület által határolt lakóterület.
- (3) A 63-III.1; 63-III.4 tervlapon; Református lelkészlak (hrsz: 20), Felsőpárti Református templom és lelkészlak (hrsz: 2523) ingatlanok.

- (4) A 63-III.4. tervlapon a Kossuth tér (hrsz: 22) – Nagy Ferenc utca (hrsz: 835) – Horváth Mihály utca (hrsz: 848) – Kossuth Lajos utca (hrsz: 5589/2) által határolt Vt-BSZ jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (5) A 63-IV.1. tervlapon a Nagyvölgy csatornától nyugatra fekvő, Wesselényi utca – Korsós sor – Vörösmarty utca által határolt, Ev övezetbe sorolt terület
- (6) A 64-I.1.. tervlapon szereplő Madách Imre utca területe.
- (7) A 71-III.1; 71-IV.1. tervlapon a Mátyás király köz területe.

2. §

- (1) A 71-III.3. tervlapon Bereklapos utca (hrsz: 7094) – Árpád utca (hrsz: 6853) – Üрге sor (hrsz: 6852) – 01382 hrsz-ú út – 7134 hrsz-ú árok – 7130 hrsz-ú árok – 7125 hrsz-ú út által határolt területen belül.
- (2) A 71-III.1. tervlapon a Vásárhelyi út – Új utca – Páva utca – Szabadság tér által határolt Vt-Bz jelű településközpont vegyes övezetbe sorolt terület.
- (3) A 71-IV.4. tervlapon a Schweidel József utca (hrsz: 6483) – Bihari sor (hrsz: 6505) – 6504/3 hrsz-ú ingatlan – 6448/3 hrsz-ú telephely - 6448/4 hrsz-ú telephely – 6452/2 hrsz-ú telephely – 6462 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül.
- (4) A 72-I.1; 72-I.4., 80.I.1. tervlapon szereplő Ipartelepi út területe.
- (5) A 49. külterületi tervlapon a Veker főcsatorna – 0580 hrsz-ú csatorna – 0577 hrsz-ú út – 0509 hrsz-ú út – 45 sz. főút által határolt területen működő állattartó telep területe
- (6) A 79-IV.3; 80-I.3. tervlapon a 451. sz. főút déli szakasz melletti keskeny teleksávok.

A rendelet alkalmazása

3. §

A rendelet 2.§-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

A mellékelt tervlapok szerint a következő számú tervlapok –M jelzést kapnak:

62-IV.4-M
 63-II.1.-M , 63.III.1-M, 63.III.4-M, 63.IV.1-M
 64-I.1.-M;
 71-III.1.-M; 71-III.3.-M; 71-IV.1.-M; 71.IV.4.-M
 72-I.1.-M; 72.I.4-M
 79.IV.3.-M;
 80-I.1.-M; 80.I.3.-M
 49-M

Általános előírások

4. §

A Rendelet 14. § (2) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A kód értékei a következő táblázat tartalmazza:

	Övezet jele	Betűjelek		Számjelek					Betűjel
		1. Karakter	2. Beépítési mód	1. Kialakítható legkisebb telekterület	2. Beépítés megengedett	3. Zöldfelület legkisebb mértéke	4. Építmény-magasság	5. Szintterületi mutató	Kialakult
K		Belvárosi	Vegyes kialakult	Kialakult	2%	Kialakult	Kialakult	Nincs	Kialakult
0.		Felsőpárt	SZabodonálló	350 m ²	5%	100%	< 3,5 m	0,1	
1.		Polgári	Oldalhatáron álló	550 m ²	15%	95%	< 4,5 m	0,2	
2.		Alsópárt	Ikerházas	700 m ²	20%	80%	< 5,5 m	0,5	
3.		KisÉr	Zárt sorú	800 m ²	25%	70%	< 6,0 m	0,6	
4.		Kertváros, Termál, Hékéd		900 m ²	30%	50%	< 6,5 m	1,0	
5.		Sorház, társasház		1 000 m ²	40%	40%	< 7,5 m	1,2	
6.		Lakótelep - Telepszerű		1 500 m ²	50%	25%	< 9,5 m	1,5	
7.		Lakótelep - Utca		2 000 m ²	60%	20%	< 12,5 m	2,0	
8.		Falusias		3 000 m ²	70%	10%	< 16,0 m	2,4	
9.		KuRca menti		4 000 m ²	80%	0%	6,5-9,0 m	3,0	
10.		Munkahelyi		5 000 m ²			6,5-12,5 m		
11.		Kereskedelem, Logisztika		1 ha			6,5-16,0 m		
12.		Iparterület		1,5 ha			6,5-K m		
13.		Termál TÓ		2 ha					
14.		EGYéb		3 ha					

5. §

A rendelet 16.§-a – A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

6. §

A rendelet 17.§-a – A kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

7. §

A rendelet 18.§-a – A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

8. §

A rendelet 19.§-a – A falusias lakóterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban ott engedélyezhető, ahol meglévő a lakóterület, és ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

9. §

A rendelet 20.§-a – Vegyes területre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

10. §

A rendelet 24.§-a – Hétfélig házas üdülőterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

11. §

A rendelet 25.§-a – Üdülőházas üdülőterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás engedélyezett a hatályos környezetvédelmi előírások betartásával.

12. §

A rendelet 26.§-a – Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

13. §

A rendelet 28.§-a – Iparterületre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban engedélyezhető, ahol a szennyvízcsatorna rendszer még nem épült ki.

14. §

A rendelet 29.§-a – Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság¹. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

15. §

A Rendelet kiegészül az alábbi 29/B. §-sal:

Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á3

(1) A Gip-Á3 építési övezetre vonatkozó előírások.

- a) Az övezet területén a már kialakult telekméreteket továbbosztásával 2 000m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- b) Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.

- c) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 40%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5 m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
 - d) Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 5-5 m széles, intenzíven fásított védőzöldsáv alakítandó ki.
- (2) Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.
- (3) Az övezet területén az alábbi természetvédelmi szempontokat is figyelembe kell venni:
- a) Az épületek magastetősek, 12 m-nél nem szélesebb épület tetőhajlásszöge 25-45° közötti legyen, 12 m-nél szélesebb épületek minimum 17° tetővel készülhetnek.
 - b) A tervezett épületek homlokzatai – kivéve a tetőhéjalást – hagyományos jellegűek, színűek és felületűek legyenek. A homlokzati felület csak természetes anyag, kő, tégl, fa és vakolat lehet. A homlokzat, illetve a tető színezésére nem alkalmazhatók a természetes színektől eltérő tájidegen színek, különösen az élénk –piros, -kék, a lila, az erős rózsaszín. A tetőfedő anyag nem lehet fényes, tükröző felületű.
 - c) A madárvédelem szempontjainak érvényesíthetősége érdekében a telekterület legalább 15 %-át intenzíven fásítani kell 100 m²-ként 3-3 db őshonos lombhullató fa telepítésével.
- (4) Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés megengedett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

16. §

A rendelet 30.§-a – Különleges terület - jelentős zöldfelületű intézmény terület övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

17. §

A rendelet 31.§-a – Különleges terület - temetők övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (8) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság. Amennyiben épület is van, közüzemi villamos energia és vízellátás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűtő kútból. Egyedi közművel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés engedélyezett. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.

18. §

A rendelet 32.§-a – Különleges terület - sportterületek, strand területének építési övezeteire vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

19. §

A rendelet 33.§-a – Különleges terület - kórház területére vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a teljes közmű-ellátottság. A gázellátás kiváltható más megújuló energiával is, mint geotermikus, hőszivattyú, napenergia, bioenergia.

20. §

A rendelet 34.§-a – Különleges terület - hulladékkezelés övezetére vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a részleges közmű-ellátottság.

21. §

A Rendelet 37. § (4) helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Zártsorú beépítési mód esetén, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyett, a beépíthető terület mélysége az utcai telekhatárra merőlegesen mért legkisebb mérete 20 méternél nagyobb mélységű telek esetében a telek mélységének 3/5-e, de maximum 40 m,a hátsó kert mérete minimum 6 méter, 20 méternél kisebb mélységű telek esetében a hátsó kert 6 méter, egyébként a szabályozási terven jelölt építési hely a kötelező.

22. §

A rendelet 60.§-a – Tiszai szabad strand övezetére vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság. Közüzemi villamos energia és közüzemi ivóvíz szolgáltatás szükséges, egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

23. §

A rendelet 73.§-a – Kertes mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírások - kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

Beépítés feltétele a hiányos közmű-ellátottság. Közüzemi villamos energiaszolgáltatás szükséges. Vízellátás biztosítható engedélyezett saját fűt kútból. Egyedi berendezéssel történő szennyvíztisztítás vagy szennyvízelhelyezés. Szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban egyedi zárt szennyvízelhelyezéssel.

24. §

A rendelet 8. sz. melléklete – Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek - kiegészül a 609 számú lelőhellyel:

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
609	58133	0579/1, 0578/15

25. §

A rendelet 12. sz. függeléke – Egyedi védelem alatt álló objektumok – kiegészül a 2. sz. Evangélikus templommal, és módosul a 85 számú víztorony helyrajzi száma:

2	Evangélikus templom	Kossuth u. 9.	5590
85	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	4417/11

26. §

A rendelet kiegészül a 13. sz. függelékkel – *Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok jegyzéke*

Záró rendelkezések

27. §

- (1) Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. A már megindított eljárásokra is vonatkozik.

Mellékletek: tervlapok

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szurbik Imre sk.
polgármester

Tájfásítás során telepítendő őshonos fafajok jegyzéke

Szentes külterületein a **tájfásításhoz** (dűlőutak fasorai, védőzöldsávok, csatornák melletti fásítás, stb.) telepítésre javasolt, a Dél-Alföldön őshonosnak tekinthető fafajok:

Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Populus tremula (rezgő nyár)
Populus canescens (szürke nyár)
Fraxinus excelsior(magas kőris)
Alnus glutinosa(éger)
Ulmus laevis (szil)
Quercus robur (kocsányos tölgy)
Acer campestre (mezei juhar)
Acer tatarica (tatár juhar)
Prunus padus (májusfa)
Juglans regia (dió)
Pyrus piraster (vadkörte)

Szentes belterületein a **közútfásításban, utcafásításban és vízpartfásításban** telepítésre javasolt magyarországi őshonos fafajok:

Acer campestre (mezei juhar)
Acer platanoides (korai juhar)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Tilia tomentosa (ezüst hárs)
Carpinus betulus (gyertyán)

A belterületi fásításban a felsorolt fajok faiskolai fajtái is javasoltak.

Szentes területén **vízfolyások-vizes élőhelyek mentén** telepítésre javasolt őshonos fafajok:

Salix alba(fehér fűz)