

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

Szentkirály Község településképeinek védelméről szóló 9/2018 (IX.27.) önkormányzati rendelet és a helyi építési szabályokról szóló 12/1999.(XII.1.) ökt.sz. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szoros összefüggésben van.

A HÉSZ módosításával a korábban gazdasági területi kategóriába tartozó általános ipari területi építési övezetbe sorolt 415/19 hrsz-ú térség különleges beépítésre szánt területbe került.

A változtatást a következők szemléltetik:

Településszerkezeti terv részlete

TKR jóváhagyásakor érvényes

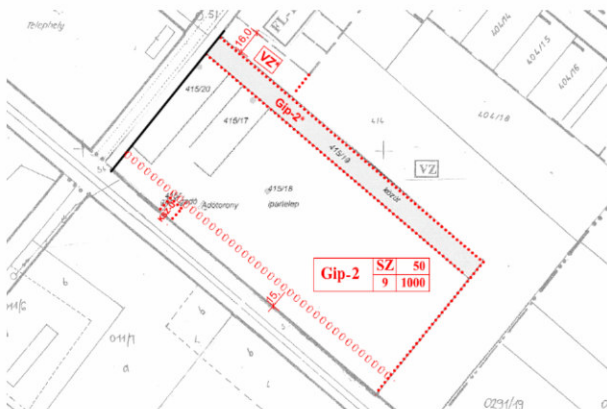
2021. július 26-i módosított



Szabályozási terv (SZ-1) részlete

TKR jóváhagyásakor hatályos

7/2021.(VII.26.) önkormányzati
rendelettel módosított



(Gip-2) építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők:
 - aa) gazdasági célú építmények,
 - ab) kivételesen gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgálati lakás
- b) Telek: min 1000m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló, előkert: 5m
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság: max 9m
- f) Zöldfelület: min 25%
- g) Az építési övezet része a (Gip-2*) jelű magánút alövezet, amelyben kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
 - ga) közművek, hírközlési építmények
 - gb) gyalogos, kerékpár-, és gépjárműút és azok csomópontjai és vízelvezető rendszere
 - gc) fa-, és cserjesor

Kip építési övezet előírása

- a) Elhelyezhetők:
 - aa) gazdasági célú építmények ipari-, kereskedelmi-, innovációs-, logisztikai- és gazdasági szolgáltató célra;
 - ab) gazdasági tevékenységhez kapcsolódó technológiai építmények és műtárgyak.
- b) Telek: min 1000m²
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló, előkert: 5m
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság: max 9m
- f) Zöldfelület: min 40%
- g) Az építési övezet része a (Kip*) jelű magánút alövezet, amelyben kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
 - ga) közművek, hírközlési építmények
 - gb) gyalogos, kerékpár-, és gépjárműút és azok csomópontjai és vízelvezető rendszere
 - gc) fa-, és cserjesor

Fentiekből jól látható, hogy a Kip jelű építési övezet és a korábbi (Gip-2) építési övezet előírásaiban lényegi különbség nincs. A területi kategóriákban történt változtatás az elhelyezhető építmények körének bővítését célozta meg. A beépítettség és a zöldfelület %-os értékeinek változásai a területfelhasználási váltásból következtek.

A gazdasági célú beépítésre előirányozott terület a módosított HÉSZ alapján a jövőben is gazdasági beépítések helyszíne lesz.

Ezért indokolt a TKR-ben is a gazdasági területekre vonatkozó előírásokat a Kip építési övezetre is kiterjeszteni. Indokolt továbbá a temető kivételével a HÉSZ további beépítésre szánt területi kategóriába tartozó építési övezeteire is a gazdasági területre vonatkozó településképi követelményeket érvényesíteni.

Ezek a következők: Hulladéklerakók

Kommunális szolgáltatás üzemi területe (KSZ-Ü)
(Km) Mezőgazdasági üzemi terület

TKR fentiek szerint módosuló részlete:

6. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi településképi követelmények

- 12.§** (1) *Építmény csak a környezetéhez illeszkedő módon helyezhető el.*
- (2) *Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból készítenők.*
- (3) *Közterületi kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz kell illeszteni.*
- (4) *Az építmények közterület felőli homlokzati kialakításánál:*
- a) *vakolt felület pasztelles szintől való eltérés tilos*
- b) *tiltott a falfestmény*
- c) *a HÉSZ 13-14. § szerinti gazdasági célú, és a 15. § 3-6. pontokban foglalt beépítésre szánt különleges területek kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat*
- d) *az épületornamentika és anyaghasználat településképi szempontból a környezetétől nem térhet el.*
- (5) *Új épületgépészeti és egyéb berendezéseket, valamint tartozékaikat, klímaberendezést, parabola antennát építészeti takarás nélkül közterület felőli homlokzatra tilos elhelyezni.*
- (6) *Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület bármely ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.*
- (7) *Cégér a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához illeszkedően elhelyezhető.*