

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA**

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

**SELLYE**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

**Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..... Önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményét kikérve, a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) önkormányzati rendeletének módosítása érdekében a következőket rendeli el:

**ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK**

**1.§A** 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 10.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**Épületekre vonatkozó megkötések

**a)**Tetőidom és hajlásszög

**aa)**Vt-1-4 építési övezetekben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon.

**ab)**Vt-5 jelű építési övezetben nincs megköteve.

**ac)**Vt-6 és Vt-7 építési övezetben magastető építendő, de a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megköteve.

**ad)**Vt-8 építési övezetben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen.

**ae)**Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafronttal párhuzamos legyen. Utcái épületszárny és épület esetében a tetőidom formája és hajlásszöge nincs megköteve, lapostető is alkalmazható.

**b)**Magastető esetén a tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.

**c)**A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

**d)**Épületszélesség

**da)**Vt-1-4 építési övezetben utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m,

**db)**Vt-8 építési övezetben legfeljebb 8,5 m,

**dc)**Vt-5-7 építési övezetben nincs megköteve,

**dd)**Vt-9 építési övezetben utcai épületszárny esetében legfeljebb 10 m, udvari épületszárny és épület esetében nincs megköteve.

**e)**Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.”

**2.§A** R 15.§ (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(12)**A „**KÖ-h**” jelű övezet a település területén meglévő adótorony területe. Új távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

a) Adótorony a település beépítésre szánt területein, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők, természetvédelmi terület) nem helyezhető el.”

### KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

3.§A R 16.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4)A **Z-re** jelű övezet rekreációs célra szolgál, ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá a területet használók számára fásított parkoló alakítható ki.

a)Az övezetben a fő funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el, épület nem építhető.

b)A belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történjen.”

4.§A R 9. melléklete kiegészül e rendelet 2. mellékletével.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

5.§(1)Ez a rendelet ..... lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Sellye, .....

Nagy Attila sk.  
polgármester

Dr. Szalóky Ildikó sk.  
jegyző

**Záradék:** A rendelet Sellye városban ..... napján kihirdetésre került.

Sellye, .....

Dr. Szalóky Ildikó sk.  
jegyző

1. melléklet az ..... önkormányzat rendelethez

**„TT-1614” jelzszámú, „V-2-M16” rajzszámú SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS”**

2. melléklet az ..... önkormányzat rendelethez

**9.9 A „Vt-9” jelű építési övezet**

<b>1.legkisebb telekterület</b>	<b>1000 m<sup>2</sup></b>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	<b>12 m</b>
<b>3.beépítési mód</b>	<b>oldalhatáron álló</b>
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	<b>50%</b>
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	<b>utcai épület esetében 6,50 m udvari épület(szárny) esetében 7,50 m</b>
<b>6.legkisebb előkert</b>	<b>a kialakult utcaképhez igazodjon</b>
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	<b>OTÉK szerint</b>
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	<b>10 m</b>
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	<b>25%, a belső zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet.</b>