



Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete

**Kistelek Város Képviselő-testületének
32/2005. (IX.28.) Kt. rendelete
Kistelek Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és fejlesztési területei szabályozási tervének
jóváhagyásáról
(egységes szerkezetben)**

Kistelek képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1), (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. /1/ bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló – módosított – 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2. § (1) bekezdésben biztosított felhatalmazással élve – az Új-Lépték Tervező Iroda által 14-2004 munkaszámon készített dokumentáció alapján e rendelettel megállapítja Kistelek helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és fejlesztési területei szabályozási tervét.

**I. fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §.

- (1) A rendelet hatálya Kistelek város (továbbiakban: a város) igazgatási területére terjed ki.
- (2) ^{1,2}A város közigazgatási területén az Étv. szerinti építési tevékenységet végezni
 - (a) az OTÉK előírásainak megfelelően,
 - (b) az egyéb vonatkozó országos érvényű, mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - (c) a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő SZ-1/M2 jelű, a „Thermál Pihenő Park” nevű fejlesztési területre vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - (d) jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő SZ-2/M3 jelű, az „Ipari Park és bővítése” területen hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv)
 - (e) jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő SZ-3/M jelű, a városközpont akcióterületein hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-3 terv),
 - (f) jelen rendelet 4. számú mellékletében szereplő övezeti terv (továbbiakban: övezeti terv)
 - (g) jelen rendelet 5. számú mellékletében szereplő régészeti lelőhely-lista és
 - (h) a jelen rendeletben foglalt helyi építési szabályok szerint szabad.”
- (3) Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1, SZ-2 és SZ-3 terven jelölt:
 - (a) tervezett szabályozási vonal, közterület szélesítés mértéke,
 - (b) építési övezet, övezet határa,
 - (c) építési övezet, övezet előírásai,
 - (d) helyi értékvédelmi terület határa,
 - (e) közterületi építési hely,

¹ módosította: 13/2009. (V.06.) és a 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet.

² módosította: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (f) közterületi építési hely 3,00 m fölött,
 - (g) építési vonal,
 - (h) közterületszerűen kialakítandó előkert kötelező mérete,
 - (i) gyalogút,
 - (j) vegyes használatú járműút
 - (k) építési telken belüli védőterület – fásítás határa
 - (l) építési telken belüli védőterület – gyepterület határa
 - (m)^{3,4}tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
 - (n)⁵előkert vonal
 - (o)⁶távlatban szervízúttá átminősülő előkert sáv.
- (4)⁷Az SZ-1 és SZ-2 terv ábrázolnak országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkori hatályos, vonatkozó országos jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:
- (a) Ex lege szikes tó (KNP adat) (----- ES -----),
 - (b) Országos ökológiai hálózat – magterület (KNP adat) (----- M -----),
 - (c) Országos ökológiai hálózat – összevont folyosó (KNP adat) (-----F -----),
 - (d) Közúti érdekeltségi sáv,
 - (e) Vasúti érdekeltségi sáv,
 - (f) Helyi védett terület (----- He -----).
 - (g)⁸Természeti terület (KNP adat) (----- Tt -----)
 - (h)⁹Natura 2000 Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület (----- Ttt -----)
 - (i)¹⁰Régészeti lelőhely

(5)¹¹

II. fejezet**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS****2. §.**

- (1) A város közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:
- (a) beépített illetve beépítésre szánt területen
 - 1. lakó-,
 - 1.1. kisvárosias lakó- (Lk),

³ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴ módosította: 11/2015. (VI.24.) ö. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

⁵ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁶ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁷ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁸ beiktatta: 11/2015. (VI.24.) ö. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

⁹ beiktatta: 11/2015. (VI.24.) ö. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

¹⁰ beiktatta: 11/2015. (VI.24.) ö. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

¹¹ hatályon kívül helyezte: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- 1.2. kertvárosias lakó- (Lke),
 - 1.3. falusias lakó- (Lf),
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes- (Vt),
 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),
 - 3.2. ipari- (Gipe, Gipz),
 4. különleges-,
 - 4.1. fürdő- és konferenciaközpont (Kfü),
 - 4.2. hulladékkezelő (Khu),
 - 4.3. kegyeleti park (Kke),
 - 4.4. pihenőpark (Kpp),
 - 4.5. pihenőtanyák (Kpt),
 - 4.6. idegenforgalmi sportközpont (Ksk)
 - 4.7. sportpálya (Ksp),
 - 4.8. szabadidő központ (Ksz),
 - 4.9. szennyvíztisztító (Kse),
 - 4.10. temető (Kte)
 - 4.11. ¹²
 - 4.12.¹³ épületnek minősülő közlekedési építmények (Kkö)
 - 4.13. ¹⁴mezőgazdasági üzemi (Kmű)
 - (b) beépítésre nem szánt területen
 1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-
 - 1.1. közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (KÖu),
 - 1.2. vasúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (KÖk),
 2. zöld-
 - 2.1. közpark (Z),
 - 2.2. golfpálya (Zg),
 3. erdő-,
 - 3.1. védelmi erdő- (Ev),
 - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),
 - 3.3. egészségügyi-szociális, turisztikai erdő (Ee),
 4. mezőgazdasági-
 - 4.1. kertes, (Mk),
 - 4.2. általános, hagyományos tanyás gazdálkodással (Máh),
 - 4.4. általános, természetközeli gazdálkodással (Mát),
 5. vízgazdálkodási (V)
 6. ¹⁵különleges beépítésre nem szánt szilárdásványbánya (Kb)
- területbe tartoznak.

¹² hatályon kívül helyezte: 13/2009. (V.06.)

¹³ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

¹⁴ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

¹⁵ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (2) ¹⁶ A település egyes területeinek (1) bekezdés szerinti hovatartozását a mellékelt szabályozási tervek alapján, vagy – amely területekre nincs hatályos szabályozási terv – az övezeti tervben, illetve jelen rendelet vonatkozó előírásaiban foglalt területi lehatárolás szerint kell megállapítani.

*1. Beépített területek**3. §¹⁷*

Beépített területnek minősülnek a belterületi fekvésű, a jelen rendelet 2. § (1) a) pontja alatti kategóriákba tartozó, nem mező- vagy erdőművelési ágban nyilvántartott telkek (belterületi építési telkek), továbbá a külterületi fekvésű telkek közül azok, amelyek jelen rendelet hatályba lépésekor igazolhatóan beépítettek voltak.

*2. Új beépítésre szánt területek kialakítása**4. §*

- (1) A külterületi fekvésű területen a *jelen rendelet 3. szakaszban* felsorolt telkeken kívül csak akkor alakítható *építési* telek, ha
- (a) a szabályozási tervben az érintett területre bejelölt, vagy a jelzettnél nagyobb kiterjedésű közterület létrejön,
 - (b) az építési övezeti előírásoknak megfelelő méretű építési telek létrejön.
- (2) Az (1) *bekezdés* szerint létrejött építési telken akkor engedélyezhető a szabályozási tervben megszabott építési övezeti szabályok szerinti építés, ha az OTÉK 33. § szerinti beépítési feltételeken túlmenően:
- (a) az építési telek, illetve telekcsoport (1) *bekezdés (a) pont* szerinti kialakítása és művelésből való kivonása a kezdeményező költségére megvalósult, a belterületbe vonás azonban nem szükséges,
 - (b) ^{18a} telekalakítást kezdeményezők saját költségükre, engedélyezési és kivitelezési tervek alapján, szabályszerűen kiépítették az elektromos közműellátást, a csapadékelvezető, vagy -szikkasztó árkot illetve a telken belüli záportározót, s a közüzemi vízellátást legalább NA 100 keresztmetszettel, továbbá megoldott a keletkező szennyvizek ártalommentes elhelyezése.
 - (c) az új építési telket illetve telekcsoportot a városi közlekedési hálózathoz kapcsoló feltáró út (utak) az átlagos időjárási viszonyok között gépjárművel járhatók.
 - (d) ^{19a} régészeti örökségvédelem a mindenkor hatályos jogszabályok szerint biztosított.
- (3) Homokbányászat a bányászatról szóló mindenkor hatályos törvény alapján megszerzett engedély szerint, az „Máh” jelű általános, hagyományos gazdálkodású mezőgazdasági területen jelen rendelet módosítása nélkül végezhető, amennyiben a külfejtés területe egyszerre nem haladja meg az 5 ha-t, s a terület 2 éven belül az eredeti, vagy erdőművelési ágba visszakerül.

¹⁶ módosította: 13/2009. (V.06.)

¹⁷ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

¹⁸ módosította: 13/2009. (V.06.)

¹⁹ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK***3. A közművesítettség mértéke*

5. §

- (1) Az OTÉK 8. § (2) a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó a belterület építési telkein, azonban a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban a keletkező szennyvizek zárt kivitelű tárolóban is gyűjthetők, szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítás mellett.
- (2) A jelen rendelet 3. szakaszában felsorolt külterületi fekvésű telkeken az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve, ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.
- (3) ²⁰A jelen rendelet 3. szakaszában felsorolásában nem szereplő, gazdasági övezetbe tartozó külterületi fekvésű telken a csapadékvíz biztonságos elvezetése érdekében méretezett záportározót kell létesíteni, a befogadó csatorna-hálózatba csapadékvíz csak a csatorna kezelőjével egyeztetett módon juttatható.
- (5) ²¹Az övezeti tervben lehatárolt vízminőség-védelmi terület által érintett földrészleteken belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

4. Zöldfelület legkisebb mértéke, faültetés módja

6. §

- (1) Az építési övezetek telkein a zöldfelületi fedettséget az OTÉK 25. § táblázatában szereplő értékekkel megegyezően kell előírni, kivéve a különleges területek közül a kegyeleti park területét, ahol 80 %, a szabadidő park (Ksz), a pihenőtanyák (Kpt), s a temető (Kte) területét, ahol 70 %, valamint a pihenőpark területét, ahol 50 % zöldfelületi fedettség biztosítandó.
- (2) A telek zöldfelületi fedettségét aktív zöldfelülettel kell biztosítani, gyephézagos (műanyag, beton vagy egyéb anyagú) burkolat, a telek gépjárműelhelyezésre és közlekedésre használt része, zöldtető, s a szabályozási terv által előírt telken belüli védősáv területe nem számítható be.
- (6) Fát, cserjét, bokrot nem lehet a szomszédos telek határához közelebb kiültetni, mint a kifejlett állapotra jellemző lombátmérő 40 %-a.

5. Környezetterhelési határértékek

7. §

- (1) (a) A város igazgatási területén az üzemi létesítménytől (üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá

²⁰ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

²¹ beiktatta: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól), az *építőipari kivitelezési tevékenységtől* és a *közlekedéstől* származó zaj terhelési határértékei a mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok és a helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapításáról szóló önkormányzati rendelet szerint állapítandók meg.

- (b) A terhelési határértékek országos jogszabály szerinti megállapításakor a zajtól védendő területek 1-4. sorszámú kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással, kivéve a különleges kategóriába tartozó „Kpp” jelű pihenőpark és a „Kpt” jelű pihenőtanyák területét, melyek az 1. jelű zajvédelmi kategóriába tartoznak, továbbá a „Kfű” jelű különleges fürdő- és konferenciaközpont területét, amely a 2. jelű zajvédelmi kategória szerint kezelendő.
- (2) A város területére vonatkozó levegőtisztasági környezetterhelési határértékeket a mindenkor hatályos országos érvényű és helyi jogszabályok szerint kell meghatározni.
- (3) A város felszíni és felszín alatti vizeinek védelméről a mindenkor hatályos országos jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (7) A város területe a *vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme* szempontjából nem minősül érzékeny területnek.
- (8) Hulladékudvar csak a „Khu” jelű különleges hulladéktelep területén helyezhető el.

6. Elővásárlási jog

8. §

- (1) Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára a külön önkormányzati rendeletben listázott olyan ingatlanokra, melyek a következő településfejlesztési célokra jelöltek:
- (a) közpark kialakítása,
(b) országos közút elkerülő útszakasz nyomvonalának biztosítása,
(c) közcélú létesítményeket feltáró utak és zöldsávjaik létrehozása,
(d) városi jelentőségű gyalogút kialakítása,
(e) szabályozási tervben rögzített új beépítésre szánt terület létrehozása,
(f) szabadidőpark kialakítása,
(g) szennyvíztisztítótelep bővítése.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti telkek megosztása esetén az elővásárlási jog megszűnik azokon a keletkező telkeken, amelyeket a megjelölt városrendezési cél nem érint.

7. ²²Településrendezési kötelezések, korlátozások

9. §

- (1) (a) 4 éven belüli beépítési kötelezettség írandó elő a *jelen rendelet 31. szakaszában* lehatárolt helyi városképvédelmi terület bontást követően beépítetlenné vált, vagy csak melléképítményeket tartalmazó telkeire.
- (b) Az (a) pont szerinti beépítési kötelezettség a bontás elvégzését követően építéshatósági határozatban írandó elő, s ennek jogerőssé válásától kelteződik.

²² módosította: 13/2009.(V.06.)

*Kistélek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (c) Az (a) pont szerinti beépítési kötelezettség a telekre vonatkozik, tulajdonosváltásnál is folyamatosan érvényesítendő, és akkor tekintendő teljesítettnek, ha a telek a terület alaprendeltetésének megfelelő épülettel beépült, s azt használatba vették.
- (2) A településkép javítása érdekében az építészeti értékvédelemről szóló helyi rendelet a védett épületek egyes részeinek helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő, amelynek határozati elrendeléséről az építési hatóság legkésőbb a homlokzatot érintő engedéllyezéssel egyidejűleg intézkedik.
- (3) A mellékelt szabályozási terveken jelölt „építési telken belüli védőterület”, mely a telket védi a környező terület káros áthatásaitól, vagy a környező területet védi a telek használatából fakadó áthatásoktól a telket érintő engedéllyezés keretében írandó elő. Kialakításának szabályai:
- (a) A fásításra jelölt védőterületen belül a lombkoronák kifejlett állapotban legalább 80 %-os fedést biztosítsanak, a terület legalább 15 %-án cserje és gyepek alakítandó ki, a többi területrészen belső közlekedési felület létesíthető.
- (b) ²³A gyepesítésre jelölt védőterület 90 %-a legelőként vagy gyepként művelendő, meglévő gyepfelület természetes állapotában megtartandó és fenntartandó, a többi területrészen egyéb zöldfelület, vagy a telken belüli közlekedést szolgáló felület létesíthető.
- (4)^{24 25 26}Országos utat kísérő 500-500 m széles sávon belül nem létesíthető olyan kereskedelmi egység, amely 300 m²-nél nagyobb eladótérrel rendelkezik, és napicikkeket (alapvető élelmiszerek, háztartási vegyi áru, stb.) is forgalmaz.
- (5) ^{27,28} Az övezeti tervben “rendszeresen belvízjárta terület határvonala” jellel körülvett földrészleteken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése geotechnikai jelentés alapján történjen. Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségének padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*8. Kisvárosias lakóterület (L_k)*

10. §

- (1) Kisvárosias lakóterületnek minősülnek az alábbi telektömbök és tömbrészek:
- (a) Jókai u.-Szabadság u.-Csillag u.-Zrínyi Miklós u. között,
- (b) Jókai u. köz Ny-i oldala,
- (c) Rákóczi u. 37-45. szám alatti telkektől D-re, a Jókai u.-ig terjedő terület,
- (d) Fekete József u.-Tápai u.-Munkácsy M. u.-Bercsényi u. között,

²³ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

²⁴ beiktatta: 16/2006. (IV.13.) Kt. rendelet

²⁵ módosította: 2/2008. (I.30.) Kt. rendelet

²⁶ módosította: 13/2009. (V.06.)

²⁷ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

²⁸ módosította: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (e) Bercsényi u. 18-46. szám alatti telkek
 - (f) Munkácsy M. u. 14. és 43. számú telek,
 - (g) Petőfi u. 45-61. számú telkek,
 - (h) Pipacs u. 1. számú telek,
 - (i) Fekete József u.-Tápai u.-Árpád u.-Dózsa Gy. U között,
 - (j) 1553. hrsz-ú beépítetlen telek,
 - (k) Kisteleki Ede u.-Liget u.-vízműtelep-Mező I. u.-Damjanich u.-Tömörkény I. u.-Árpád u.-Felszabadulás u. között,
 - (l) Kisteleki Ede u. 7-53. számú telkek,
 - (m) Liget u. 1-9. számú telkek,
 - (n) József A. u. 1-39. számú telkek,
 - (o) Széchenyi u.-Bocskai u.-Tisza I. u.-Gőzmalom u. között,
 - (p) Széchenyi u. 5-29. számú telkek,
 - (q) Gőzmalom u. 47/2, 48, 49/1 hrsz-ú telkei.
- (2) A területen az OTÉK 12. § (3) 5. pontja alatt szereplő „egyéb gazdasági építmények” közül – az egyéb jogszabályokban előírt követelmények teljesítése esetén – a következőkben felsorolt tevékenységek építményei engedélyezhetők azzal a megszorítással, hogy a tevékenység évi maximális 100 kg illékony szerves oldószer felhasználásával járhat:
- (a) A *feldolgozóipari tevékenységek* („D” TEAOR-kategória) közül
 - 15.81 Kenyér, friss tésztaféle gyártás
 - 15.84 Édesség gyártás
 - 15.85 Tésztafélék gyártása
 - 18.2 Textilruházat gyártása
 - 19.2 Táskafélék, szíjazat gyártása
 - 22.1 Kiadói tevékenység
 - 22.3 Egyéb sokszorosítás
 - 26.21 Háztartási kerámia gyártása
 - 36.2 Ékszergyártás
 - 36.3 Hangszergyártás
 - 36.4 Sportszergyártás
 - 36.5 Játékgyártás
 - 36.6 Egyéb feldolgozóipar
 - (b) A *kereskedelem, javítás* („G” TEAOR-kategória) közül mindegyik tevékenység, kivéve a gépjárműjavítás (50.2) és a nagykereskedelem (51).
- (3) A területen már meglévő, az (1) bekezdésben nem szereplő „egyéb gazdasági építmények”-en építés, átalakítás, bővítés, korszerűsítés, illetve rendeltetés-változás akkor engedélyezhető, ha az a környezet terhelését nem emeli.
- (4) A területen a megengedett legnagyobb építménymagasság nem lépheti túl a 7,50 m-t.

9. Kertvárosias lakóterület (Lke)

11. §

- (1) Kertvárosias lakóterületnek minősülnek az alábbi telektömbök és tömbrészek:
- (a) Hársfa u.-i házszámozású telkek,

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (b) Molnár J. u. Ny-i oldali teleksora a Hársfa és a Liget u. között,
 - (c) Molnár J. u. K-i oldali teleksora a József Attila utcától É-ra,
 - (d) Orgona u. és a Diófa utca mindkét oldali teleksora,
 - (e) Tömörkény I. u. Ny-i oldali teleksora a József Attila u. és a Damjanich u. között,
 - (f) Tömörkény I. u. K-i oldali teleksora,
 - (g) Rózsa utca mindkét oldali teleksora,
 - (h) az a)-g) pontokban foglalt lakóterülettől K-re fekvő belterületrészt.
- (2) A területen az OTÉK 13. § (3) 4. pontjában szereplő üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (3) A területen az OTÉK 13. § (3) 5. pontja alatt szereplő „egyéb gazdasági építmények” közül – az egyéb jogszabályokban előírt követelmények teljesítése esetén – a 10. § (2) bekezdésben felsorolt tevékenységek építményei engedélyezhetők, s a 10. § (3) bekezdésben foglalt szabályok is érvényesítendőek.

10. Falusias lakóterület (Lj)

12. §

- (1) Falusias lakóterületnek minősülnek az alábbi telektömbök és tömbrészek:
- (a) Kordás J. u.-belterületi határ-Kossuth L. u.- Tisza I. u.- Gózmalom u.-Erzsébet u. között,
 - (b) Kordás J. u. 9-21. házszámú telkek a vasútvonalig és a belterületi határig terjedően,
 - (c) Gózmalom u. 3-51. házszámú telkei,
 - (d) 316/14-18 hrsz-ú telkek,
 - (e) Vágóhíd u. mindkét oldali teleksora a Jókai u.-tól D-re,
 - (f) Kenderföld u. K-i oldali teleksora,
 - (g) Zrínyi M. u. Ny-i oldali teleksora,
 - (h) Csillag u. D-i oldali teleksora,
 - (i) Petőfi u. 50-64. házszámú telkei,
 - (j) Ady E. u., Lévai u., Remény u., Tavasz u., Móra u., Arany J. u. mindkét oldali teleksora,
 - (k) Munkácsy M. u. 1-41. házszámú telkei,
 - (l) Pipacs u. 3-9. házszámú telkei,
 - (m) Bercsényi u. 53-117. és 48-106. házszámú telkei,
 - (n) Tápai u. 9-61. házszámú telkei,
 - (o) Fekete József u. 10-12. házszámú telkei,
 - (p) Béke u. és Csendes u.-i házszámozású telkek,
 - (q) az a)-p) pontokban foglalt lakóterülettől D-i és K-i irányban lévő belterületrészt,
 - (r) Szegfű u. és Akácfa u.-i házszámozású telkek,
 - (s) Kossuth L. u. 60-86. házszámú telkek,
 - (t) Kábelgyár melletti 0306/1,4,5,6,7,9,10,11,12; 4024, 4025, 4028, 4029 hrsz-ú telkek.
- (2) A területen az OTÉK 14. § (2) 5. pontja alá tartozó kézműipari építmények közül a potenciális zaj-, vagy levegőszennyező forrást jelentő – kovács-, lakatos-, járműjavító, faipari, kőfaragó stb. – mesterség építménye szakhatósági vélemény, illetve – szükség szerint – az építető által készített, a várható zaj-, illetve szennyezőanyag kibocsátást és a tervezett védelmet feltáró környezetvédelmi szakvélemény alapján engedélyezhetők.
- (3) A területen az OTÉK 14. § (2) 8. pontja szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete**11. Településközpont vegyes terület (Vt)*

13. §

- (1) Településközpont vegyes területnek minősülnek az alábbi telektömbök és tömbrészek:
 - (a) Bocskai u.-Tisza I. u.-Kossuth L. u.-Rákóczi u. között,
 - (b) Bocskai u. Ny-i teleksora a Széchenyi u. és Rákóczi u. között,
 - (c) Szabadság u.-Csillag u.-Petőfi u.-Rákóczi u.-Keresztes Nagy u. között,
 - (d) Rákóczi u. D-i oldali teleksora,
 - (e) Rákóczi u. 2-32. házszámú teleksora,
 - (f) Jókai u. 6-34. házszámú teleksora,
 - (g) Kossuth L. u. 2-44. házszámú teleksora,
 - (h) Kisteleki Ede u. 1-5. házszámú teleksora,
 - (i) Felszabadulás u. 4-30. házszámú teleksora,
 - (j) Kossuth téri házak telkei,
 - (k) Árpád u. 1-31. és 8-46. házszámú teleksorai, Tápai u. 2-6. házszámú teleksora,
 - (l) Fekete József u. 1-29- házszámú teleksora,
 - (m) Bercsényi u. 3-5. és 2-16. házszámú telksorai,
 - (n) Petőfi u. 3-43. házszámú teleksora.,
 - (o) Munkácsy M. u. 16. és 18. házszámú telkei.
- (2) A területen az OTÉK 16. § (3) 1. pontja alatt szereplő „egyéb gazdasági építmények” közül – az egyéb jogszabályokban előírt követelmények teljesítése esetén – a *jelen rendelet 10. § (2) bekezdésben* felsorolt tevékenységek építményei kivételesen engedélyezhetők, s a 10. § (3) *bekezdésben* foglalt szabályok is érvényesítendők.
- (3) A területen az OTÉK 16. § (3) 2. pontja alatt szereplő termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.
- (4) A területen a megengedett legnagyobb építménymagasság nem lépheti túl a 12,50 m-t.

12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

14. §

- (1) ²⁹A jelen rendelet 3. §-ában szereplő külterületi fekvésű, már beépített Gksz területeken és az SZ-1 valamint SZ-2 tervben kijelölt Gksz jelű területeken kívül kereskedelmi szolgáltató gazdasági területnek minősülnek a településszerkezeti tervben Gksz rendeltetésre jelölt területek telkei.
- (2) A terület lakóépülettel beépített telekkel közvetlenül szomszédos telkén az érintett lakótelekre vonatkozó környezetterhelési határértékek veendő figyelembe.
- (3) ³⁰Az SZ-2 tervben az 5. sz. főút és a Rákóczi utca között kijelölt KÖu-1 jelű ipari gyűjtőút a szabályozás távlatán túl főúttá válik, ezért a későbbi telekszélesítés céljára „távlatban szervízúttá átminősülő előkertésáv” van kijelölve az úttal szomszédos telkeken, amelyen építmény nem helyezhető el.

²⁹ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

³⁰ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete**13. Ipari gazdasági terület (Gipe, Gípz)*

15. §

- (1) ^{31,32} Jelentős mértékű zavaró hatású ipari területnek minősülnek az övezeti tervben lehatárolt Gípz jelű területek
- (2) ³³ A külterületi fekvésű Gipe területeken és az SZ-2 tervben kijelölt Gipe jelű területeken kívül egyéb ipari gazdasági területnek minősülnek az alábbi telektömbök és tömbrészek:
- (a) vasútállomás melletti 322, 324/1,2; 325, 326, 327, 328/2,3,4; 329, 330, 331, 332 hrsz.-ú telkek,
 - (b) Ipari Parkban fekvő 318 és 320 hrsz.-ú telkek.
- (2A)³⁴ A 0315/27,28,29,30,49; 0316/5,6; 0317/8; 4053; 4079/1; 4080; 4081; 4082; és 4083; helyrajzi számú telekcsoport Gipe övezetének előírásai:
- (a) beépítés módja: oldalhatáron álló építési helyen belül
 - (b) telek legnagyobb megengedett beépítettsége: 50 %
 - (c) legkisebb kialakítható teleknagyság: 2500 m²
 - (d) legnagyobb „H” építménymagasság: 25 m”
- (3) A levegő védelmével kapcsolatos 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet szerint védelmi övezet kialakítását igénylő tevékenységek kizárólag a Gípz jelű területen helyezhetők el.
- (4) ³⁵ A Gípz jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület körüli 300 m sugarú egyeztetési területen belül csak akkor megengedett
- a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület létesítése, ha népegészségügyi és környezetvédelmi szakhatósági vélemény,
 - b) az 5 számosállatnál nagyobb mértékű baromfi, a 25 számosállatnál nagyobb mértékű egyéb állattartás (1 számosállat = 500 kg élőtömegű állategyed, vagy -csoport) vagy 100 m²-nél nagyobb alapterületű állattartó épület létesítése, ha a környezetvédelmi valamint az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatósági vélemény
 - c) a rendeltetésváltozás, ha a népegészségügyi, a környezetvédelmi valamint az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatósági vélemény az adott ügyre vonatkozóan nem tartalmaz jogszabályon alapuló ellenvetést.
- (5) ³⁶ A Gípz jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület telkein építmények létesítése illetve meglévő építmények rendeltetésváltoztatása akkor megengedett, ha a területen és a (4) bekezdés szerinti egyeztetési területén jogszerűen folytatott tevékenységeket és azok építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza. Az összeférhetőséget szükség szerint eseti szakhatósági vélemények alapján kell megállapítani.

³¹ módosította: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

³² módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

³³ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

³⁴ beiktatta: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

³⁵ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

³⁶ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (6) Idegen eredetű (nem saját tevékenységből származó) veszélyes hulladék gyűjtésével, kezelésével foglalkozó tevékenység csak az SZ-2 terv hatálya alá tartozó jelentős mértékű zavaró hatású területen engedélyezhető, kivéve a lakossági veszélyes hulladék gyűjtését, ami a lakossági hulladékudvarokban megengedett.
- (7) ³⁷ A helyben megtermelt áru közvetlen értékesítését szolgáló kereskedelmi egység (mintabolt) legfeljebb 1000 m² alapterülettel létesíthető Gipe jelű területen.

14. Különleges terület (Kfj, Kbu, Kke, Kpp, Kpt, Ksk, Ksp, Ksz, Kse, Kte, Kmi) ³⁸

16. §

- (1) ³⁹
- (2) Az SZ-1 tervben lehatárolt „Kfü” jelű fürdő- és konferenciaközpont területen a nevében szereplő alaprendeltetéséhez tartozó és ahhoz kapcsolódó építmény, sportépítmény, egészségügyi, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású építmény, létesítmény (pl. tó) helyezhető el.
- (3) ⁴⁰A „Khu” jelű hulladéktelep területen a működését és felszámolását szabályozó egyéb előírásoknak megfelelő építmények, valamint döggkonténer, és lakossági hulladékudvar helyezhetők el szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 1 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 4,5 m építménymagasság betartásával.
- (4) „Kke” jelű kegyeleti parknak minősül az 1434/1 hrsz.-ú terület kb. 50 m széles Ny-i sávja, valamint a volt zsidó temető 1573 hrsz.-ú telke, melyeken temetni nem lehet, s csak az emlékezéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 5 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 4,5 m építménymagasság betartásával.
- (5) ⁴¹Az SZ-1 tervben lehatárolt „Kpp” jelű pihenőpark területen szállásépület, sportépítmény, egészségügyi, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású építmény, létesítmény (pl. tó, medence) valamint lakóépület helyezhető el.
- (6) ⁴²Az SZ-1 tervben lehatárolt „Kpt” jelű pihenőtanya területen egy vagy több szállásépület, sportépítmény, vendéglátó épület s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású építmény, létesítmény (pl. tó, medence) helyezhető el. A telkek területének legalább felét gyep- vagy szántó műveléssel, további legalább negyedét vegyes állományú fásítással kell hasznosítani és fenntartani a telek zöldfelületi fedettségének biztosítására.
- (7) ⁴³Az SZ-1 tervben lehatárolt „Ksk” jelű idegenforgalmi sportközpont területén szállásépület, vendéglátó épület, sportépítmény, s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású építmény, létesítmény (pl. tó, medence) helyezhető el.

³⁷ hatályba helyezte: 13/2009. (V.06.)

³⁸ módosította: 13/2009. (V.06.) és 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

³⁹ hatályon kívül helyezte: 13/2009. (V.06.)

⁴⁰ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴¹ módosította: 13/2009.(V.06.) és 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴² módosította: 13/2009.(V.06.) és 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴³ módosította: 13/2009.(V.06.)

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (8) Az „Ksp” jelű sport-és szabadidő terület közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, lelátó, edzőterem) elhelyezésére szolgál. Az építmények szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 10 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 8,5 m építménymagasság betartásával létesítendőek.
- (9) „Ksz” jelű szabadidő parknak minősülnek a 311, 312, 313, 314, 315, 316/1(részben),7; hrsz-ú telkek, melyeken szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 5 % beépítettséggel, minimum 1000 m² nagyságú telken, maximum 4,5 m építménymagasság betartásával szabadtéri sportépítmények, épületnek nem minősülő parképítmények, vendéglátó épület, a városi kirakodóvásár építményei és a lakosság aktív pihenését szolgáló létesítmények (pl. tó) helyezhetők el.
- (10) ⁴⁴A „Kse” jelű szennyvíztisztító területen a rendeltetéséhez szükséges üzemépületek és építmények helyezhetők el szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 30 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 8,5 m építménymagasság betartásával.
- (11) A „Kte” jelű, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429/1,2; 1430/3, 1431/1,2; 1432, 1434/1(részben), 2; hrsz.-ú temetőterület a temetkezés építményeinek elhelyezésére szolgálnak szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 10 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 4,5 m építménymagasság betartásával.
- (12) ^{45,46}Az SZ-3 tervben kijelölt „Kkö” jelű különleges épületnek minősülő közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló területen forgalmi épület és irodaépületek helyezhetők el.”
- (13) ^{47, 48} A „Kmu” jelű mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdálkodást szolgáló épületek és egyéb, nem jelentős hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, lovarda és lakóépület helyezhetők el. Szabályozási tervi előírás hiányában az övezetben oldalhatáron álló építési hely, maximum 30 % beépíttség, minimum 1000 m² kialakítható teleknagyság és maximum 5,5 m építménymagasság veendő figyelembe.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK*15. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)*

17. §

- (1) (a) A város szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési és közműterületeit az SZ-1 és SZ-2 szabályozási terv KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelzéssel különböztetik meg, a KÖu-1 övezet a helyi szerkezeti jelentőségű utakat (gyűjtőút), a KÖu-2 a parkolóterületeket, a KÖu-3 övezet az országos utakat foglalja magába.
- (b) Az SZ-1 és SZ-2 tervek területén lévő, más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott illetve tervezett utak kiszolgáló utak, melyek célforgalomra szolgálnak.

⁴⁴ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ hatályba helyezte: 13/2009.(V.06.)

⁴⁶ módosította: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

⁴⁷ beiktatta: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ módosította: 11/2015. (VI.24.) ör. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (2) Az egyes területek feltárására létesülő KÖu-1 és KÖu-3 övezeten kívüli kiszolgálóutak telke maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek közlekedésének és közművesítésének céljára pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával alakítandó ki.
- (4) Az ingatlanyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
- (5) A KÖk jelű vasúti közlekedési és közműterületek a rendeltetéssel összefüggő területhasználat befogadására, a vasút építményeinek, szolgálati lakásainak elhelyezésére szolgálnak. A vasútüzemi létesítmények építménymagassága a technológiához szükséges mérték szerint, az egyéb kiszolgáló (iroda-, lakó-, közönségforgalmi, stb.) épületeké legfeljebb 7,5 m értékben írandó elő.

16. Zöldterület (Z-1, Z-2, Zg)

18. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek:
 - (a) az SZ-1 tervben Z-1 jellel lehatárolt, valamint a városközpontban fekvő 1, és 1484 hrsz.-ú területek „*díszpark*” sajátos használattal,
 - (b) az SZ-1 tervben Z-2 jellel lehatárolt terület „*sétapark*” sajátos használattal,
 - (c) az SZ-1 tervben Zg jellel körülhatárolt terület „*golfpálya*” sajátos használattal,
 - (d) a lakóterületek közelében fekvő 283 és 1574, 1577 hrsz.-ú területek „*lakóterületi park*” sajátos használattal.
- (2) A zöldterületek burkolatai és berendezési tárgyai természetes, illetve korszerű, tartós alapanyagokból készüljenek, a játszóelemek EU-s szabvány szerint választandók meg, a növényanyag az éghajlati és talajviszonyoknak megfelelő fajokból és fajtákból álljon.
- (3) Z-1 jelű díszparkokban növénytelepítés, építési, mélyépítési munka csak kert- és tájépítészmérnök által készített terv alapján végezhető, területükön az *OTÉK 27. § (4) bekezdés a) pontjában* szereplő tornapálya, valamint a *b) és c) pontban* felsorolt épületek nem helyezhetők el.
- (4) A Z-2 jelű sétaparkban épület nem létesíthető, építmény kizárólag a természetvédelemmel kapcsolatos funkcióval és szempontjainak betartásával helyezhető el.
- (5) A Zg jelű golfpálya területén kertészeti kiviteli terv alapján a nevében szereplő alapfunkció helyezhető el maximum 1 % beépíthetőség mellett, a megcélzott használat megvalósulásáig a gyepművelésű részeiben művelési ág nem változtatható, más művelésű részein gyepesítés, erdőművelés, illetve tó létesítése és az ehhez szükséges építmények elhelyezése megengedett.
- (6) Az *(1) bekezdés (d) pontja* szerinti lakóterületi parkokban játszótér-berendezések és a pihenés épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el.



Kistélek Város Képviselő-testületének rendelete

17. Erdőterület (Ev, Eg, Ee)

19. §

- (1) Az SZ-1 és SZ-2 tervek által szabályozott területeken a terven bejegyzett kiterjedés és elsődleges rendeltetés szerint kell az OTÉK-nak az erdőre vonatkozó előírásait alkalmazni, azzal a megszorítással, hogy az *egészségügyi-szociális, turisztikai* erdőben épület-elhelyezés csak a tisztásokon megengedett, a következő szabályok betartásával:
 1. az épületek rendeltetése a pihenést célzó szállásadás legyen,
 2. a tisztás területének beépítettsége a 20 %-ot nem haladhatja meg,
 3. az épületek homlokzatain a természeti környezetbe illeszkedő anyagok (pl. terméskő- fa- vagy téglafal, agyagcserép vagy fazsindely tetőfedés, fa-nyílászáró) alkalmazandók.
- (2) Az (1) *bekezdés* szerinti erdőben vezetett kiszolgálóutak szilárd útburkolattal nem láthatók el, útvonaluk, szélességük, keresztmetszetük és egyéb jellemzőjük kialakítása a hatósággal egyeztetett erdészeti szempontok szerint történjen.
- (3) Az (1) *bekezdés*ben nem szabályozott külterületen az érvényes körzeti erdőterv és üzemterv alapján, valamint a tényleges művelési állapot szerint állapítandó meg az erdőrendeltetés és a
 1. *védelmi* („Ev” jelű védett, illetve talaj- és egyéb védelmet szolgáló),
 2. *gazdasági* („Eg” jelű termelési, szaporító, vadgazdálkodási) és
 3. *egészségügyi-szociális, turisztikai* („Ee” jelű)elsődleges rendeltetés.
- (4) Az SZ-1 és SZ-2 tervben „Eg” besorolással jelzett erdőterületen belül védelmi erdőrendeltetés is megengedett.
- (5) A belterületen fekvő 2651, 2652, 2653/1,2; 2654, 2655 hrsz.ú telkek „Eg” jelű területnek, az 1412-23 hrsz.ú telkek pedig „Ev” jelű területnek minősülnek az OTÉK 28. § alkalmazása szempontjából.

18. Mezőgazdasági terület általános szabályai (Mk, Máb, Mát)

20. §

- (1) ⁴⁹Az SZ-1 és SZ-2 tervek által szabályozott területeken az ott megjelölt kategória szerint, a város egyéb külterületein az övezeti terv szerint állapítandó meg a mezőgazdasági rendeltetés Mk jelű kertes, Máb jelű általános hagyományos tanyás és Mát jelű általános természetközeli kategóriáinak a kiterjedése.
- (2) ⁵⁰Mát jelű területen erdő nem telepíthető.
- (3) Az OTÉK 29. § (1) *bekezdés* alkalmazása szempontjából „mezőgazdasági hasznosítás”-nak minősül a mezőgazdasági területen élőket, s a tanyasi idegenforgalomban résztvevőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató tevékenység is, melynek építményei a területen elhelyezhetők.

⁴⁹ módosította: 13/2009. (V.06.)

⁵⁰ módosította: 13/2009. (V.06.)



Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete

- (4) Mezőgazdasági területen meglévő, a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint 2005. január 1-én igazolhatóan fennálló lakóházas, illetve tanyasi idegenforgalomra használt telken (továbbiakban: *meglévő tanya*), vagy a külterületen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó illetve szolgáltatóegység (továbbiakban: *meglévő tanyasi üzlet*) telkén a jelen szakaszban szereplő előírások mellett a kialakult állapot is figyelembe vehető a következők szerint:
- (a) A 2005. január 1-én nyilvántartott „udvar” alrészlet legfeljebb 30 %-os beépítettségével a meglévő lakó-, vagy alapellátást nyújtó, illetve a tanyasi idegenforgalmat szolgáló épületek és gazdasági építmények helyben átépíthetők, átalakíthatók, bővíthetők, a felsorolt rendeltetéssel új építmények létesíthetők szabadon álló módon, az udvar határától legalább 3,0 m-rel beljebb.
 - (b) Az (a) bekezdésben foglalt építési jogok a 2005. január 1-ét követően megnövelt udvarrészre illetve művelésből kivont új udvarra nem alkalmazható.
- (5) Az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdéseiben szereplő birtokközpontra csak olyan telken alakítható ki, amely „Máh” területbe tartozik, burkolt úthoz közvetlenül, vagy legalább 12 m széles kiszolgálóúton csatlakozik.
- (6) Lakóépület s a (3) bekezdés szerinti épületek nem helyezhetők el a következő esetekben:
- (a) „nádas” művelési ágban nyilvántartott földrészleten,
 - (b) „V” jelű vízgazdálkodási területtől 50 m-en belül,
 - (c) 20 m átlagszélességet el nem érő telken,
 - (d) „Mk” vagy „Mát” jelű területen, kivéve a (4) bekezdés szerinti eseteket.
- (7) A mezőgazdasági terület „udvar” művelési ágban nyilvántartott telkeinek illetve telekrészeinek határa mentén, annak belső oldalán, fásszárú növények (fák, bokrok) zöldsávja telepítendő a (13) bekezdésben szereplő kiültetési szabályokat is figyelembe véve. A határvonal hosszának minden 7 m-ére számított 1-1 db fa és minden 2 m-ére számított 1-1 db bokor alkotja a zöldsáv minimális növényállományát, melynek kiültetését a telket érintő engedélyezés során elő kell írni, s megvalósítását a használatbavételi engedélyezés feltételül kell szabni.
- (8) Az épületek a telken szabadon állóan, országos közút tengelyétől minimum 25 m-re, KÖu-1 övezet esetén minimum 18 m-re, egyéb, közterülettel határos telekhatártól legalább 8 m-re, a többi telekhatártól általános mezőgazdasági terület esetén legalább 6 m-re, kertes mezőgazdasági területen pedig legalább 3 m-re helyezendők el.
- (9) A műszakilag különálló lakóház vagy az alapellátást nyújtó, illetve tanyasi idegenforgalmat szolgáló épület építménymagassága – az OTÉK 29. § (4) bekezdésében szereplő előírást a kialakult állapot alapján szigorítva – legfeljebb 4,5 méter lehet, a különálló gazdasági épületé, vagy a több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületé pedig legfeljebb 6,0 méter. A mezőgazdasági hasznosítással szorosan összefüggő technológiai igény kielégítésére kivételesen a maximum 20 m-es építménymagasság is megengedett (szárítótorny, magtár, stb.)
- (10) A mindenkor hatályos országos érvényű Állategészségügyi Szabályzatban rögzített „nagy létszámú állattartás” mértékét meghaladó állattartás csak a jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területként („Gipz”) nyilvántartott területen, valamint a „Máh” jelű általános mezőgazdasági terület legalább 3 hektár (30000 m²) nagyságú telkén, a lakott ingatlanoktól legalább 300 méter távolságban folytatható.

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (11) Trágyadomb, komposztáló, illetve állattartási épület az idegen tulajdonú telekhatártól legalább 15 méterre helyezendő el.
- (12) Fát, cserjét, bokrot nem lehet a szomszédos telek határához közelebb kiültetni, mint a kifejlett állapotra jellemző lombátmérő 40 %-a.
- (13) Az (5) bekezdés szerinti meglévő tanya vagy meglévő tanyasi üzlet megjelenésének tájba illeszkedése érdekében az épületeken kontyolt, vagy kontyolatlan nyeregtető alkalmazandó, 7 m-nél szélesebb oromfal nem építhető, csak fehér vakolt tégl-, vagy natúr kőfalazat, piros, vagy barna cseréptető, vagy természetes anyagú tetőfedés, deszka-, vessző-, vagy sövénykerítés, fa anyagú nyílászárók használandók, s a hagyományos tanyaudvarban előforduló rendeltetésű és kialakítású melléképítmények létesíthetők.

19. Vízgazdálkodási terület (V)

21. §

- (1) Az SZ-1 és SZ-2 tervekben a „V” betűmegjelöléssel ábrázolt területek, a szabályozási tervek hatályán kívül pedig a tó, csatorna, nádas, vízállás művelési ágban nyilvántartott telkek minősülnek vízgazdálkodási területnek.
- (2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás
 - (a) gyorsítsa meg a város beépített területre hulló záporok vizének levezetését,
 - (b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - (c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (2) A vízgazdálkodási területek mentén egyéb jogszabályban előírt biztonsági sávok a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen hagyandók. A biztonsági sáv a telekhatártól, illetőleg, ha a partél kijebb helyezkedik el, akkor a partéltól számítva egységesen 3-3 méter széles területsáv az állami főműnek minősülő csatornák, az önkormányzati és társulati csatornák mentén mindkét oldalon.

20. ⁵¹Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)

21/A. §

A 051/10 (részben),19,72 (részben),79 (részben),84 (részben) helyrajzi számú telkek Kb” jelű szilárdásványbánya területbe tartoznak, ahol a külön jogszabály szerint engedélyezett ásványkitermelési és területrekonstrukciós tevékenység építményei helyezhetők el szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 1 % beépítettséggel, minimum 5000 m² nagyságú telken, maximum 4,5 m építménymagasság betartásával.”

⁵¹ hatályba léptette: 13/2009. (V.06.)

**III. Fejezet****ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE***21. Általános övezeti előírások*

22. §

- (1) Kötelező építési vonalnak tekintendő a szabályozási tervben bejegyzett kötelező építési vonal, előkertvonal, vagy a telekre rávezetett építési hely közterület felőli határvonala, ennek hiányában
 - (a) lakó- és vegyes építési övezetekben az utcavonal, vagy az utcaképben szomszédos telkeken álló épületek jellemző közterület felőli építési vonala,
 - (b) az (a) pontban nem említett építési övezetekben 8,0 m, vagy az utcaképben szomszédos telkeken álló épületek jellemző közterület felőli építési vonal,
 - (c) az (a) és (b) pontokban foglaltaktól eltérően is megállapíthatja az építési hatóság a meglévő adottságokhoz való illeszkedés szerint, elvi engedélyezési eljárás keretében.
- (3) A kötelező építési vonalon elhelyezkedőnek tekintendő az épület, ha a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő homlokzati vonala legalább 2/3 részével, de legalább 4,5 m-es szakaszával a vonalon áll, a többi szakaszán visszalépcsőzhet a telek belseje felé, de a visszalépés mértéke lakó és vegyes terület esetén összesen legfeljebb 5 m lehet.
- (4) Terepszint alatti építmények az épület részét képező elhelyezés esetén az övezetre előírt beépítettség mértékéig, különálló elhelyezés esetén a telek 10 %-os beépítettségi mértékéig létesíthetők.
- (5) ⁵²Az övezetben előírt beépítettségi határérték a telket érintő szabályozási vonallal lecsökkentett telekterületre számítandó, a telken belüli védőterületet a zöldfelületi fedettség részeként kell figyelembe venni.
- (6) Az övezetben előírt „H” építménymagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építménymagasság csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.
- (7) A 6,5 m, vagy nagyobb „H” építménymagassági előírású övezetben, vagy az ilyen beépítési magassághoz illeszkedő telken az utcavonalon álló épület külső falsíkja a csatlakozó terep-, illetve járdaszinttől számított 3,0 m fölött a határoló utcaszakasz szélességének 1/20 részével, de legfeljebb 0,9 m-rel a közterület fölé kiléphet.
- (8) ⁵³Oldalkert legkisebb mérete: szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az általános szabályok szerinti legkisebb telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m, oldalhatáron (illetve csurgótávolságon) álló beépítési mód esetén az általános szabályok szerinti legkisebb telepítési távolság, de legalább 4,5 m.”

⁵² módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁵³ módosította: 13/2009. (V.06.)

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete**22. Telekalakítás*

23. §

- (1) Az illeszkedés szabályai szerint elbírált építési engedélyezés során a telek kisebbik mérete (szélessége vagy mélysége) a megállapított beépítési módtól függően nem lehet kevesebb
 1. szabadon álló beépítés esetén 18,0 m-nél,
 2. oldalhatáron álló beépítés esetén 14,0 m-nél,
 3. ikres beépítés esetén 12,0 m-nél,
 4. zárt sorú beépítés esetén 10,0 m-nél.
- (2) Építési telek, telekcsoport kialakítása akkor engedélyezhető, ha minden új telek megközelíthető a *jelen rendelet 17. § (2) bekezdésben* előírt szélességi méretű, „út” művelési ágba sorolt területről.
- (3) Az SZ-1 és SZ-2 tervben a telken belül kijelölt védőterületet telekalakításkor úgy kell figyelembe venni, hogy a keletkező telk(ek)en az övezetre vonatkozó maximális beépítettség és a védőterületet egyaránt biztosítani lehessen.

23. Közterület kialakítása, szabályai

24. §

- (1) A terület kiterjedését az SZ-1, SZ-2 és SZ-3 tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:
 - (a) A terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
 - (b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot vagy magánutat kell kialakítani.
 - (c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, de új szabályozási vonalat határoz meg, ott a szabályozási tervről lépték szerint lemérhető adatot kell ± 1 m pontossággal figyelembe venni.
 - (d) Amely közterületre a szabályozási terv nem szab meg új szabályozási vonalat, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
- (2) Az *(1) bekezdésben* szereplő utcanyitással, illetve közterületszélesítéssel érintett („leszabályozott”) telkek
 - (a) kisajátításra illetve lejegyzésre jelölt részén fekvő, meglévő építményekben építési engedélyköteles értéknövelő beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető,
 - (b) új építmény nem létesíthető,
 - (c) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - (d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (3) Az építési hatóság eseti elbírálása alapján az arra műszakilag alkalmas utcaszakaszokon, a *jelen rendelet 18. szakaszában* foglalt zöldterületeket nem érintve a város parkolásról szóló rendelete által megszabott feltételek mellett parkolóállások építhetők, illetve vehetők igénybe a parkolási igények kielégítésére.

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete**24. Tájképvédelem*⁵⁴

25. §

- (1) Távközlési adó elhelyezésének helyi szabályai:
 - (a) Meglévő építményen belül bárhol építhető.
 - (b) Meglévő építmény legfeljebb 6,0 méter magas felépítményeként a természeti területek kivételével bárhol létesíthető.
 - (c) Meglévő építmény 12,0 méternél nem magasabb felépítményeként a természeti területek és a helyi városképvédelmi területek kivételével bárhol létesíthető.
 - (d) Önálló építményként (torony)
 1. külterületen a természeti területek és 500 méteres körzetük, valamint a belterület, s az SZ-1 terv hatályos területe 200 méteres körzete kivételével bárhol elhelyezhető,
 2. belterületeken csak a gazdasági területeken belül, a határvonaltól legalább 50 m-re létesíthető.
- (2) Épület létesítését nem igénylő (műtárgynak tekinthető) szélrómú elhelyezése a *jelen rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjának 4.2. felsorolása* szerinti „Máh” területen engedélyezhető a védett természeti területektől legalább 500 m-re.
- (3)^{55,56} Tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő területbe tartoznak az övezeti terven körülhatárolt terület telkei, melyeken csak fa-, vagy vakolt, illetve látszó téglafalazatú és természetes anyaggal (nád, faszindely, szilikát cserép) fedett épületek helyezhetők el.”

25. Járműelhelyezés

26. §

- (1) Az OTÉK 42. § (11) bekezdésben foglalt előírások helyi alkalmazásakor a parkolómegváltásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (2) Az (1) szerinti parkolómegváltás abban az esetben engedélyezhető, ha saját telken a gépjárművek elhelyezése műszakilag, vagy – a „Kfü”, „Ksk” és „Kpp” különleges területek esetében – tájvédelmi okokból nem biztosítható.
- (3) Az OTÉK 42. § (7) bekezdésben szereplő fásítási kötelezést a 10 gépjárműnél kisebb befogadóképességű felszíni parkoló kialakításakor is alkalmazni kell.
- (4) Az SZ-3 tervben kijelölt közterületi üzletsor parkolási igényét a bejelölt építési helyen, vagy az üzleteket kiszolgáló vegyes forgalmú utca területén kell elhelyezni.

26. Hulladékkelhelyezés

27. §

- (1) A város területén veszélyes hulladéklerakó nem helyezhető el.
- (2) A város „Khu” jelű területen fekvő szeméttelpe a vonatkozó külön előírások szerint szabályszerűen rekultiválandó, az elhullott állatok időszakos gyűjtését biztosító dögmű, vagyis a hulladéklerakó nem helyezhető el.

⁵⁴ módosította: 13/2009.(V.06.)

⁵⁵ hatályba helyezte: 13/2009.(V.06.)

⁵⁶ módosította: 11/2015. (VI.24.) ö.r. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistételek Város Képviselő-testületének rendelete*

s a lakossági hulladékudvar, valamint kapcsolódó építményeik elhelyezése engedélyezhető a területnek azon részén, ahol személtlerakás nem történt.

27. Védőterületek, belvízveszély⁵⁷

28. §

- (1) A közüzemi vízműkutak és a hozzájuk kapcsolódó ivóvíztárolók 100 m-es körzetén belül az állattartás tilos.
- (2) A bűzös, fertőzésveszélyes létesítmények védőterületére a következő szabályok vonatkoznak:
 - (a) ⁵⁸
 - (b) ⁵⁹A „Kse” jelű szennyvíztisztító-telep bűzös pontforrásának 150 m-es védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.

IV. Fejezet**EGYÉB RENDELKEZÉSEK***28. Régészeti lelőhelyek védelme*29. § ^{60,61}

Az 5. mellékletben listázott telkek építési- és földmunkái során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni, földmunkával járó építési hatósági ügyeikbe az örökségvédelemért felelős hatóság szakhatóságként bevonandó.

29. Helyi egyedi művi értékek

30. §

- (1) A helyi művi értékeket hordozó épületek építmények és épített elemek listáját külön helyi rendelet tartalmazza a következő megosztásban:
 - (a) Országos műemléki védelemre javasolt épületek, tárgyi emlékek,
 - (b) Építészeti értékkel bíró épületek – „A” kategória (eredeti állapotot megőrző)
 - (c) Építészeti értékkel bíró épületek – „B” kategória (eredeti állapotot jellegében megőrző),
 - (d) Építészeti értékkel bíró részletekkel bíró épületek,
 - (e) Jellegzetes motívumok
 - (f) Utcaképek, emlékművek

⁵⁷ módosította: 11/2015. (VI.24.) ö.r. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

⁵⁸ hatályon kívül helyezte: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁵⁹ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ módosította: 10/2013. (04.03.) önkormányzati rendelet

⁶¹ módosította: 11/2015. (VI.24.) ö.r. rendelet, hatályos 2015. július 10. napjától

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (2) Helyi művi értékvédelmi szempontból „meglévő”-nek tekintendő a jelen jogszabály hatályba lépésekor fennálló állapot, „eredeti állapot” alatt pedig a korabeli fényképpel vagy rajzzal igazolható eredetileg megépült állapot értendő.
- (3) Az országos műemléki védelemre javasolt épületekre és tárgyi emlékekre az alábbi szabályok érvényesítendőek:
- (a) bontásuk nem engedélyezhető, életveszélyessé vált műszaki állapot esetén az ottlakókat máshol kell elhelyezni, s az épület megmentését azonnal meg kell kezdeni,
 - (b) felújítás során az eredetivel megegyező anyagok és szerkezeti megoldások használandók,
 - (c) építési engedélyköteles beavatkozás felelős tervezését csak vezető tervező végezheti,
 - (d) az épület homlokzatát érintő építési engedélyezési kérelemhez a homlokzatokat részletesen bemutató fotómellékletet kell benyújtani,
 - (e) az épület homlokzatát illetően csak az eredeti homlokzati állapot visszaállítására irányuló munka engedélyezhető,
 - (f) engedélyezési eljárásra kötelezett építési munkák: épület közterületre néző homlokzatának felújítása, színezése, új tetőhéjalás, reklámelhelyezés mérettől függetlenül,
 - (g) közterületre néző homlokzatra csak különálló, legfeljebb 20 cm magas, nem műanyag, belülről nem világító betüelemekből álló felirat, vagy a helyi értékvédelemről szóló helyi rendeletben részletezett egységes feliratmező (tábla) helyezhető el az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan, a homlokzatszínezések takarása nélkül, más felirat az emléktáblákat és az állami vagy önkormányzati intézmények címereit kivéve nem alkalmazható,
 - (h) az épületet érintő építési, vagy rendeltetés-változási engedély azzal a feltétellel adható ki, hogy a g) pontnak meg nem felelő reklámhordozót 1 hónapon belül eltávolítják,
 - (i) homlokzati nyíláson csak a fellelhető legrégebbi homlokzati állapot szerinti külső árnyékoló (redőny vagy zsalugáter) elhelyezése megengedett.
- (4) Az »Építészeti értékkel bíró épületek – „A” kategória (eredeti állapotot megőrző)« listára felvett épületekre vonatkozó szabályok:
- (a) épület bontási engedélyéhez fotódokumentációt kell benyújtani, amely bemutat minden homlokzatot, az utcaképet a szomszédos épületekkel és a jellemző épületrészleteket,
 - (b) a lebontott épület helyén épülő új épület közterületről látható tömegének, homlokzatának arányai, a tető formája, hajlása és a vakolatdíszek az eredeti állapotot idézzék modern eszközökkel, de az eredetivel megegyező anyaghasználattal,
 - (c) épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges, új utcai bejáratok és kirakatok létesítése elsősorban az ablakmezők lemélyítésével, vagy az eredeti nyílásrendbe és homlokzatszínezési rendszerbe illeszkedő új homlokzati nyílások beépítésével oldandó meg,
 - (d) engedélyezési eljárásra kötelezett építési munkák: épület közterületre néző homlokzatán felújítás, színezés, új tetőhéjalás, reklámelhelyezés mérettől függetlenül,
 - (e) az épület közterületről nem látható részein végzendő építési munkákra az általános szabályok alkalmazandók,
 - (f) a közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók és faltömegek ritmusát, a párkányok, ablakkeretek s a homlokzat egyéb díszítőelemeit meg kell őrizni, vagy eredeti kialakításukkal megegyezően vissza kell építeni,

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (g) tetőtérbeépítés során a meglévő felépítményeket kell bevilágításra használni, másodsorban tetősíkból lévő ablakok alkalmazandók, s – ha más műszaki megoldás nem lehetséges – legfeljebb egy-egy maximum 90x120 cm névleges méretű nyílászáró beépítésére alkalmas felépítmény helyezhető el a közterületre néző homlokzat minden 5 m vetületi hosszúságú szakaszán,
 - (h) az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (pl. kerítés, kapu, rács, stb.) lehetőség szerint eredeti szituációban megőrzendők,
 - (i) felújítás, bővítés, átalakítás esetén a közterületről látható nyílászárók belső osztásai megtartandók, a közterületről látható épületrészekben hagyományos anyag-használat irandó elő, ilyenek: fa-, téglakerítés, fa vagy kovácsoltvas jellegű kapuzat, fa nyílászárók, falazott kémények, meszelt-vakolt fal, szilikát festékek, vas-kiegészítők, hódfarkú cserép,
 - (j) közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki belülről megvilágított reklámdoboz, üvegtábla felirat a nyílászárókon nem alkalmazható, reklámtábla legfeljebb a homlokzat felületének 10 %-át fedheti be.
- (5) Az (1) bekezdés c), d) és e) pontjaiban szereplő építészeti értékeket helyükön meg kell őrizni, illetve – jellegüktől függően – az új épületbe átmenteni, bontásuk és eltávolításuk esetén fotókat kell róluk készíteni, raktározható elemek esetén pedig fel kell ajánlani őket vételre vagy megőrzésre az értékvédelmi rendeletben közölt helyen. Bontási engedélyéhez fotódokumentációt kell benyújtani, amely bemutatja a jellemző épületrészleteket.

30. Helyi védettségű városközpont sajátos előírásai

31. §

- (1) Helyi védettségű területnek minősülnek a következő telekcsoportok:
- (a) Kossuth L. u. 1-39. és 2-38. házátszámú teleksora,
 - (b) Damjanich u. 1125, 1126, 1127. hrsz.-ú telkei,
 - (c) Vásártér u. 116, 117. hrsz.-ú telkei,
 - (d) Bocskai u. 2-20. és 1-5 házátszámú teleksora,
 - (e) Sörház u. 1. és 2. házátszámú telkei,
 - (f) Vasút u. 2-14. és 1-9. házátszámú telkei,
 - (g) Széchenyi u. mindkét oldali teleksora,
 - (h) Gőzmalom u. 47/2, 48, 49/1,2. hrsz.-ú telkei,
 - (i) Rákóczi u. 2-40. és 1-45. házátszámú teleksora,
 - (j) Jókai u. 2-20/A és 1-15. házátszámú teleksora,
 - (k) Keresztes Nagy utca telkei,
 - (l) Szabadság u. 2-14. és 1-21. házátszámú teleksora,
 - (m) Petőfi u. 2-34. és 1-31. házátszámú teleksora,
 - (n) Bercsényi u. 2-16. és 1-9. házátszámú teleksora,
 - (o) Fekete József u. 1-29. 2-8. házátszámú teleksora,
 - (p) Szőlő u. 1-3. és 2-4. házátszámú telkei,
 - (q) Víg u. 1-3. és 2-4. házátszámú telkei,
 - (r) Pusztaszeri u. 1-3. házátszámú telkei, Tápai u. 2-8. és 1-9. házátszámú telkei,
 - (s) Árpád u. 1-37. és 8-48. házátszámú teleksora,
 - (t) Városközponti térre házátszámozott telkek,
 - (u) Felszabadulás u. mindkét oldali teleksora,

*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

- (v) Mező I. u. 1-5. házszámú telkei,
 - (w) Virág u. 1-5/A és 2-8. házszámú telkei,
 - (x) Molnár János u. 2-6. és 1-7/A házszámú telkei,
 - (y) Kisteleki Ede u. 2-6. és 1-5. házszámú telkei.
- (2) Az utcaképben változást eredményező építési engedélyezési ügy kérelméhez csatolni kell az érintett telekből és két-két szomszédos telekből álló – saroktelek esetén két oldali – utcaképét változás előtt és után, rajzolt, vagy fotómontírozással feldolgozott formában.
 - (3) Az ügyfél- vagy vevőforgalmú rendeltetési egységeket tartalmazó épületek parkolási igényének telken belüli biztosítása esetén a használatba vételi engedélyben elő kell írni az udvari bejárat kinyitott állapotban tartását az ügyfelek és vevők járműforgalmának idejére. A szabad bejárati lehetőség biztosításának elmulasztása bírsággal, vagy a működési engedély korlátozásával sújtható.
 - (4) A kisfeszültségű elektromos hálózat létesítése, átépítése esetén földkábeles megoldás alkalmazandó.
 - (5) Közműfelújítás és -fejlesztés során az elkerülhetetlenül a térszín fölé kerülő műtárgyak és építmények típusai a városképvédelmi szempontokat is figyelembe véve választandók meg.
 - (6) Közterületre néző homlokzaton legfeljebb egy db maximum 6,00 m széles, vagy legfeljebb 2 db maximum 3,10 m széles, faburkolatú, vagy fém garázsajtó és egy udvari kapu nyitható.
 - (7) A közterületről látható homlokzatokon nem engedélyezhető fémlemez-, vagy műanyag falburkolat, parabola antenna, hűtő- fűtő- vagy klímaberendezés, belülről megvilágított reklám-, vagy betűdoboz elhelyezése.

31. Városközpont akcióterületeinek sajátos előírásai

32. §

- (1) Az SZ-3 tervben szereplő övezeti jelben „Z” betűvel előírt zárt sorú beépítési mód két ütemben is végrehajtható legalább 4,0 m széles beépítési hézag hagyásával, ezen a szakaszon azonban a zárt sorú beépítés megvalósulásáig terjedő időszakban zárt, falazott, 1,8-3,0 m magas kerítés létesítendő tömör, vagy áttört kapuzattal. További elhelyezési szabályok:
 - (a) 35 m-nél kisebb mélységű telken a hátsókert elhagyható,
 - (b) a hátsó telekhatáron álló határolófal nyílásmentesen, legfeljebb 4,0 m eresz- illetve párkánymagassággal alakítandó ki.
- (2) Az SZ-3 tervben szereplő övezeti jelben „K” betűvel előírt kialakult tömbtelkes beépítési mód esetében az épület közterülettel körülvéve helyezendő el, a beépítettség az épülethez kapcsolódó gyalogos közlekedési felületekkel és kerttel megnövelt területre számítandó.
- (3) Az akcióterületeken szabályozott építménymagassági határt meghaladó magasságú meglévő épületen építési engedélyköteles beavatkozás úgy történhet, ha az építménymagasság nem növekszik tovább.
- (4) ⁶²(a) Az SZ-3 tervben kijelölt közterületi építési hely legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, a kijelölt építési vonalra nyílásmentes határoló fallal telepített, egymáshoz oldalfalaikkal

⁶² módosította: 13/2009. (V.06.)

*Kistelek Város Képviseelő-testületének rendelete*

- zárt sorúan, vagy oldalkerttel csatlakozó kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó egységek elhelyezésére szolgál.
- (b) Az (a) pont szerinti építési helyen létesülő épületekhez önálló telek nem alakítható ki, parkolási igényük elhelyezésére közterületi parkoló létesítendő az SZ-3 tervben „közterületi parkoló területe” jellel körülhatárolt közlekedési célú területen.
- (c) Az SZ-3 tervben kijelölt „közterületi építési hely 3,00 m fölött” megnevezésű területen a meglévő csatlakozó épület részét képező előtető, erkély, átjáróhíd helyezhető el a terepszinttől számított 3,00 m magasság fölött, az épület építménymagasságát nem növelve.
- (d) A (c) pont szerinti építési hely közterület marad.
- (5) ⁶³(a) Az SZ-3 tervben jelölt „közterületszerűen kialakítandó előkert kötelező mérete” értelemszerűen úgy alkalmazandó, hogy az épület közterület felőli építési vonala a közterületi határvonaltól számítva a megjelölt távolságban helyezkedjen el.
- (b) Közterületszerű az előkert használata, ha a közhasználatnak állandóan, vagy bizonyos napszakokban át van engedve.
- (c) A (b) pont szerinti előkertben az épület előlépcsője, előtetője, erkélye, valamint gyalogos közlekedési felület, növényzet, utcabútor, köztéri díszítő műtárgy, kút, árnyékoló ponyvatető elhelyezése engedélyezhető.
- (6) Az akcióterületek telkei átnyithatók, és részben megnyithatók a közhasználat számára, állandó, vagy időszakos jelleggel.

V. Fejezet**ZÁRÓ RENDELKEZÉS**

33. §

- (1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a városi igazgatás építésügyi szabályozásáról szóló 21/ 1994.(XII. 1.) sz. rendelete, Kistelek város külterületének átmeneti építésügyi szabályozásáról szóló 15/1994.(VI.16.) KT. sz. rendelete.
- (2) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben alkalmazni kell. A kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal jegyzője gondoskodik.

Kmf.

Nagy Sándor
polgármester

Dr. Somodi Lilla
jegyző

Kihirdetés napja: 2005. szeptember 28.

Dr. Somodi Lilla
jegyző

KISTELEK

Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete

5. melléklet a 32/2005. (IX.28.) Kt. önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek listája

1	A KÖH azono sító	B KÖH lelőhely szám	C Lelőhelynév	D Helyrajzi számok	E EOV koordináta	
					Y	X
2	18841	1	Harmat-tanya	0106/32, 0106/31	715555	131284
3	18842	2	Kisteleki-főcsatorna	055/121, 055/64, 055/46, 073/15, 073/16, 068/4, 068/2, 055/50, 055/51, 055/55, 068/3, 055/122, 055/60, 055/123, 073/12, 073/13	716519	128957
4	18843	3	Kisteleki-főcsatorna	055/58, 055/62, 055/57, 055/61, 054/8, 055/65	716363	128967
5	18844	4	Fekete-tanya	055/19	716452	129329
6	18845	5	Szász-tanya	055/71, 055/25, 055/76, 055/74, 055/77, 055/75, 055/73, 055/72, 055/70, 055/21	716196	129378
7	18846	6	Tóth-tanya	055/82, 055/85, 055/83, 055/81	716176	129568
8	18847	7	Sipos-tanya	055/94, 055/116, 055/117, 055/90, 055/93, 055/91	715998	129689
9	18848	8	Kisteleki-főcsatorna	055/102, 055/41	715790	129834
10	18849	9	Tóth-tanya	055/94, 055/91, 055/92, 055/95, 056/1, 059/7, 059/12	716127	129795
11	18850	10	Molnár-tanya	055/111, 055/40, 055/39	715771	129993
12	18851	11	Kisteleki tanyák, Tóth- tanyák I.	057/5, 057/6, 057/24, 057/14, 057/13, 057/18, 057/23	716502	129791
13	18853	12	Kisteleki tanyák, Tóth- tanyák II.	062/74	716047	130088
14	18852	13	Kisteleki tanyák	055/102, 055/106, 055/105	715974	129912
15	18854	14	Erdősarki iskola	055/6, 055/7, 055/99, 055/102, 055/41, 055/42	715699	129719
16	18855	15	Sipos-tanya	055/116, 055/117, 055/99, 055/93, 055/96	715859	129627
17	18856	16	Kisteleki-főcsatorna IV.	053/39, 053/40, 053/34	715862	129408
18	18857	17	Tóth-tanya	053/33, 053/31	715857	129182
19	18858	18	Pántlika út	053/34	715916	129325

KISTELEK*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

20	18859	19	Kucsera-tanya	053/30	715959	128930
21	18861	20	Tóth J. tanyája	053/30	715854	128892
22	18860	21	Zákány-tanya	053/51, 053/57, 054/2, 053/72, 053/53, 054/4, 073/17, 073/15, 054/3, 068/1, 073/10, 073/11, 055/12, 055/44, 053/58	716473	128741
23	18862	22	Krizsán-tanya	073/15	716747	128945
24	18863	23	Kisteleki-főcsatorna V.	051/78	716754	128033
25	18864	24	Kisteleki-főcsatorna VI.	051/98, 051/97	716949	127350
26	18865	25	Fekete-tanya	051/101, 051/104	717178	127006
27	18866	26	Rácztanya	050/195	717313	126867
28	18867	27	Pántlika út, Rácztanya	050/195, 050/30	717362	126837
29	18868	28	Pántlika út, Rácztanya	050/121, 050/124	717484	126803
30	18869	29	Pántlika-kömpöci útkeresztvezető	050/28	717562	126793
31	18870	30	Fekete-tanya	051/113, 051/98	717183	127437
32	18871	31	Kisteleki-főcsatorna	050/119	717541	126573
33	18872	32	Pántlika út	050/181, 050/179	717266	126598
34	18873	33	Pántlika út	050/116, 050/115, 050/114, 050/67	717632	126308
35	18874	34	Kisteleki-főcsatorna	050/110, 050/111, 050/70	717883	125979
36	18875	35	Kistelek-Csengele útkeresztvezető	050/69, 050/70	717610	125866
37	18876	36	Tóth-tanya	050/183, 050/28, 050/121	717533	126704
38	18877	37	Pántlika-kömpöci útkeresztvezető	050/140, 050/139	718197	125433
39	18878	38	Kisteleki-főcsatorna	050/135, 050/137	718123	125626
40	18879	39	Csengelei bekötőt, Bokor-tanya	0233/19	718209	133755
41	18880	40	E5-ös út	0204/33, 0204/24, 0204/23, 0204/21, 0204/22, 0204/13, 0204/10, 0204/11, 0204/12, 0204/14, 0204/15, 0204/16, 0204/17, 0204/18, 0204/19, 0204/20, 0204/28, 0204/27	720182	127933
42	33523	41	Perceli iskola	095/32, 095/31	717304	129701
43	33524	42	Gémes János tanyája	043/38, 043/37	720460	123448
44	33525	43	Szegedi oldal határrész	046/21, 046/41	720201	123839
45	33526	44	Martonos tanya	038/21, 038/23, 038/22	721182	123768
46	33527	45	Majoros-tanya	095/31	717312	129495
47	33528	46	Polgár-tanya	095/31, 094/9, 095/37, 095/21	717294	129240

KISTELEK*Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete*

48	33529	47	Sejbel-tanya	046/87, 046/70	719184	124651
49	33530	48	Deli-tanya	046/76, 046/73, 046/74, 046/75	718849	124754
50	33531	49	Kiskunmajsai műút	046/70	718916	124462
51	33532	50	Géczi János tanyája	080/90, 080/88, 080/92	720035	125053
52	33533	51	Kiskunmajsai műút	036/22, 036/51, 036/52	720401	124560
53	33534	52	Túri M. tanyája	080/131, 080/130, 080/132, 080/133	719140	125718
54	33535	53	Kisteleki-főcsatorna	050/101	718712	125441
55	33536	54	Rácz Ferenc tanyája	080/73, 080/72, 080/117, 080/48	719660	125534
56	33537	55	Gera Antal telkén	0177	719015	129545
57	33538	56	Hegedűs A. tanyája	087/5, 087/18	718830	126352
58	33539	57	Fehér András tanyája	089/33, 089/28	718954	126692
59	33540	58	Tóth Mihály tanyája	087/5, 087/19, 087/18	719239	126573
60	33541	59	Simon-tanya	089/19	718337	126681
61	33542	60	Simon L. tanyája	092/133, 092/126, 092/11, 092/131, 092/73	717929	127272
62	33543	61	E5-ös út	0287/7, 0287/8, 0287/5, 0287/6, 0287/2, 0287/3, 0287/4	720402	127738
63	33544	62	Kisteleki szőlők vasútállomás	097/6, 097/5	717607	129846
64	33545	63	Sutka-tanya	0128/14, 0128/20	718019	134414
65	33546	64	Kisteleki MGTSZ	043/61	720568	122743
66	33547	65	Pekó erdő	0128/21	717890	134690
67	33549	66	Kisteleki vasútállomás	0183/2	719299	128291
68	33548	67	Bogárczói iskola, Slezák- tanya	0221/22, 0239, 0240/20, 0240/19	719840	130476
69	33550	68	Kisteleki vasútállomás	081/8, 081/9	720336	125476
70	33551	69	Bogárczói iskola	0240/25	719795	130900
71	33552	70	Géczi Balázs tanyája	080/12, 049, 080/94, 080/92, 080/93	720266	125271
72	41491	71	27/71. lelőhely	051/101, 051/103, 051/104, 051/100	716991	127038
73	47161	72	Bogárczói-tanyák	0282/54	721345	127759
74	47215	73	Balázs J - tanyától délre	0278/13, 0278/6	720664	128604
75	47970	74	Kecskés István földje	055/99, 055/93, 055/102, 055/96, 055/7	715915	129755
76	71651	75	Szegedi sarok I.	0322/76, 0322/39	725373	125183
77	71653	76	Szegedi sarok II.	0322/76, 0322/98, 0322/91, 0322/89, 0322/88	725372	124831
78	86177	77	Feketehalmi-tanyák	0130/68, 0126/22, 0130/67, 0130/12	716520	134879
79	87107	78	Vasútvonaltól DNy-ra	088/15	719278	127361



TARTALOMJEGYZÉK
Kistelek város
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ (H É S Z)

I. Fejezet	
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 1. §	1
II. Fejezet	
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS 2. §	2
1. Beépített területek 3. §	4
2. Új beépítésre szánt területek kialakítása 4. §	4
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK	
3. A közművesítettség mértéke 5. §	5
4. Zöldfelület legkisebb mértéke, faültetés módja 6. §	5
5. Környezetterhelési határértékek 7. §	5
6. Elővásárlási jog 8. §	6
7. Településrendezési kötelezettségek 9. §	6
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
8. Kisvárosias lakóterület (Lk) 10. §	7
9. Kertvárosias lakóterület (Lke) 11. §	8
10. Falusias lakóterület (Lf) 12. §	9
11. Településközpont vegyes terület (Vt) 13. §	10
12. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) 14. §	10
13. Ipari gazdasági terület (Gipe, Gipz) 15. §	11
14. Különleges terület (Kb, Kfii, Khu, Kke, Kpp, Kpt, Ksk, Ksp, Ksz, Kse, Kte, Kmii) 16. §	12
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
15. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk) 17. §	13
16. Zöldterület (Z-1, Z-2, Zg) 18. §	14
17. Erdőterület (Eg, Ev, Ee) 19. §	15
18. Mezőgazdasági terület általános szabályai (Mk, Máb, Mát) 20. §	15
19. Vízgazdálkodási terület (V) 21. §	17
20. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb) 21/A §	17
III. Fejezet	
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE	
21. Általános övezeti előírások 22. §	18
22. Telekalakítás 23. §	19
23. Közterület kialakítása, szabályai 24. §	19
24. Városképvédelem 25. §	20
25. Járműelhelyezés 26. §	20
26. Hulladékelhelyezés 27. §	20
27. Védőterületek 28. §	21

KISTELEK



Kistelek Város Képviselő-testületének rendelete

IV. Fejezet

EGYEB RENDELKEZÉSEK

28. Régészeti lelőhelyek védelme 29. § 21

29. Helyi egyedi művi értékek 30. § 21

30. Helyi védettségű városközpont sajátos előírásai 31. § 23

31. Városközpont akcióterületeinek sajátos előírásai 32. § 24

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 33. § 25