

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2024. 05. 01

Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Kiskunhalas Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnernek, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § Kiskunhalas közigazgatási területén az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló törvény (továbbiakban: *Étv.*), szerinti építési tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az *Étv.*, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló kormányrendelet (továbbiakban: *OTÉK*), a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló kormányrendelet (továbbiakban: *Elj.*) előírásai, továbbá a *Kiskunhalas településképpének védelméről* szóló helyi rendelet (továbbiakban: *TKR*) szerint, valamint e rendeletben és ennek

a) 1. mellékletét képező Sz-1 jelű, a város igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-1 terv),

b) 2. mellékletét képező Sz-2 jelű, az Sz-1 terven „Sz-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-2 terv),

c) 3. mellékletét képező Sz-3 jelű, az Sz-1 terven „Sz-3 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-3 terv),

d) 4. mellékletét képező, a beépítésre szánt építési övezetek kódjeleit kifejtő táblázatban,

e) 5. mellékletét képező, a beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásait tartalmazó táblázatban,

f) 6. mellékletét képező, a beépítésre nem szánt övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,

g) 7. mellékletét képező, az állattartó építmények védőtávolságait tartalmazó táblázatban,

h) 8. mellékletében szereplő tervezett útmintakeresztelvényekben

i)¹ 9.mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Együtt élő négy város” és „Kötőtpályás gazdasági terület” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

j)² 10.mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Általános turisztikai fejlesztési terület” és „Gyógyhelyek és gyógyfürdők” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,

k)³ 11.mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” szabályaiban

foglaltak szerint megengedett.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *Állatkifutó*: a telek más részétől állattartás céljára bármilyen, az állatok átjutását megakadályozó megoldással leválasztott terület.

2. *Épület legmagasabb pontja*: OTÉK szerint értelmezett.

3. *Főépület*: épületnek minősülő főépítmény.

4. *Hulladékgyűjtő udvar*: az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló országos rendelkezésekben meghatározott telephely.

5. *Nagytestű állat*: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, strucc.

6. *Szélkerék-magasság*: a szélkerék lapátjának forgása során súrolt terület legfelső pontja és a terepszint közötti távolság.

7.⁴

8.⁵ *Telken belüli csapadékvíz-tárolás*: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a 30 % fölötti beépítettségre értelmezve, a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. § (1) A közterület kiterjedését a szabályozási tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:

a) A meglévő közterülethatár és a *szabályozási vonal* (jelmagyarázat A1. pont) közötti terület (tervezett közterület) szabályozási tervre bejegyzett szélességi mérete megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot vagy – a megvalósítás közbeni lépéseként – közforgalom előtt el nem zárt magánutat kell kialakítani.

b) A *szabályozási szélesség* (jelmagyarázat A2. pont) bejelölt értéke megmutatja, hogy milyen minimális szélességű közterületet kell a közlekedés és közművezetékek számára biztosítani.

c) Amely közterületre a tervlap nem tartalmaz előírt szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.

(2) Tervezett közterületként szabályozott telekrészen

a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,

b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,

c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,

d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

(3) Közterületen új épület a szabályozási terven bejegyzett építési helyen, vagy érvényes közterület-alakítási terv alapján helyezhető el. Az épületmagasság, ha szabályozási terv másként nem rendel, nem haladhatja meg a 6,5 m-t.

(4) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során

a) a szabályozási tervekben szereplő *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) megtartandó, a lombkorona terepre levetített területén belül csak kézi földmunka végezhető,

b) érvényes közterület-alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,

c) a szabályozási tervekben előírt *gyalogút* (jelmagyarázat B2.4. pont), *kerékpárút* (jelmagyarázat B2.5 pont) keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő,

d) nyomvonalas létesítményhez új oszlopsor csak a *TKR* szerint, vagy érvényes közterület-alakítási terv alapján létesíthető,

e) az utcai zöldsáv felületminőség alapján, a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló, mindenkor hatályos országos jogszabály szerint számított biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

(5) Közterület zöldsávjait táj- vagy kertépítésszámológus által készített kiviteli terv, vagy közterület-alakítási terv alapján kell rendezni.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. § (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék a *tájékvédelmi terület* (jelmagyarázat C4.2.9 pont) és a *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) területe kivételével

a) az Sz-2 terv hatályos területén belül legfeljebb 10 m szélkerék-magassággal,

b) az Sz-3 terv hatályos területén belül legfeljebb 15 m szélkerék-magassággal,

c) az a) és b) bekezdésben foglalt területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefon adótorony *lakó-, vegyes és üdülő-övezetben*.

5. Környezetvédelmi előírások

5. § (1) beépítésre nem szánt övezetekben és az építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből* és a *közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos

országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással.

(2) Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal KEF-185-4/2016 számú határozata engedélyezte a „Halasthermál gyógyhely” megnevezés használatát, a gyógyhely területét és védőövezetét kijelölte. A szabályozási terv *gyógyhely határa* (jelmagyarázat C7.9 pont) és *gyógyhely védőterületének határa* (jelmagyarázat C7.10 pont) jellel ábrázolja a kijelölt határvonalakat. A gyógyhely területén csak olyan tevékenység építményei helyezhetők el, melyek a gyógyhely minősítés megtartásához szükséges környezetminőséget nem veszélyeztetik.

(3) *Hulladékgyűjtő udvar* csak gazdasági építési övezetben, *hulladékkezelő, -lerakó különleges* építési övezetben, és *mezőgazdasági üzemi különleges* építési övezetben helyezhető el.

(4) Az igazgatási területen véglegesen nem helyezhető el veszélyes hulladék.

(5) Állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló

a) nem helyezhető el *településközponti (Vt), intézményi (Vi), nagyvárosias lakó (Ln), valamint egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges (Eü)* övezetben,

b) *nagytestű állat* tartására nem létesíthető a *kisvárosias lakó (Lk)* területen.

(6) Állattartó építmények telepítési feltételeit a 7. melléklet szabályozza.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. § (1) A szabályozási terveken jelölt *belvízzel veszélyeztetett terület* (jelmagyarázat C5.10 pont) belvízzel erősen, vagy közepesen veszélyeztetett, ezért új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintjét a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabbra kell építeni.

(2)⁶ Az Sz-1 terven jelölt *országos vízminőség-védelmi terület* (jelmagyarázat C5.21 pont) a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása miatt országos védelem alatt áll, ezért területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében gondoskodni kell róla, hogy a szennyező komponensek ne rontsák a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotát. Azon szennyező komponenseket, amelyek rontanák az aktuális vízállapotot, csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe. A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.

(3) A „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó csatornák, tavak és víztározók partvonalától számított 100 m-en belül

a) a szennyvízszikkasztás, trágyatárolás – minden oldalon zárt tárolóban való trágyaelhelyezés kivételével – tilos;

b) nem helyezhető el bűz kibocsátással járó, környezeti hatásvizsgálat kötelees, vagy egységes környezethasználati engedély kötelees tevékenység építménye.

(4) A *védőterület, védőtávolság, védősáv határa* (jelmagyarázat C5.17) jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások érvényesek, továbbá

a) a szennyvíztisztítómű 300 m-es, a regionális hulladéklerakó 500 m-es, a zsanai fűróiszap-lerakó 500 m-es és a nagylétszámú állattartó-telep hatósági határozatban megállapított 209 m-es védőterületén belül lakóépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem létesíthető, meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, illetve legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése az előírt beépítettség mértékéig megengedett;

b) a földgáz-fáklyák biztonsági és zajvédelmi területén belül épület kizárólag a földgázszállítási tevékenység céljára létesíthető.

(5) Az alábbiakban felsorolt *közművek korlátozásai* a mindenkori vonatkozó szakági jogszabályok szerint veendő figyelembe:

a) *villamosenergia átviteli hálózat* (jelmagyarázat C6.5)

b) *villamosenergia főelosztó hálózat* (jelmagyarázat C6.7)

c) *nagynyomású földgázszállító vezeték (biztonsági sávval)* (jelmagyarázat C6.10)

d) *CH-ipari biztonsági, illetve szolgalmi jogú terület határa* (jelmagyarázat C6.17)

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések)

7. §⁷ (1) Közjóléti erdő megvalósítása érdekében az Sz-2 terven *építési tilalom területének határa* (jelmagyarázat C7.3 pont) jellel ábrázolt 6403/1-10 helyrajzi számú (Határ utca 2-20. házszámú) telkeken építési tilalom érvényesül.

(2) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt teleknagyságot nem éri el.

(3) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben *elővásárlási joggal érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.5 pont) jellel megkülönböztetett, az a)-h) pontokban felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint. Önkormányzatot illető elővásárlási joggal érintett területek:

a) Sóstó partja mentén kijelölt Zkp, Ek és V jelű beépítésre nem szánt övezetek kialakítására a 6374/5; 6375/9; 6393; helyrajzi számú telkek.

b) Dong-ér menti Ek közjóléti erdő kialakítására a 6398/2,3; 6403/1,2,3,6,7,8,9,12,13; helyrajzi számú telkek.

c) Dong-ér mentén kijelölt, belterületi és zárkerti fekvésű, beépítésre nem szánt rendeltetésű területek Dong-ér völgyi út (KÖu) és zöldsáv (Zkp, Ev) kialakítására a 2395; 2439- 2441; 2679-2684; 2686/5; 2687-2692; 2695; 2697-2702; 2704-2709; 2711-2718; 2720; 2735-2747; 2749; 2751; 2752; 2754-2759; 2761; 2762; 2764-2766; 2768/3; 2769; 2771-2773; 2776; 2781-2783; 2786; 2787; 41934-41944; helyrajzi számú telkek.

d) Belterületen kijelölt Sp jelű terület kiegészítésére a 630/3; 2396; helyrajzi számú telek.

e) Zártkerti fekvésű területen kijelölt záportó (V) kialakítására a 41487; 41788; 41789; 41501; helyrajzi számú telkek.

f) Református Újtemető bővítésére és védőerdője céljára kijelölt T és Ev jelű területek kialakítására a 3023; 3026; 3027; 3030; 6215; helyrajzi számú telkek

g) 53-as számú főút keleti elkerülő szakaszát képező KÖu jelű terület megvalósítására a 6449/48-54; 6449/56; helyrajzi számú telkek.

h) Bibó István Gimnázium melletti Vt jelű településközpont vegyes területen intézményfejlesztés céljára a 2605/4 helyrajzi számú telek.

(4) Az Sz-2 terven *beépítési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.6 pont) jellel lehatárolt területen beépítési kötelezettség érvényesül.

a) A beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezett a 131/1; 208/10,11; 514; 4640; helyrajzi számú telek.

b) Az a) pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítése mindaddig nem kötelező, amíg a tulajdonos és a helyi önkormányzat közötti megállapodás keretében a telek közcélú parkolásra van használva.

(5) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezettek az épületek a következő esetekben:

a) homlokzati falazat 30 %-nál nagyobb vakolat-, vagy burkolathiánya

b) bádogos szerkezetek 30 %-bál nagyobb rozsdásodottsága

c) nyílászárók 30 %-nál nagyobb felületkezelési hiánya

d) ereszcatornák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet

e) tetőfedések, kémények anyaga 30 %-nál nagyobb mértékben károsodott

(6) A *beültetési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat C7.8 pont) jellel megkülönböztetett terület beültetését 150 m²-enként legalább 40 db cserjével, 150 m²-enként legalább 1 db fával, és a lombbal nem fedett felületeken gyepvel kell biztosítani.

8. Közművek előírásai

(1) Részleges közműellátottságot kell biztosítani az Ln, Vt, Vi, Eü, Sp, Fű és Kr jelű építési övezetekben.

(2) Hiányos közműellátottságot kell biztosítani az Lk és az Lf jelű lakóövezetekben, a gazdasági (Gksz, Gip és Gá jelű) építési övezetekben, az Üü és Üh jelű üdülőövezetekben, az Sz és Vm jelű különleges építési övezetben, valamint a Hull és a Közl jelű, belterületi fekvésű különleges építési övezetekben.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben szereplő építési övezetekben *telken belüli csapadékvíz-tárolás* biztosítandó.

(4) Az (1)-(2) bekezdésben nem szereplő esetekben a közműellátásra az OTÉK általános, a telek beépítésének feltételeire vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek.

9. Építés, telekhasználat általános szabályai

9. § (1)⁸ Üres és beépítésre nem tervezett telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt üres telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott

paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó üres telkek, vagy beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése és telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

(1a)⁹ Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg, telekhatár-rendezés esetén ez a szabály akkor is alkalmazható, ha a telket vagy építési telket nem érinti szabályozási vonal vagy övezethatár, de a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek,

b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,

c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

(2) Terepszint alatti építmény országos, vagy helyi védettségű épület telkén és a Vt, Vi jelű vegyes övezetekben korlátozás nélkül elhelyezhető, egyéb építési telkeken – a közművek és építményeik kivételével – az építési helyen belül, annak egész területén megengedett. Beépítésre nem szánt területen az egyébként a telekre megengedett beépítettségi mérték érvényes a terepszint alatt építményekre is.

(3) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek, melyek nem állnak építési tilalom alatt, a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha egyéb építési szabályok teljesülnek.

(4) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.

(5)¹⁰ A helyi jelentőségű védett természeti érték (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor (jelmagyarázat C4.3.4 pont) jellel megkülönböztetett fák megmaradása biztosítandó a törzs középpontjától mért 5 m sugarú körön belül eső építési hely felhasználása során, az épület visszahúzásával, vagy alacsonyabb épülettömeggel.

(6) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások:

a) Az OTÉK előírásainak keretein belül az előírt mennyiség a felére csökkenthető a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról szóló helyi rendeletnek megfelelően, az abban lehatárolt területen belül.

b) Közterületen működő vendéglátóegység, vagy fogyasztótérrel a közterületre időszakosan kitelepülő vendéglátóegység közterületi parkolóhely-biztosítása egyéb jogszabályok keretei között a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról szóló helyi rendelet szerint történjen.

c)¹¹ Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után

(7) A szabályozási terven ábrázolt távközlési sugárzási sávokon belül magassági korlátozás érvényesítendő.

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

10. § Kiskunhalas Város az I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

a) *Riasztás*: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.

b) *Lakosságvédelmi módszer*: a kockázatbecslésben megállapított alábbi veszélyeztető tényezőknek megfelelően elsősorban *elzárkóztatás, szükség esetén kitelepítés*:

ba) belvíz

bb) rendkívüli időjárás

bc) más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata

bd) veszélyes áruk szállítása

be) jelentős forgalom

bf) nagy kiterjedésű tűz

- c) *Felkészítés:*
- ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) *Védekezés:*
- da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
 - db) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakoroltatása.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

11. § (1) Építési övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg a jelmagyarazatuknak megfelelően, kódjelekkel. A kódjelek kifejtése a 4. mellékletben is szerepel.

(2) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, ha a *TKR* nem korlátozza.

(3) *Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:*

a) Ha a telken a korábban érvényes jogszabályok szerint kialakult, meglévő beépítési mód nem felel meg az övezeti előírásnak, és az előírás szerinti beépítési mód nem érvényesíthető, akkor a meglévő épület bővítése során a telken és a szomszédos telkeken kialakult állapothoz illeszkedő beépítési mód is alkalmazható.

b) Ha a telek építési helyét érinti a *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) faegyedei körüli védőzóna a 9. § (5) bekezdés szerint, akkor a vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni a telek beépítésekor.

c) *Oldalhatáron álló* építési helyen belül szabadon álló épület-elhelyezés csak a legalább 14,0 m átlagszélességű telken megengedett.

d) *Ikres* építési helyen belül szabadon álló beépítési mód csak akkor megengedett, ha a telekhatáron nem marad takaratlan tűzfal.

e)¹² „0” *kódjelű zárt sorú, sajátos hézagos* beépítési mód esetében a zárt sorú beépítésben kötelező hézagokat ír elő a szabályozási tervben ábrázolt építési hely, mely hézagokra az OTÉK oldalkertre vonatkozó szabályait kell alkalmazni az OTÉK 35. § (9) bekezdése szerinti építési határvonalon kívülre eső épületrészek esetén. A szomszédos telek kötelező beépítési hézagával érintkező oldalhatár esetén az oldalhatáron álló épület eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.

(4) *Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:*

a) Az *előkert* mérete lakó- üdülő- és településközponti építési övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendel – a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített *telektömb* esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodjon, a telkek 50%-án vagy ennél alacsonyabb hányadban beépített *telektömb* esetén 5,0 m mérettel alakítandó ki.

b) Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendel – a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített *telektömb* esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodjon, egyébként legalább 5,0 m előkert alakítható ki, de portaépület, mérlegház az utcavonalon is létesíthető.

c) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg. Tűzvédelmi, valamint épületkarbantartási okból az oldalkertnek az oldalhatártól mért 1,5 m széles, a szomszédos telken álló épülettel határos sávján belül a közmű-becsatlakozási műtárgyak kivételével nem létesíthető építmény.

d)¹³ A *hátsókert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – minimum 6 m, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagassági érték fele.

e) A szabályozási tervben *hátsókert kötelező mérete* (jelmagyarázat B1.10 pont) jellel megállapított hátsókertben az OTÉK szerint a hátsókertben elhelyezhető épületek nem létesíthetők.

f)¹⁴ A hátsó telekhatáron, vagy ahhoz 1,5 m-nél közelebb álló épülethatároló fal nyílásmentesen, a hátsó telekhatáron álló fal pedig tűzfalként alakítandó ki; a hátsó telekhatártól 1,5 méternél közelebb eső épületszerkezet vagy a tűzfal legmagasabb pontja lakóövezetben nem haladhatja meg a szomszédos telek terepcsatlakozásához viszonyított 4,5 m-t, kivéve, ha a szomszédos telek hátsó telekhatárán ettől magasabb, az építési jogszabályok szerint szabályosan kialakított és az ingatlannyilvántartásban szereplő épület tűzfala áll, ekkor a csatlakozó tűzfal legmagasabb pontja maximum a szomszédos telek hátsó telekhatárán álló tűzfal legmagasabb pontjával megegyező lehet. A legmagasabb pont meghatározásánál a kémény és szellőző, valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.

(5) *Kötelező építési vonal* (jelmagyarázat B1.7 pont) előírásai:

a)¹⁵ A szabályozási terven jelölt kötelező építési vonalra, ha több építési vonal van jelölve, akkor ezek közül valamelyikre az elsőként létesülő főépületnek a földszinti határolófala legalább 50 %-ával rá kell épülnie, a számításba az építési vonaltól legalább 6 m-re lévő oldalszárny határoló falát nem kell bevonni.

b) Szabályozási tervi jelölés hiányában, a lakó-, üdülő- és településközponti övezet telkén elsőként létesülő főépületre vonatkozóan a telek homlokvonala legközelebb eső építési határvonal tekintendő kötelező építési vonalnak, melyre az a) pontban foglalt előírás alkalmazandó, kivéve az utcavonalra nem merőleges (a 90°-tól legalább 10°-kal eltérő állású) oldalhatáron történő épületelhelyezést, amikor csak az épület egy sarokpontjának kell kötelezően az építési vonalon állnia.

c) Az „L” alakú építési vonal által kijelölt sarokra az épület sarokpontjának kötelezően rá kell épülnie, az építési helynek az „L” betű közterület felőli szára pedig az a) pont szerinti építési vonalnak tekintendő.

(6) *Telekalakítás* előírásai

a) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha tilalommal nem terheltek és egyéb építési szabályok teljesülnek.

b) Nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető.

(7) *Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület* helyi előírásai:

a) A zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos burkolat és a parkolóhely számításnál figyelembe vett parkolóhely területe.

b) Lakó- és településközpont övezetekben a két- vagy több oldalról közúttal határolt telken az övezetben megengedett beépítettség mértékét 10 %-ponttal megnövelve, de legfeljebb az OTÉK-ban megengedett maximális értékig kell alkalmazni.

c) Az építési telken legalább az országos jogszabály szerinti *legkisebb zöldfelületet* kell biztosítani.

d)¹⁶ Lk övezetekben a lakást is tartalmazó épületek esetében a telek zöldfelülete nem lehet kisebb 80 m²/lakás értéknél.

(8) *Megengedett épületmagasság (Ém)* helyi előírásai:

a) Építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges,

aa) kereskedelmi szolgáltató, ipari, általános gazdasági, vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,

ab) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,

ac) csúszda, kilátó esetében.

b) Az előírt legkisebb épületmagassági érték betartása kizárólag lakó- és településközpont vegyes övezetekben, a telken elsőként létesülő *főépület* esetében kötelező.

c) Az Lk kisvárosias lakóövezet telkén megvalósuló második és további épület esetében az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,0 m-nél, kivéve az építési helynek a közterület vagy magánút felőli határán elhelyezett épületeket.

12. Nagyvárosias lakóövezet (Ln) részletes előírásai

12. § (1) Az Ln övezet sajátos előírásai:

a) Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autósosó, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.

b) Meglévő gépjárműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg.

(2) Az Ln* alövezet telkén fűtőmű, valamint kereskedelmi, szolgáltató vagy gépjárműtárolási célú építmények helyezhetők el.

13. Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai

13. § (1)¹⁷ Az övezetben nem helyezhető el gáztároló, új önálló üzemanyagtöltő, új önkiszolgáló autómosó. Személygépjármű-tároló meglévő, vagy tervezett lakófunkció nélkül, főépületként történő elhelyezése esetén a bruttó alapterület minden megkezdett 20 m²-ére számítva legalább 80 m² zöldfelületet kell létesíteni a telken

(2)¹⁸ Az Lk* alövezet telkén gépjárműtárolási célú építmények és elektronikus hírközlést szolgáló, épületnek nem minősülő tárolóépítmények helyezhetők el.

14. Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai

14. § (1) Az övezetben nem helyezhető el új önálló üzemanyagtöltő, új sírkőkészítési célú épület.

(2) Az építési telek 10 %-ot meghaladó mértékű beépítettsége akkor megengedett, ha az ivóvíz közüzemi vagy közcélú ellátással biztosított.

(3) A mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célra csak olyan építmények telepíthetők az övezetben, melyek technológiájához tartozó légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad.

(4) A bejelentéshez kötött, faiparral, bútóriparral és lakatos iparral kapcsolatos tevékenységek céljára történő építményelhelyezés esetén szakértő által készített zajvédelmi szakvéleménnyel előzetesen igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.

15. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

15. § Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.

16. Intézményi övezet (Vi) részletes előírásai

16. § (1) Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.

(2) Önálló lakóépület nem helyezhető el, lakás a telken lévő épületek összes szinterületének legfeljebb 10 %-án létesíthető.

17. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai

17. § (1) Az övezetben gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2)¹⁹ Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épületnek, vagy zárt kerítésnek kell állnia, a telek zöldfelületének legalább negyedrészt a zárt kerítés mellett kell biztosítani.

(3) A Gksz* alövezetben az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően kizárólag a szabályozási tervben az övezetre bejegyzett sajátos kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetés 1 db épülete helyezhető el.

18. Ipari övezet (Gipz, Gipe) részletes előírásai

18. § (1) Az OTÉK alkalmazása szempontjából a Gipz jelű övezet *környezetre jelentős hatást gyakorló* területnek, a Gipe jelű övezet *egyéb* területnek minősül.

(2) Gipe jelű *egyéb* iparterületen olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles. Az övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az övezet határán.

(3) Saját tevékenységből származó szennyvíz kezelésére szennyvíztisztító telep a Gipz vagy Gipe övezetek külterületi fekvésű telkén elhelyezhető.

(4) Bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek építményei csak a Gipz övezet külterületi fekvésű telkein helyezhetők el.

19. Általános gazdasági övezet (Gá) részletes előírásai

19. § (1) Az övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;
- b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2) Az övezetben nem helyezhetők el bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek építményei.

(3) Szálláshely szolgáltatás kizárólag munkásszállás céljára helyezhető el.

20. Hétfélig házas üdülőövezet (Üh) részletes előírásai

20. § (1)²⁰ A hétfélig házas üdülőövezetben önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(2) Az Üh* jelű övezetben a rendeltetéssel összhangban lévő kereskedelemi-, szolgáltató-, vendéglátó-építmények, az idegenforgalom céljára szolgáló állattartó és -bemutató építmények, valamint a kempingezéshez szükséges építmények is elhelyezhetők.

(3)²¹ Közüemi ivóvízellátás vagy szennyvízelvezetés hiányában a telken legfeljebb 3 % beépítettség erejéig, vagy bruttó 25 m² alapterülettel létesíthető gazdasági, vagy üdülőépület, amely nem lehet beépített tetőterü és épületmagassága nem haladhatja meg a 3,5 m-t. Az üdülőépületben, vagy a gazdasági épület szociális helyiségében keletkező szennyvizet minden oldalról zárt tárolóban kell elhelyezni és legalább félévente el kell szállítani engedéllyel rendelkező szolgáltatóval.

21. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Eü, Sp, Hull, Közl, Km, Fü, Kt, Me, Kr, Sz, Vm) részletes előírásai

21. § (1) Az Eü jelű *egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges* építési övezetben a kórház építményei, parkoló, parkolóház, mélygarázs, valamint a gyógyászathoz kapcsolódó igazgatási, oktatási, szociális, kereskedelmi, szolgáltató épületek és a működéshez szükséges kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Az Sp jelű *nagy kiterjedésű sportolási célú különleges* építési övezetben közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó, karbantartó épület, lelátó, edzőterem), a kulturális és a közösségi szórakoztató tevékenység, valamint a közösségi rendezvényszervezés létesítményei, valamint egy gondnoki lakás elhelyezésére szolgál.

(3) A Hull jelű *hulladékkezelő, -lerakó különleges* építési övezetben az egyéb engedélyekben rögzített hulladékkezelő, -lerakó rendeltetéshez szükséges építmények, az alaprendeltetéshez szükséges szociális- és kiszolgáló létesítmények, valamint a rekultivációt szolgáló építmények helyezhetők el.

(4) A Közl jelű *különleges* építési övezetben (OTÉK szerinti megnevezés: *közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőter)* a közúti közlekedés és szállítmányozás kiszolgáló építményei (járműtároló, -javító, -karbantartó, -vizsgatelep, raktár), a közúti közlekedésben résztvevőket kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató tevékenység létesítményei, valamint járműkereskedés helyezhető el.

(5) A Km jelű *mezőgazdasági üzemi különleges* építési övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények, lakóépületek, valamint

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási,
- b) lovasturisztikai,
- c) vendéglátó,
- d) szállás jellegű,
- e) az övezetben dolgozókat kiszolgáló

tevékenység és építményei helyezhetők el.

(6) A Fü jelű, fürdő és strand különleges építési övezetben a fürdő, a strand, a strandhoz kapcsolódó kemping működéséhez szükséges építmények, valamint a szabadidő eltöltését, s a turizmust szolgáló

1. üdülőházak,
2. oktatási, egészségügyi és szociális épület, közösségi szórakoztató épület,
3. vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. rendeltetési egységenként legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű kereskedelmi és szolgáltató épület,
5. gondnoki lakás,
6. sportépítmények,
7. növény-bemutatóház,
8. állat-bemutatóház

helyezhetők el.

(7) A Kt *tanyasi turizmus és intézmény különleges* építési övezetben a külterületen élők ellátásához szorosan kapcsolódó, vagy turisztikai célú kulturális, művelődési, sport-, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi, vendéglátó és kereskedelmi tevékenység építményei, szállás jellegű épület, kutyapanzió, valamint egy db, 300 m²-nél nem nagyobb lakás és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(8) Az Me jelű *állatmenhely különleges* építési övezet területén gazdátlan állatok elhelyezése és gondozása végezhető és az ezt szolgáló épületek helyezhetők el.

(9) A Kr jelű *rendvédelmi különleges* építési övezet a rend- és határvédelem, valamint a büntetésvégrehajtás építményeinek elhelyezésére szolgál, ezen kívül megengedett

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a fogvatartottak által végzett ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység folytatása és építményeinek elhelyezése;

b) 5 MW-nál nem nagyobb teljesítményű fotovoltaikus erőmű elhelyezése és működtetése.

(10) Az Sz jelű *szociális célú különleges* építési övezetben a város szociális ellátásához kapcsolódó szállás-, oktatási-, és egészségügyi épületek, valamint a kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(11) A Vm jelű *vízmű és szennyvíztisztómű különleges* építési övezetben az adott rendeltetéshez kapcsolódó létesítmények, valamint, a vízmű telkein, az ivóvízadó kutak és azok belső védőterülete helyezhetők el.

22. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. § (1) A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit a 6. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

(2) 1,0 hektárnál nem nagyobb homok- vagy agyagbánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az *országos ökológiai hálózat* (jelmagyarázat C4.2.6; C4.2.7; C4.2.8 pont) és a *tájképvédelmi terület* (jelmagyarázat C4.2.9 pont) által nem érintett Mk, Mz vagy Má jelű mezőgazdasági övezetben létesíthető.

23. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)

23. § (1) Az átmenő forgalmat bonyolító alábbi utak és egyéb létesítmények területe KÖu jelű közúti közlekedési és közműövezetnek minősül:

a) 53-as számú Solt-Tompa országos másodrendű főút

b) 5309 jelű Kiskunhalas-Kecel országos mellékút

c) 5402 jelű Kiskunhalas-Kiskunfélegyháza országos mellékút

d) 5406 jelű Tázlár-Pirtó országos mellékút

e) 5408 jelű Szeged-Kiskunhalas országos mellékút

f) 5412 jelű Kiskunhalas-Csávoly országos mellékút

g) 54311 jelű országos mellékút

h) települési gyűjtőutak

i) jelentős közcélú parkolók

j) autóbusz-pályaudvar.

(2) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett közutak a szabályozási tervben *településszerkezeti szerepkörrel nem rendelkező közút* (jelmagyarázat B2.10 pont) jellel ábrázolt kiszolgálóutak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(4) Közút kialakítása céljából szabályozással érintett telken építési munka akkor végezhető, ha az út céljára leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(5) Magánút telkének minimális szélessége:

a) beépítésre nem szánt területen belül egyetlen telek feltárása esetén 4 m, 2 db vagy több telek feltárásakor legalább 6 m,

b) beépítésre szánt területen belül egyetlen telek feltárása esetén 8 m, 2 db vagy több telek feltárásakor legalább 12 m.

(6) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

(7) A *gyalogút* (jelmagyarázat B2.4 pont) és *kerékpárút* (jelmagyarázat B2.5 pont) szabályozási tervben ábrázolt nyomvonal pontosságát az érintett telkek részletesebb tervműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán vezethető, egyéb szakaszokon az előírt nyomvonal 50-50 m kísérő sávján belül alakítandó ki.

(8) A KÖk jelű *kötőtpályás közlekedési és közműövezetben* a vasútra vonatkozó országos előírások érvényesítendőek.

(9)²² A tervezett főúti elkerülő szakaszok mentén kijelölt elkerülőút céljára szabadon hagyandó terület (jelmagyarázat B5.26) jellel lehatárolt 25-25 m sávon belül új épület nem helyezhető el.

24. Zöldterület (Zkp)

24. § Zöldterületnek minősülnek a „Zkp” jelű közparkok.

25. Erdőterület (Ev, Eg, Ek)

25. § Szabályozási terven jelölt erdőterületek Ev jelű védelmi erdőövezetbe, Eg jelű gazdasági erdőövezetbe és Ek jelű közjóléti erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és az e rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendőek.

26. Mezőgazdasági terület (Mk, Mz, Má, Mát, Már)

26. § (1)²³ Az Má, Mát, Már, Mk és Mz jelű övezetek az OTEK szerinti *általános* mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.

(2)²⁴ Az állami főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozóan 2020 január 8-án kelt, BK/TH/1184-12/2019. ügyiratszámú záró szakmai véleménye alapján az Mk mezőgazdasági övezetben lévő, 3000 m² területi nagyságot elérő telken *birtokközpont* kialakítható, és szántó, gyep (rét, legelő) művelési ág, vagy művelésből kivett ingatlannyilvántartási besorolás esetén is elhelyezhető *lakóépület*, ha már 2019. január 1-jén igazolhatóan állt rajta lakóépület vagy tanyaépület.

(3) Az Mz övezetben a telken csak egy lakás létesíthető, melynek összes hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – a 120 m²-et nem haladhatja meg.

27. Vízgazdálkodási terület

27. § (1) A *vízgazdálkodási terület* V jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a záportavakat foglalja magában.

(2) Vízügyi érdekből az vízügyi igazgatósági kezelésben lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, melyen épület nem helyezhető el, a terület gyepműveléssel, vagy útként hasznosítandó.

28. Természetközeli terület

28. § A Tk jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendőek.

29.²⁵ Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgg, Vm, Kts)

29. § (1)²⁶ A Kb-En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges* övezetek a rendeltetésüknek megfelelő építmények elhelyezését szolgálják. Sajátos előírások:

a) Kb-En1 jelű övezet telkén a telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő;

b) Kb-En2 jelű övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A T jelű *temető különleges* övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei, valamint sírkövezem és kegyeleti szolgáltatást nyújtó tevékenység épülete helyezhető el.

(3) A B jelű *nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges* övezetben a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználatot kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.

(4) A Ktf jelű *fásított köztér, sétány különleges* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri pihenése, testedzése, játszóhelye) építményei helyezhetők el.

(5) A Ktb jelű *burkolt köztér különleges* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri rendezvényei, találkozók- pihenő- és játszóhelye) építményei helyezhetők el.

(6) A Kh jelű *horgászó terület* a funkció betöltéséhez szükséges építmények, valamint az ahhoz szorosan kapcsolódó kereskedelmi- és szállásépületek helyezhetők el, lakás nem létesíthető. Épületek

kizárólag az Sz-3 terven bejegyzett „Épület-elhelyezési terület határa” vonallal körülhatárolt telekrészen létesíthetők.

(7) A Kgyk gazdasági és pihenőkert különleges övezetben a mezőgazdálkodás, a nem jelentős környezeti hatású lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei, lakóépület, vagy lakó-gazdasági épület, továbbá a kiskereskedelmi-, vendéglátási funkció, valamint a vallási, az oktatási és a szociális ellátás létesítményei helyezhetők el.

(8) A Vr vásártér különleges övezetben a rendeltetésszerű használatot biztosító építmények helyezhetők el.

(9)²⁷ A Kts technikai sport különleges övezetben autó-motorsport pálya és kiszolgálólétesítményei, valamint a pályához kapcsolódó rekreációs célú építmények helyezhetők el.

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

30. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) E renDELETEL megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 8/2001. (03. 01.) Ktr. számú rendelete.

IV. Fejezet²⁸

ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. §²⁹ Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

*1. melléklet*³⁰

*2. melléklet*³¹

*3. melléklet*³²

4. melléklet

Övezeti kódjelek kifejtése

EJR_217472-4_mell_klet_-_vezeti_k_djelek_kifejt_se

*5. melléklet*³³

*6. melléklet*³⁴

7. melléklet

Állattartó építmények védőtávolságai

EJR_217485-7_mell_klet_-_llattart___p_tm_nyek_v_d_t_vols_gai

8. melléklet

Tervezett közlekedési területek mintakeresztzelvényei

EJR_217488-8_mell_klet_-_Mintakeresztzelv_nyek

*9. melléklet*³⁵

*10. melléklet*³⁶

