

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendelete
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati
rendelet módosításáról

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, 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 Partnerek, valamint Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2.1.64. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő i)–k) ponttal egészül ki:

[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: OTEK), 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]

- „i) 9. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Együtt élő négy város” és „Kötőtpályás gazdasági terület” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,*
- j) 10. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Általános turisztikai fejlesztési terület” és „Gyógyhelyek és gyógyfürdők” azonos kiterjedésű övezetek szabályaiban,*
- k) 11. mellékletében lehatárolt Bács-Kiskun Megyei Területrendezési tervi „Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet” szabályaiban”*
(foglaltak szerint megengedett.)

2. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában)

„8. *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. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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 rontanak az aktuális vízállapotot, csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe. A területen potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.”

4. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 tilommal 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 zóldsáv (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 %-nál 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 gyeppel kell biztosítani.”

5. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) 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 épülettömeeggel.”

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 9. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

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

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

6. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:)

„e) „0” kódjelű zártosorú, sajátos hézagos beépítési mód esetében a zártosorú beépítésben kötelező hézagokat ír elő a szabályozási tervben ábrázolt építési hely. 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.”

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„f) A hátsó telekhatáron, vagy ahhoz 1,5 m-nél közelebb álló épülethatároló fal nyílásmentesen, a telekhatáron álló fal pedig tűzfalként alakítandó ki; a hátsó telekhatártól 1,5 méternél közelebb eső épületszerkezet vagy a tűzfal lemagasabb 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 lemagasabb pontja maximum a szomszédos telek hátsó telekhatárán álló tűzfal lemagasabb pontjával megegyező lehet. A lemagasabb pont meghatározásánál a kémény és szellőző, valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.”

7. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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”

8. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Beépítésre nem szánt különleges terület (En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm, Kts)”

9. §

A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

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

10. §

(1) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

(7) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

(8) A Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. § 7. pontja.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

13. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az ügyfél számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Kiskunhalas, 2021. november 25.

Fülöp Róbert
polgármester

Kollárné Dr. Lengyel Linda
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztése megtörtént.

Kiskunhalas, 2021. november 26.

Kollárné dr. Lengyel Linda
jegyző