

**Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
23/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelete  
Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervének jóváhagyásáról  
szóló 8/2001.(03.01.) Ktr. számú rendelet módosításáról**

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében 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 6. § (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, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály Országos Vasúti Infrastruktúra Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Iroda, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, valamint a Kiskunhalas Város igazgatási területével szomszédos települési önkormányzatok és a Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, illetve Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Szociális Bizottsága, Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**1. §**

Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2001. (03.01.) Ktr. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 2. sz. mellékletét képező SZ-2 terv a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő szabályozás szerint módosul.

**2. §**

A HÉSZ 2. § (1) bekezdés b) pont 6. alpontja új felsorolással egészül ki:

„– a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (En)”

### 3. §

A HÉSZ 20. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az SP jelű *különleges sportterület* közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó, illetve karbantartó épület, lelátó, edzőterem), valamint egy gondnoki lakás elhelyezésére szolgál. A Kertész utcai SP övezetben a kulturális és a közösségi szórakoztató tevékenység, valamint a közösségi rendezvényszervezés létesítményei is elhelyezhetők.”

### 4. §

A HÉSZ 28/A §-a (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az En jelű, *a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezet a rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 3,5 építménymagasságú építmények elhelyezését szolgálja maximum 2 % beépítettséggel. A telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő.”

### 5. §

A HÉSZ 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

### 6. §

A HÉSZ 28/A § előtti alcímben a „*HO, KB, VR, Kh*” szövegrész helyébe a „*HO, KB, VR, Kh, En*” szöveg lép.

### 7. §

(1)E rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

(2)Hatályát veszíti a HÉSZ

- a) 1. § (4) bekezdés a) pontjának „– helyi városképvédelmi terület” szövegrésze;
- b) 1. § (4) bekezdés b) pontjának „– térszín alatti középvezetű elektromos hálózat területének határa” szövegrésze;
- c) 20. § (8) bekezdés b) pontja;
- d) 21. § (8),(9) és (10) bekezdése;
- e) 22. § (2) bekezdés „melyek területének, vagy növényállományának több, mint egynegyedét érintő növény-telepítési, burkolási, átalakítási munkákat a meglévő egészséges és értékes növény-állomány lehetőség szerinti megőrzésével, kertészeti kiviteli terv alapján kell elvégezni” szövegrésze;
- f) 22. § (4) bekezdésében az „– a park burkolatai és berendezési tárgyai természetes, illetve korszerű tartós alapanyagokból készüljenek” és az „– a növényanyag az alföldi növényvilágnak és a helyi természeti viszonyoknak megfelelő fajokból és fajtákból álljon” szövegrészek;
- g) 31. § (7) bekezdésében a „homlokzat színével megegyező színű lamellás vagy rácsos takarású” szövegrész;
- h) 35. § (2) bekezdés bc) és bd) pontja;
- i) 37. § (1) bekezdés c) pontjában az „és a SZ-2 terven lehatárolt helyi városképvédelmi terület” szövegrész;
- j) 37. § (5) bekezdése;

k) 43. és 44. §-a.

Kiskunhalas, 2018. szeptember 27.

/:Fülöp Róbert:/  
polgármester

/:Komlósne dr. Fekete Anikó:/  
jegyző

Záradék:

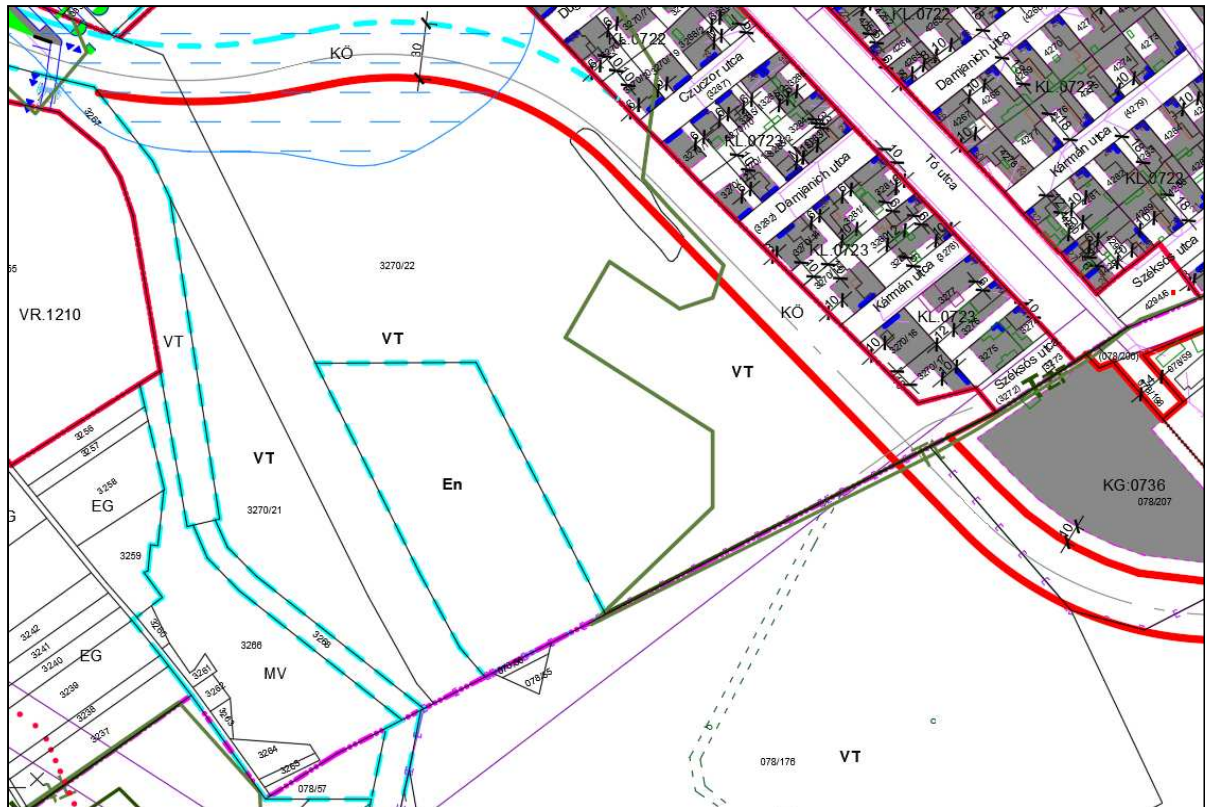
A rendelet kihirdetése a mai napon a Kiskunhalasi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kiskunhalas, 2018. szeptember 28.

/:Komlósne dr. Fekete Anikó:/  
jegyző

### **SZ-2 Szabályozási terv módosítása**

**Dong-éri-főcsatorna** melletti, 3270/23 helyrajzi számú (kialakítás alatt lévő) telek **En jelű** különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások felhasználására szolgáló övezetbe kerül át.





2. melléklet a 23/2018. (IX.28.) önkormányzati rendelethez  
 „3. melléklet a 8/2001.(03.01.) Ktr. számú rendelethez

### JELMAGYARÁZAT AZ SZ-1 ÉS SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ - 2017.

**SZ-2 terv érvényességi területének határa**  
**SZABÁLYOZÁSI VONAL** (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal)  
**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM**  
**BÉEPÍTETT ÉS BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ILLETŐLEG BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA** (szabályozási vonallal nem egybeeső szakaszon)  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA**  
 Területegység határa (ha az egyben nem szabályozási vonal is)  
**Területegység jele**  
**KL**

**Béépített és béépítésre szánt területek:**  
 NL: nagyvárosias lakóterület  
 KL: kisvárosias lakóterület  
 FL: falusias lakóterület  
 TV: településközpont vegyes terület  
 KV: központi vegyes terület  
 KG: kereskedelmi, szolgáltató terület  
 IG: ipari terület  
 IG\*: ipari és kereskedelmi vegyes rendeltetésű gazdasági terület  
 IGJ: jelentős hatású ipari gazdasági terület  
 ÚÚ: üdülőházas üdülőterület  
 HÚ: hétrégi házas üdülőterület

**Különleges**  
 FÜ: fürdő- és strandterület  
 GY: gyógyászati terület  
 HÖ: határőrségi terület  
 HT: honvédségi terület  
 HK: hulladékkezelő, -lerakó terület  
 KT: tanyasi turizmus és intézmények  
 KI: különleges idegenforgalmi  
 KM: különleges mezőgazdasági üzemi terület  
 KS: kereskedelmi és szabadidőpark  
 ME: állattenhely  
 SP: sportterület  
 SZ: szociális terület  
 TE: temetőterület  
 VM: vízműterület  
 KK: különleges épületek minősülő közlekedési építmények területe

**Béépítésre nem szánt területek:**  
 HO: különleges honvédelmi gyakorló terület  
 KB: különleges homokbányászati terület  
 VR: különleges vásártér terület  
 Kh: különleges horgásztanya terület  
 En: különleges kutatás-, fejlesztés megújuló energiaforrás területe  
 KÖ: közúti közlekedési és közműterület  
 VA: vasúti közlekedési terület  
 KP: zöldterület  
 EG: gazdasági erdőterület  
 EV: védelmi (védett és védő) erdőterület  
 EE: egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdőterület  
 M: általános mezőgazdasági övezetek:  
 MV: külterjes művelési mezőgazdasági terület  
 ME: MV terület sajátos használatú: gyepek repülőtér  
 MÜ: üzemi művelési mezőgazdasági terület  
 M: kertes mezőgazdasági területek:  
 MZ: kertgazdálkodás övezete  
 MT: tanyás gazdálkodás övezete  
 MB: homokbánya-gazdálkodásra alkalmas övezet

**Tk: természetközeli terület**  
**VT: vízgazdálkodási terület**

**A TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI**  
 (határvonalak)  
 építési tilalom területének határa  
 elővásárlási joggal terhelt terület határa  
 béépítési kötelezettségű terület határa  
 beültetési kötelezettségű terület határa

Aszapterképek az állami nyilvántartási adatok felhasználásával készültek.  
 A külterjes szabályozás aszapterképe a KOLIBRI térinformatikai rendszer 2006. évi állományából frissítve az illetékes földhivatal a városi önkormányzat megrendelésére 2016-ban. A zárterület szabályozás aszapterképe az M=1:2000 méretarányú állami nyilvántartási térkép digitalizálásával készült a Geodéziai Rt. Szegedi Osztályán 2008. évben, frissítve az illetékes földhivatal a városi önkormányzat megrendelésére 2016-ban. A belterületi szabályozás aszapterképe a Geodéziai Rt. 2000. évi állományából frissítve az illetékes földhivatal a városi önkormányzat megrendelésére 2010-ben és 2016-ban.

**TELEKRE VONATKOZÓ**  
 építési övezet határa  
 építési övezet jele  
 betűjel: területfelhasználási és övezeti besorolás  
 első számjel: építési hely  
 1 szabadon álló  
 2 oldalhatáron álló  
 3 ikres  
 4 zártoru  
 5 szabadon vagy oldalhatáron álló  
 6 szabadon álló vagy ikres  
 9 telek egészre  
 0 szabályozási tervben telkenként lehatárolt

**KL.0723**

**második számjel: beépítési határérték (%) (szárazjelben: saroktelken, illetve közterületekkel körülvett telken alkalmazható)**  
 1 1 %  
 2 2 %  
 3 5 %  
 4 10 %  
 5 20 %  
 6 30 %  
 7 40 (OTEK szerint a területfelhasználásnak megfelelő maximális) %  
 8 50 (OTEK szerint a területfelhasználásnak megfelelő maximális) %  
 9 60 (OTEK szerint a területfelhasználásnak megfelelő maximális) %

**0 egyedi: körülvett területen kijelölt építési hely esetén annak 100 %-a**  
**harmadik számjel: "H" építménymagasság (m) (szárazjelben: utcai építménymagasság legnagyobb eltérése a megengedett építménymagassági kategóriába tartozó, a határértékeket betartó szomszéd épülettel)**  
 1 2,00 - 3,50 (1,00)  
 2 3,50 - 5,00 (1,50)  
 3 3,50 - 6,50 (2,00)  
 4 4,50 - 7,50 (2,00)  
 5 5,50 - 8,50 (2,50)  
 6 6,50 - 10,00 (3,00)  
 7 8,00 - 12,50  
 8 12,50 - 15,00  
 9 12,50 felett  
 0 egyedi: az adott tömbben meglévő szelvértékek közötti érték, 3,00 - 12,50 m-en belül, a kialakult beépítési viszonyokhoz és az adott területfelhasználási kategória által igényelt technológiai követelményekhez igazodva, az oldalsó- és utcai építményi távolság két épület viszonylatában a nagyobbik építménymagasságát alapul véve állapítandó meg.

**További szabályokat lásd: 1. és 2. megjegyzésekben**  
**negyedik számjel: telekterület minimális értéke (m<sup>2</sup>), új telekalkitások / meglévő, kialakult telek beépítések vagy telekhatár-rendezések**  
 1 350 / 200  
 2 450 / 250  
 3 550 / 300  
 4 620 / 400  
 5 720 / 500  
 6 900 / 600  
 7 1200 / 750  
 8 2000 / 1200  
 9 3000 / 1500  
 0 5000 / 2500  
 x meglévő, körülvett területen álló épülethez és új közműépítményekhez, valamint magántelkek, közúti mértékgyűző vagy portáépülethez telek létesíthető területi megkötelezésekkel

**Mejggyezt:** 1. \* jelzés esetén a "H" érték az utcai homlokzatokra is teljesítendő  
 2. KG, IG, SP és KM jelű terület telken az övezetre előírt építménymagassági értéknel alacsonyabb építmények is elhelyezhetők.

**VIZSGALATI ELEM**  
 országos védelmi műemlék épület  
 műemléki környezet határa  
 helyi érték, eredetiben megmaradt épület ("1" jelű)  
 helyi érték, jellegében megmaradt épület ("2" jelű)  
 helyi érték, épített elem ("3" jelű)  
 meglévő belterületi határvonal  
 bányatelek határa  
 középvezetőségű/kisfeszítettségű elektromos légvezeték hálózat (DEMÁSZ adat)

**kötelező telekhatár**  
**irányadó telekhatár**  
**irányadó telekösszevonás**  
**irányadó telekhatárrendezési telekcserevel**  
**építési vonal**  
**építési hely határa, M: meglévő méret tartandó**  
**építési hely kötelező funkciója**  
**közterületi építési hely "H" magassága**  
**közterületként használható telekre**  
**örökös természetű terület (KNPI adat)**  
**örökös kunhalom (KNPI adat)**  
**örökös lap határa (KNPI adat)**  
**örökös szikes tó határa (KNPI adat)**  
**NATURA 2000 - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa (KNPI adat)**  
**országos ökoháló - magterület határa (KNPI adat)**  
**országos ökoháló - ősezsvont folyosó határa (KNPI adat)**  
**természeti terület határa (KNPI adat)**  
**országos jelentőségű védett természetvédelmi terület határa (KNPI adat)**  
**helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa**  
**megtartandó fa / fasor**  
**telepítendő fa / fasor**  
**fas növényzetrel 50%-ban beültetett terület**  
**országos védettségű természet határa**  
**pihenő zónaként hasznosítandó közterület határa**  
**terület alatti középvezetőségű elektromos hálózat területének határa**  
**gyógyhely határa**  
**gyógyhely védőterületének határa**  
**EGYEB (jel)**  
**országos vízminőség védelmi terület**  
**temetőmag (koporsós temetőkeze) határa**  
**temető körüli egyeztetési kötelezettségű védőterület határa**  
**szennyvíztisztítóvíz védőterületének határa**  
**adatorony sugárirányú határa**  
**különleges hulladékkezelő, -lerakó terület védőterületének határa**  
**trajékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa**  
**beültetési kötelezettségű terület határvonalai**  
**szelvények kiterjedő terület**  
**CH-ipari biztonsági, illetve szolgalmi jogú terület határa**  
**400 kV elektromos légvezeték (alaphálózat) - védősáv 2x40,0 méter**  
**120 kV elektromos légvezeték - védősáv 2x19,0 méter (DEMÁSZ adat)**  
**olajszállító vezeték és védősávja (2000. évi adat)**  
**nagynyomású földgázvezeték és védősávja (2000. évi adat)**  
**nagynyomású földgázvezeték és védősávja (FGSZ Zrt. 2010. évi adat)**  
**körny. érdekeltségű terület határa (1991. évi XX. törvény 42/A§)**  
**vasúti érdekeltségű terület határa (OTEK 36. § 7/))**  
**közterületi parkoló irányadó létesítési helye**  
**irányadó új nyomvonal**  
**irányadó új vegyesforgalmú út**  
**irányadó kerékpárút-nyomvonal**  
**irányadó gyalogostér-nyomvonal**  
**gyalogos közforgalmú eljárás (6h - 22h)**  
**irányadó gyalogos-kerékpáros nyomvonal**  
**kiszolgáló út irányadó rendezése**  
**megszüntetendő**  
**rehabilitandó terület**  
**regezetni lelőhely, sorozattal, (2016. évi adat)**

