

KISKUNHALAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2009.(IV.01) sz. rendelete

a Kiskunhalas Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 8./2001.(03.01.) Ktr. számú rendelet módosításáról és kiegészítéséről

Kiskunhalas 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 14-2008. munkaszámon készített dokumentáció alapján – e rendelettel módosítja Kiskunhalas helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és szabályozási tervét.

1. §

A HÉSZ 1. § (2) b) pontjának felsorolása az alábbival egészül ki:

- Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló jogszabály

2. §

A HÉSZ 1. § (2) d) pontja az alábbiak szerint módosul:

- jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő SZ-2 jelű, a város belterületén és a közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv),

3. §

A HÉSZ 1. § (5) bek. az alábbiak szerint módosul:

Az SZ-1 és SZ-2 terv ábrázol országos jogszabályban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkor hatályos, vonatkozó országos jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:

védett természeti területek határa,

- védett természeti terület védőzónájának határa,
- országos védettségű temető határa,
- országos védettségű épület,
- CH-ipari biztonsági illetve szolgalmi jogú terület határa (6/1982./V.6./ IpM. sz. rendelet),
- közúti érdekelttségű terület határa (a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt módosító 1991. évi XX. Tv. 92. §/10/b,
- vasúti érdekelttségű terület határa (OTÉK 36. § /8/).

4. §

A HÉSZ 2. § (1) bek. a) 5. pontja az alábbiak szerint módosul:
különleges-,

- fürdő és strand- (FÜ),
- gyógyászati (GY),
- határőrségi (HŐ),
- honvédségi (HT),
- hulladékkezelő (HK),
- kereskedelmi és szabadidőpark (KS),
- tanyasi turizmus és intézmény (KT),

- állatmenhely (ME),
- sport- (SP),
- szociális (SZ),
- temető (TE),
- vízmű- (VM),

4/A.§

A HÉSZ 2. § (1) bek. b) 5. pontja egyéb(vízgazdálkodási) (VT) elnevezésről vízgazdálkodási (VT)-re változik.

5.§

A HÉSZ 2. § (1) bek. b) 6. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

Különleges-

- honvédségi gyakorló (HO),
- homokbányászati (KB),
- vásártér (VR)

6.§

A HÉSZ 2. § (1) bek. b) pontja új, 7. ponttal egészül ki:

7. Természetközeli

7.§

A HÉSZ 2. § új, (5) bekezdéssel egészül ki:

Azokon a telkeken, amelyek részben vagy egészben a szabályozási tervben "belvízveszélyes terület határvonala" jellel körülvett területen fekszenek, pince nem létesíthető, az épületek földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön, a lábazat és szigetelések víznyomás ellen méretezendők, építési engedélyezési terv részletes talajmechanikai szakvéleménnyel és belvízrendezési tervvel alátámasztva készítenendő.

8.§

A HÉSZ 6. § (1) bekezdésében a „a fürdő és strand- (FÜ)” szövegrész megszűnik.

9.§

A HÉSZ 20. § előtti fejezetcím az alábbiak szerint változik:

Különleges terület (FÜ, GY, HŐ, HT, HK, KI, KS, KT, ME, SP, SZ, TE, VM)

10.§

A HÉSZ 20. § (1) bekezdés felsorolása az alábbiak szerint egészül ki:

- vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

11.§

A HÉSZ 20. § (4) bek. b) pontja megszűnik.

12.§

A HÉSZ 20. § (6) bekezdése az alábbira változik:

(a) A KI jelű különleges idegenforgalmi területen az idegenforgalomban résztvevők lakó- és szállásépületei, az ellátásukhoz szorosan kapcsolódó kulturális, művelődési, sport-, oktatási és vendéglátó tevékenység építményei, valamint 100 m²-nél nem nagyobb kereskedelmi egységek helyezhetők el.

(b) Az egyes épületeknek a telek beépítettségébe beszámító beépített területe nem haladhatja meg a 600 m²-t, természetes anyagokból, szilikát anyagú, vagy

fa falazattal, cserép-, nád-, zsindely-, vagy zsupfedéssel, fa anyagú, vagy fával borított nyílászárókkal létesítendő.

(c) A KI területen építmények elhelyezése csak a területtel szomszédos vízbázis hidrogeológiai védőidomának és előírásainak figyelembe vételével engedélyezhető.

13.§

A HÉSZ 20. § (8) bekezdése az alábbira változik:

(a) A KT jelű különleges tanyasi turizmus és intézmény területen a külterületen élők ellátásához szorosan kapcsolódó kulturális, művelődési, sport-, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi, vendéglátó és kereskedelmi tevékenység építményei, valamint egy db, 120 m²-nél nem nagyobb lakás és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(b) Az épületek természetes anyagokból, szilikát anyagú, vagy fa falazattal, cserép-, nád-, zsindely-, vagy zsupfedéssel, fa anyagú, vagy fával borított nyílászárókkal létesítendő.

14.§

A HÉSZ 20. § bekezdéseinek számozása az alábbiak szerint változik:

A (8) bek. (10)-re, a (9) bek. (11)-re, a (10) bek. (12)-re, a (12) bek. (13)-ra, a (13) bek. (9)-re válik.

15.§

A HÉSZ 21. § (3) bekezdése alábbiak szerint egészül ki:

A beépítésre szánt rendeltetésű telektömbök belsejének feltárására a (2) bekezdésben foglalt utakon kívül újabb kiszolgáló utak létesíthetők, az SZ-2 terven „javasolt utcanyitás”, vagy „javasolt utcaszélesítés” irányadó érvényű figyelembevételével, vagy a szabályozáson szereplő határvonalaknak megfelelően, ha azonban a szabályozási terv nem tartalmaz előírást, akkor legalább 8,0 méter szélesség biztosításával.

16.§

A HÉSZ 23. § új, (6) bekezdéssel egészül ki:

Az SZ-1 tervben “szélerózióknak kitett terület”-be sorolt területen belül

- a) az erdőművelésben nyilvántartott földrészletek művelési ága – a szabályozási tervnek megfelelő művelésből való kivonás kivételével – nem változtatható meg,*
- b) az erdőterületeken természetes felújításra alkalmas erdőkben tarvágás nem engedhető meg, ültetvényszerű kultúrerdőkben a tarvágás összefüggően legfeljebb 3 ha lehet.*

17.§

A HÉSZ 24. § (9) bekezdése az alábbira változik:

Az SZ-1 tervben “szélerózióknak kitett terület”-be sorolt területen belül

- a) a szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága csak szőlő-, gyümölcsös, rét-legelő-, vagy erdőművelésre változtatható meg,*
- b) A 1,0 ha-nál (10000 m²-nél) nagyobb, de legfeljebb 3,0 ha nagyságú telkek szélirány felőli határa fa- és cserjesorral ültetendő be,*
- c) a 3 ha-nál nagyobb területű szántóművelésű földrészletek szélirány felőli oldalán mezővédő erdősáv telepítendő a táblák kialakításának megfelelően, a fafajok megválasztása tekintetében a termőhelyi adottságokat figyelembe vevő elegyarányokkal.*

18.§

A HÉSZ 28. § előtti fejezetcím *Egyéb területről Vízgazdálkodási terület(VT)-re változik.*

19.§

A HÉSZ új, 28/A. §-al egészül ki az alábbiak szerint:

Különleges beépítésre nem szánt terület (HO, KB, VR,)

28/A. §

(1) A HO jelű honvédségi gyakorlóterületen csak a rendeltetéshez (honvédségi gyakorlótér illetve lőtér) szorosan kapcsolódó építmények helyezhetők el, lakás nem létesíthető.

(2) Különleges homokbánya-területnek minősül az SZ-1 terven KB jellel ellátott, 0181/57 helyrajzi számon nyilvántartott, „Kiskunhalas 1” néven engedélyezett homokbánya telek területe, ahol a külszíni kitermelés, építési törmelék befogadás és kezelés végezhető és az ezekhez szükséges építmények helyezhetők el és a 0893/1 helyrajzi számon nyilvántartott „Kiskunhalas II.” néven engedélyezett homokbánya telek területe, ahol a külszíni kitermelés, építési törmelék befogadás és kezelés végezhető és az ezekhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A VR jelű vásártéri területek a kirakodó, illetve az állatvásár lebonyolítására szolgálnak, területükön a rendeltetéssel szorosan összefüggő építmények helyezhetők el.

20.§

A HÉSZ 29. § (5) bek. a) pontja az alábbira változik:

épület részét képező elhelyezés esetén az építési helyen korlátlanul,

21.§

A HÉSZ 29. § (10) bekezdése az alábbira változik:

KG és IG jelű terület telkén az övezetre előírt építménymagassági értéknél alacsonyabb építmények is elhelyezhetők.

22.§

A HÉSZ 37. § (1) bek. új, e) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:

Az egyéb jogszabály szerint engedély nélkül is létesíthető antenna bárhol építhető.

23.§

A HÉSZ 37. § új, (4) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

A 4770, 4771, 4772 és 4773 helyrajzi számú telekcsoporton, az összevonás után létesülő épület engedélyezési tervét az illetékes építészeti-műszaki tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsi véleményeztetés kiváltható a Magyar Építész Kamara részvételével zajló építészeti tervpályázattal.

24.§

A HÉSZ 40. § (5) bek. b) pontja az alábbiak szerint egészül ki :

A 0930 hrsz. alatti szennyvíziszap-lerakóhely 1000 m-es védőzónáján belül eső mezőgazdasági területen lakóépület nem létesíthető, meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása és felújítása, illetve legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése az előírt beépítettség mértékéig megengedett, egyéb épületet létesíteni csak a közegészségügyi szakhatóság, intenzív művelésű ültetvényt telepíteni csak a környezetvédelmi szakhatóság véleménye alapján lehet.

25.§

A HÉSZ 43. § (5) bek. f) és (6) bek. l) pontja megszűnik.

Záró rendelkezés

26. §.

Jelen rendelethez kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kiskunhalas, 2009. március 30.

Dr. Várnai László
polgármester

Dr. Ferenczi Mária
jegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2009. április 01.

(: Dr. Ferenczi Mária:)
jegyző