

KISKUNHALAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
27/2005. (VI.29.) rendelete

**Kiskunhalas Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról
szóló többször módosított 8./2001.(03.01.) 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 11-2005. munkaszámon készített dokumentáció alapján – e rendelettel módosítja Kiskunhalas helyi építési szabályzatát (HÉSZ) és szabályozási tervét.

1. §.

A HÉSZ 7.§ (3) bekezdése az alábbira változik:

A város területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint a „B” érzékeny besorolású területek közé tartozik.

2. §.

A HÉSZ 8. §-a az alábbi bekezdéssel bővül:

(7) A még be nem épített belterületi építési területek tulajdonosát illetve kezelőjét az építési hatóság a főépítész indítványára a terület gondozására, jó karban tartására illetve a területet eltakaró 2,00 méter magas zárt kerítéssel történő bekerítésére kötelezheti, kötelezésében a kerítés anyagát meghatározhatja.

3. §

1) A HÉSZ 9. § (1) bekezdés 5. pontjában a Dong-ér völgyi út és zöldsáv kialakítása céljából elővásárlási joggal terhelt területek listája megváltozik.

(1) Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára a következő helyrajzi számú ingatlanokra:

1.

2.

3.

4.

5. 2679-2685; 2689; 2690; 2697-2718; 2723; 2735-2738; 2740-2762;
2764-2766; 2768/3; 2769; 2771-2773; 2775-2776; 2779/1; 2780-2787;
2789-2795; 2965; 3366; 3403; 6468-6469; 41934-41938; – Dong-ér
völgyi út és zöldsáv kialakítására.

2) A 3067-3074; 3075/1-2; 3076-3091; 3150-3152 helyrajzi számú ingatlanokat illetően az önkormányzat elővásárlási joga az ingatlan-nyilvántartásból törölendő.

4. §.

A HÉSZ 20.§ (6) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

Különleges homokbányaterületnek 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 **0831/1 helyrajzi számon nyilvántartott „Kiskunhalas II.” néven** engedélyezett homokbánya **telek** területe, ahol külszíni kitermelés végezhető és az ezekhez szükséges építmények helyezhetők el.

5. §.

A HÉSZ 25. §. (2). bek. 1. pontja az alábbiak szerint alakul:

lakóépület csak a 2 hektárt (20.000 m²-t) elérő nagyságú és legalább 100 m szélességű telken helyezhető el,

6. §.

A HÉSZ 26. §. (2). bekezdése az alábbiak szerint változik:

1. lakóépület csak a 2 hektárt (20.000 m²-t) elérő nagyságú és legalább 100 m szélességű telken helyezhető el,

2. lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,50 m lehet, természetes anyagokból (szilikát falazat, cserép vagy nád fedés, fa vagy fával borított nyílászárók) készüljön.

3.

4.

5. nem lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 7,50 métert, illetve a terület alaprendeltetését szolgáló technológiához szükséges, de legfeljebb 25,0 m-es magasságot.

6.

7. §.

A HÉSZ 31. § (4) bekezdése kiegészül, a szakasz új bekezdéssel bővül, az eddigi (5) bekezdés számozása (6)-ra változik:

(4) A „0”-tól eltérő kódszámmal szabályozott, azaz az SZ-1 és SZ-2 terven nem ábrázolt építési hely esetén – ha az oldalsó telekhatár és az utcai telekhatár derékszöget zár be – az építési helynek a telek homlokvonala felőli határvonala az előírt építési vonal.

(5) A (4) bekezdésben nem említett telkek esetében – ha az oldalsó telekhatár és az utcai telekhatár derékszögtől eltérő szöget zár be – az építési vonal az építési helynek az épület kedvezőbb tájolását biztosító, oldalsó telekhatárral párhuzamos oldala és az épület sarokpontját az építési hely közterület felőli határvonalán kell elhelyezni.

(6) Telekhatár-rendezéssel érintett határvonalon bejegyzett építési vonal automatikusan átkerül az új telekhatárra.

8. §.

A HÉSZ 32. §-a megváltozik. A szakasz új szövegezése:

Építmények közötti legkisebb távolság

- 1) Városképvédelmi területen ha a szabályozási terv az egymáshoz 6,0 m-nél közelebb álló meglévő épületeket építési helyként jelöli, akkor a meglévő telepítési távolság új építésnél is tartható.*

- 2) Városképvédelmi területen beépítetlen telekrészen történő építés esetén a szomszédos telkeken egymással szemben álló épületek közti távolság nem lehet kevesebb, mint az övezetre előírt maximális magasság 4/5-e. Szemben álló homlokzati síkon nyílások az OTÉK 37 §-a szerint nyithatók.
- 3) Azokban az esetekben, ahol a tűzoltóság szakhatóságkénti közreműködése egyébként nem előírt, ott a szomszédos ingatlanokra tervezett épületek esetében a telepítési távolság a tűzoltóság szakvéleménye alapján csökkenthető.

8.A §

(1) A HÉSZ 1.§ (2) bek. e) pontja megszűnik, az f) pont e) pontra változik, a HÉSZ 1.§ (6) bekezdése megszűnik.

(2) A HÉSZ 44.§ első mondata az alábbira változik:

Az SZ-2 tervben szereplő kötelező érvényű „helyi városképvédelmi terület” eljárási és építési szabályai:

(3) A 8.§ (2) bekezdésében a „T-2 tervben” kifejezés „SZ-2 tervben”-re változik.

(4) A 17.§ (1) bekezdésében a „T-2 tervben” kifejezés „SZ-2 tervben”-re változik.

(5) A 21.§ (9) és (10) bekezdéseiben a „T-2 terven” kifejezés „SZ-2 terven”-re változik.

9. §

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, egyéb épületet létesíteni csak a közegészségügyi szakhatóság, intenzív művelésű ültetvényt telepíteni csak a környezetvédelmi szakhatóság véleménye alapján lehet.**

10. §.

A HÉSZ 41.§ (1) bekezdése megszűnik, az eddigi (2) bekezdés válik a szakasz egyetlen bekezdésévé.

Záró rendelkezés

11. §.

Jelen rendelete kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal jegyzője gondoskodik.

Kiskunhalas, 2005. június 27.

Dr. Várnai László
polgármester

Dr. Ferenczi Mária
jegyző

Kihirdetés időpontja: 2005. június 30.

/: Dr. Ferenczi Mária :/
jegyző