

Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelete

Kisköre Helyi Építési Szabályzatáról

Kisköre Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A Helyi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Kisköre Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a Kisköre Város településképeinek védelméről szóló 17/2017. (XII. 29.) önk. rendelet rendelkezései és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel továbbá eltérésekkel együtt szabad.

(3) E rendelet alkalmazásában háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 150 m²-ként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.

2. A Helyi Építési Szabályzat mellékletei

2. §

E rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Belterület és csatlakozó, beépítésre szánt területek szabályozási terve – BSz;
2. melléklet: Külterületi szabályozási terv – KSz;
3. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei;

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

- (1) Újonnan kialakításra kerülő utcák mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- (2) Közterületen végzett építési tevékenység során a meglévő növényzetet adottságnak kell tekinteni. Fakivágás csak indokolt esetben és fapótlási kötelezettséggel történhet.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) A Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű
- a) az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
- b) az a) pont szerinti területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, ha egyéb előírásoknak megfelel.
-
- (2) A szabályozási terven „telek be nem építhető része” jelöléssel ellátott terület legalább 90%-án az 1. § (3) bekezdés szerinti háromszintes növényállományt kell kialakítani.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) A város igazgatási területén az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A szabályozási terven „környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület” jelöléssel ellátott területen épületet építeni csak külön zaj- és rezgésvédelmi hatástanulmányban meghatározott védőtávolságok megtartásával lehet.
- (4) A város területére vonatkozó levegővédelmi követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (5) A város területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (6) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (7) Mezőgazdasági tevékenységet a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.
- (8) A talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

6. Veszélyeztetett területre vonatkozó előírások

6. §

(1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

(2) A szabályozási terven lehatárolt „Belvízzel veszélyeztetett terület” jelöléssel ellátott területen a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. A lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

7. Közművek előírásai

7. §

(1) Az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.

(2) A 2. melléklet területi hatálya alá tartozó területen lévő építési telkeken épületet elhelyezni eltérő rendelkezés hiányában legalább hiányos közművesítettség esetén lehet, figyelembe véve a) – d) bekezdéseket:

- a) villamos energia közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
- b) ivóvízellátás közüzemi, vagy közcélú szolgáltatással történik, amennyiben a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyéb esetben egyedi megoldás is alkalmazható,
- c) egyedi megoldású vízbeszerzés esetén, amennyiben az adott funkció igényli az ivóvíz minőséget, úgy az ivóvíz ellátása, csak az illetékes szakhatóság igazolása alapján történhet,
- d) amennyiben a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - da) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként duplafalú, vízzáró szigetelésű, zárt szennyvíztárolóban kell összegyűjteni,
 - db) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
 - dc) a közműpótló szennyvíztároló használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított,
- e) egyedi szennyvíztisztító kisberendezés csak akkor alkalmazható:
 - ea) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos),
 - eb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ec) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ed) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

- (3) A közműhálózatokat és kapcsolódó közműlétesítményeket közterületen, szabályozási terven jelölt magánúton, vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telkén belül kell elhelyezni.
- (4) Új út építésénél, meglévő út rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.
- (6) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.
- (7) Használaton kívül helyezett kútba szenny-, és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.
- (8) Közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (9) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (10) Közüzemi vízhálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha egyidejűleg biztosított a háztartásban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése.
- (11) A közcsatorna-hálózat kiépítése után a csatornahálózatra rá kell kötni, és az alkalmazott szennyvíz közműpótlót fel kell számolni.
- (12) Amennyiben a közterületen kiépült a közüzemi szennyvízhálózat, új létesítmény esetén az arra való rácsatlakozás kötelező.
- (13) Új szennyvízelvezető-rendszer csak elválasztott rendszerben építhető.
- (14) Állattartásból eredő szennyvíz, trágyalé a szennyvízhálózatba nem vezethető, hanem gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni.
- (15) A település területén a szennyvíz szikkasztása tilos, kivételt képez ez alól az egyedi szennyvíztisztító kisberendezésből kivezetésre kerülő tisztított szennyvíz.
- (16) Ipari technológiai szennyvizeket, vagy nem kommunális jellegű szennyvizeket csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni. A szükséges tisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
- (17) Szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.
- (18) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (19) Minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, illetve új telekosztású terület esetén a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességének, befogadóképességének megfelelőségét egészen a végbefogadóiig ellenőrizni, igazolni kell.

(20) Befogadó hiányában a keletkező csapadékvizeket helyben kell tartani és hasznosítani.

(21) Amennyiben a telken keletkező csapadékvíz teljes mennyisége nem vezethető a befogadóba, úgy gondoskodni kell a többlet csapadékvíz mennyiségének visszatartásáról.

(22) Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos.

(23) A burkolt felületekről összegyűjtött szénhidrogénekkel szennyeződhetők csapadékvizek csak megfelelően méretezett olaj – iszapfogókon való előkezelést követően, a tetőfelületről összegyűjtött csapadékvizek előkezelés nélkül vezethetők a csapadékvíz elvezető rendszerbe.

(24) A csapadékvíz élő vízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat és olaj – iszapfogót kell elhelyezni.

(25) 10, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell építeni. A talaj és talajvíz védelme érdekében ezen parkolófelületről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól elfolyó és összegyűjtött csapadékvizek csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők a befogadóba. Parkolóban az összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

8. Építés általános szabályai

8. §

(1) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény az építési helyen belül korlátozás nélkül létesíthető.

(2) Állattartási épületet és trágyatárolót másik, nem állattartási épülettől legalább 10 m távolságban szabad építeni. Állattartási épület kifutóját, amennyiben a szomszédos telekhatáron épül, zárt fallal kell körülvenni.

(3) A Szabályozási terven ábrázolt „irányadó szabályozási vonal”-tól való eltérés feltétele telepítési tanulmányterv készítése.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

9. Kisvárosias lakóterület

9. §

(1) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) állat ól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában legalább 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(4) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén lévő saroktelkek egyik előkertjének nagysága legfeljebb 2 méterrel csökkenthető.

(5) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

10. Kertvárosias lakóterület

10. §

(1) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - c) a lakosság ellátását szolgáló
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cb) szállás jellegű,
 - cc) kulturális,
 - cd) sport,
- rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) 40 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű állat ól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén telkenként legfeljebb egy lakó és egy egyéb rendeltetésű főépítmény helyezhető el, az (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(4) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén amennyiben a telek mélysége 20 méter, vagy annál kisebb, különálló melléképület nem építhető.

(5) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén lakóépület legfeljebb négy lakást tartalmazhat.

(6) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában legalább 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(7) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

11. Falusias lakóterület

11. §

(1) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
 - b) a mezőgazdasági,
 - c) erdőgazdasági,
 - d) a lakosságot szolgáló, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló
 - da) kereskedelmi, szolgáltató,
 - db) szállás jellegű,
 - dc) igazgatási, iroda,
 - dd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - de) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - df) sport,
- rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(3) Egy konkrét építési telek esetében a (2) bekezdés a) pont szerinti kialakult állapot meghatározásakor az egy telektömbben lévő és azonos közterülettel határos építési telkek meglévő előkerti méreteinek számtani középértékét kell figyelembe venni.

(4) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

12. Településközponti vegyes terület

12. §

(1) A Vt jelű, településközponti vegyes terület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A Vt jelű, településközponti vegyes terület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) állat ól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) A Vt jelű, településközponti vegyes terület építési övezetek területén

- a) az előkert legkisebb mérete a kialakult állapotnak megfelelő,
- b) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(4) Egy konkrét építési telek esetében a (3) bekezdés a) pont szerinti kialakult állapot meghatározásakor az egy telektömbben lévő és azonos közterülettel határos építési telkek meglévő előkert méreteinek számtani középértékét kell figyelembe venni.

(5) A Vt jelű, településközponti vegyes terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

13. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

13. §

(1) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetek területén

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) közösségi szórakoztató,
- c) igazgatási, iroda,
- d) sport,
- e) vendéglátó
- f) mező- és erdőgazdálkodási,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti főépítményben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(3) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetek területén

- a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

(4) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.

(5) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

14. Egyéb ipari gazdasági terület

14. §

(1) A Gipe jelű, egyéb ipari gazdasági terület építési övezetek területén

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari,
- b) energiaszolgáltatási,
- c) raktár

rendeltetésű főépítmény, helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti főépítményen belül

- a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató
önálló rendeltetési egység is elhelyezhető.

(3) A Gipe jelű, egyéb ipari gazdasági terület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) A Gipe jelű, egyéb ipari gazdasági terület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 10 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

(5) A Gipe jelű, egyéb ipari gazdasági terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.

(6) A Gipe jelű, egyéb ipari gazdasági terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

15. Üdülőházas üdülőterület

15. §

(1) Az Üü jelű, üdülőházas üdülőterület építési övezetek területén

- a) üdülő,
- b) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- c) szállásjellegű,
- d) vendéglátó,
- e) kereskedelmi, szolgáltató,
- f) kulturális,
- g) közösségi szórakoztató,
- h) sport

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Üü jelű, üdülőházas üdülőterület építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti főépítményben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(3) Az Üü jelű, üdülőházas üdülőterület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 10 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.

(4) Az Üü jelű, üdülőházas üdülőterület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

16. Hétvégi házas üdülőterület

16. §

(1) Az Üh jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezetek területén

- a) üdülő,
- b) szállásjellegű,
- c) vendéglátó,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,

c) sport
rendeltetési főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Az Üh jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezetek területén egy főépítmény építhető, mely legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Az Üh jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Az Üh jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(5) Az Üh jelű, hétvégi házas üdülőterület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

17. Különleges beépítésre szánt területek

17. §

(1) A Kközl jelű, benzinkút építési övezetben csak az üzemanyagtöltéshez, a gépkocsik kiszolgálásához, ellátásához tartozó funkciók és a kapcsolódó szolgáltatások helyezhetők el, önálló vendéglátó épület nem helyezhető el. A vendéglátó funkció területe a 100 m²-t nem haladhatja meg.

(2) A Kgy jelű, gazdasági üdülő területe építési övezetben a település ellátását biztosító vízmű, építményei helyezhetők el.

- a) lakó,
- b) üdülő,
- c) igazgatási, iroda,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) szállásjellegű,
- f) vendéglátó,
- g) kereskedelmi, szolgáltató,
- h) kulturális,
- i) közösségi szórakoztató,
- j) sport,
- k) üzemanyagtöltő

rendeltetési főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(3) A Kga jelű, gátórház területe építési övezetben csak a gátórház épülete helyezhető el.

(4) A Kki jelű, kikötő terület építési övezetek területén a hajók kikötéséhez, kiszolgálásához, ellátásához tartozó funkciók és a kapcsolódó szolgáltatások helyezhetők el, önálló vendéglátó épület nem helyezhető el.

(5) A Kme jelű, meteorológiai állomás területe építési övezet területén csak az állomás működtetésével közvetlenül kapcsolatos építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(6) A Kmu jelű, mezőgazdasági üzemi terület építési övezet területén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági, ipari épület, továbbá telkenként egy szolgálati lakás helyezhető el.

(7) A Krek jelű, rekreációs terület építési övezet területén az üdülőtérület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(8) A Ksp jelű, sportterület építési övezetek területén sportolás célját szolgáló szabadtéri sportlétesítmények és épületek, valamint a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatások és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

(9) A Ksz jelű, szennyvíztisztító területe építési övezet területén a szennyvíz és a kommunális szilárd hulladék lerakását, kezelését, feldolgozását szolgáló építmények, valamint kezelő- és szociális épület helyezhető el.

(10) A Ktg jelű, településgazdálkodási terület építési övezet területén a településüzemeltetéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(11) A Kvás jelű, vásártér területe építési övezetben a vásárokhöz és kiállításokhoz kapcsolódó, az azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(12) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén

- a) az előkert mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 5 méter,
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(13) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén egy telken több épület is elhelyezhető.

(14) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

18. Közlekedési terület

18. §

(1) A „KÖ” jelű közlekedési terület övezetei:

- a) KÖu-1 – országos mellékút területe;
- b) KÖu-2 – helyi gyűjtőút területe;
- c) KÖu-3 – kiszolgáló és lakóutak területe;
- d) KÖgy – gyalogutak területe;
- e) KÖk – vasút területe.

(2) A közlekedési területek övezeteiben elsődlegesen az (1) bekezdés szerinti útvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgálnak.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

(4) A szabályozási terven ábrázolt 'közlekedési infrastruktúra-elem egyeztetési sávja' a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

(5) Az övezetek legnagyobb megengedett beépítési mértéke 10%.

(6) Az (1) bekezdés szerinti övezetekben közművek vagy út építése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

(7) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(8) A területek feltárására magánút létesíthető,

- a) beépítésre nem szánt területen
 - aa) maximum 3 telek esetén legalább 6,0 méter,
 - ab) maximum 9 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - ac) 9-nél több telek esetén legalább 12,0 méter szélesség biztosításával.
- b) beépítésre szánt területen
 - ba) maximum 2 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - bb) maximum 6 telek esetén legalább 12,0 méter,
 - bc) 6-nál több telek esetén legalább 14,0 méter szélesség biztosításával.

19. Zöldterület

19. §

A Zkk jelű közterületek területén elhelyezhető a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltését szolgáló építmény, közmű műtárgy, kiszolgáló út és tó.

20. Erdőterület

20. §

A Szabályozási terven jelölt erdőterületek Ev jelű védelmi erdő és Eg jelű gazdasági erdő övezetbe tartoznak, melyre az országos előírások érvényesek.

21. Mezőgazdasági terület

21. §

Az Má jelű, általános mezőgazdasági terület övezeteiben épület szabadonállóan, legalább 6 méter elő-, oldal- és hátsókerítéssel megtartásával helyezhető el, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli, az épületmagasság legfeljebb 7,5 méterig növelhető.

22. Vízgazdálkodási terület

22. §

(1) A vízgazdálkodási terület V jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat, a Tisza hullámterét és védtöltését foglalja magába.

(2) Az övezetek és azok parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

23. Különleges beépítésre nem szánt terület

23. §

(1) A Kbs jelű, strand területe övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló építmények, közösségi szórakoztató, vendéglátó és sportépítmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítési mértékkel és legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal.

(2) A Kbt-1 jelű temető területe övezetben a temető üzemeltetését kiszolgáló, valamint kegyeleti (templom, kápolna, ravatalozó, sírbolt, harangláb, stb.) építmények helyezhetők el legfeljebb 10%-os beépítési mértékkel és legfeljebb 7,5 méteres épületmagassággal. A kegyeleti épületek legnagyobb épületmagassága az építmények tornyának méretével legfeljebb 15 méterig növelhető.

(3) A Kbt-2 jelű temető területe övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

24. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kisköre Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 6/2002. (VI.03.) számú rendelete.

25. §

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

Kisköre, 2023. június 20.



A rendelet kihirdetve: 2023. június 20. napján.



1. melléklet a 9/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1.számú melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 9/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2.számú.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 9/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) rendelet 16. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat a településszerkezeti tervet 10 évente, a helyi építési szabályzatot 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít.

Elengedhetlenné vált a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és az egész városra készülő egységes, új szabályzat megalkotása.