

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelete

Izsák Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2024. 01. 14

Izsák Városi 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 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 és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Izsák város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, továbbá az Izsák Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő, a partneri egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (V.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, a Roma Nemzetiségi Önkormányzat, valamint Izsák Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi- Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága, Közművelődési-Oktatási és Sport Bizottsága, Egészségügyi és Szociális Bizottsága, Mezőgazdasági Bizottsága és véleményének kikérésével, a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § Izsák Város közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és telket alakítani a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, mindenkor hatályos kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és

elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.), előírásai, továbbá a településkép védelméről szóló helyi rendelet (továbbiakban: TKR) szerint, valamint e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-1 terv),
- b) 2. mellékletét képező, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó táblázatban,
- c) 3. mellékletét képező, az építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázatban,
- d) 4. mellékletét képező, a biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatait tartalmazó táblázatokban,
- e) 5. mellékletét képező, az alkalmazott sajátos jogintézményeket tartalmazó táblázatban,
- f) 6. mellékletét képező, az állattartó építmények védőtávolságait tartalmazó táblázatban,
- g) 7. mellékletében szereplő tervezett útmintakeresztelvényekben foglaltak szerint szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában

1. Állatkifutó: a telek más részétől állattartás céljára bármilyen, az állatok átjutását megakadályozó megoldással leválasztott terület.
2. Főépület: épületnek minősülő főépítmény.
3. Háztartási méretű kiserőmű: a villamos energiáról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott méretű kiserőmű.
4. Kialakult állapot: a telekhatároknak és beépítésnek az az állapota, amely a szabályozási tervi alaptérképen fel van tüntetve.
5. Melléképület: épületnek minősülő melléképítmény.
6. Nagytestű állat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, strucc.
7. Szélkerék-magasság: a szélkerék lapátjának forgása során súrolt terület legfelső pontja és a terepszint közötti távolság.
8. Telken belüli csapadékvíz-tárolás: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában a beépített telekterület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló), vagy szikkasztó tározó (kulé kavicssal kitöltött, gyeppel takart, vagy építőelemes, burkolat alá beépített tározó mező) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.

(2) A szabályozási terv alábbi területi elemeinek színikitöltéssel ábrázolt határa, amely nem minősül közterület és nem közterület közötti kialakult határvonalnak, továbbá nincs szabályozási vonallal megjelölve, övezethatárnak tekintendő:

1. Köu-1, Köu-2, Köu-3 jelű Közúti közlekedési terület;
2. Köu-k jelű Kiszolgáló út;
3. Köe jelű Egyéb közlekedési terület;
4. Zkp jelű Közpark zöldterület;
5. V jelű Vízgazdálkodási terület.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. § (1) Zöldterületet érintő telekalakítás esetében nem feltétel a „művelési ág/kivett” ingatlannyilvántartási megnevezés.

(2) Közterületen új épület a szabályozási terven bejegyzett építési helyen, vagy érvényes közterület-alakítási terv alapján helyezhető el. Az épületmagasság, ha szabályozási terv másként nem rendel, nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

(3) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során

a) érvényes közterület-alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,

b) a szabályozási tervben előírt kerékpáros infrastruktúra keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő.

4. A táj és a természeti környezet védelmére és katonai repülőtér működésének biztosítására vonatkozó előírások

4. § (1) Izsák Város igazgatási területe a Kecskemét, Reptéri út 4. szám alatti, Kecskemét 0425 helyrajzi számú telken működő katonai repülőtér radarállomásának 40 km-es honvédelmi célú védőterületén belül fekszik, ezért szélérőmű, szélkerék, a háztartási méretű kiserőműnek számító szélkereket is beleértve, nem helyezhető el, meglévő szélérőművek építménymagassága nem növelhető.

(2) Nem helyezhető el mikrohullámú telefon adótorony lakó építési övezetben (Lk, Lf) és vegyes építési övezetben (Vt, Vi), kivéve azt az esetet, ha az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához elengedhetetlen az infrastruktúra kiépítése.

(3) Invazív növényfajták telepítése tilos.

(4) 4,5 m-nél magasabb depónia belterületen és tájképvédelmi területen nem halmozható fel.

5. Környezetvédelmi előírások

5. § (1) Az egyes övezetekben és építési övezetekben az üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. A különleges övezetek és különleges építési övezetek a gazdasági területtel megegyező kategóriába tartoznak.

(2) Az igazgatási területen véglegesen nem helyezhető el veszélyes hulladék.

(3) Állattartó építmények telepítési feltételeit a 6. melléklet szabályozza.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. § (1) A szabályozási tervben jelölt belvízjárta terület időnként belvíz alá kerülhet, mellyel az építési tevékenység során, elsősorban új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek kialakításakor a károk elkerülése érdekében számolni kell. A belvízjárta területen lakás huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségét 99,50 mBf. szint alatt nem lehet újonnan elhelyezni.

(2) A szabályozási tervben jelölt vízminőség-védelmi terület 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 potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.

(3) A „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó csatornák, tavak és víztározók partvonalától számított

a) 30 m-en belül a szennyvízszikkasztás, trágyatárolás – minden oldalon zárt tárolóban való trágyaelhelyezés kivételével – tilos;

b) 100 m-en belül nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.

(4) A belterületen és 500 m-es körzetében nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.

(5) A védőterület, védőtávolság, védősáv jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások, előírások érvényesek.

(6) Az alábbiakban felsorolt közművek és bányaiipari létesítmények korlátozásai a mindenkori vonatkozó jogszabályok szerint veendő figyelembe:

- a) Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet,
- b) Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet,
- c) Szennyvíz- és csapadékvíz-átemelő védőterület,
- d) Szennyvíztisztítómű védőterület,
- e) Hulladékgazdálkodási létesítmény védőterület,
- f) Villamosenergia transzformátor állomás védőterület,
- g) Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték védősáv,
- h) Középnomású földgáz elosztóvezeték védősáv,
- i) Kisnyomású földgáz elosztóvezeték védősáv,
- j) Földgázátvevő- és nyomásszabályozó állomás védőterület,
- k) Állattartó telep védőterület,
- l) Vasúti pálya védőterülete.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7. § (1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben elővásárlási joggal érintett terület jellel lehatárolt, a (2) bekezdésben felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

(2)) Önkormányzatot illető elővásárlási joggal érintett területek:

a) Városközpont kulturális központ céljára fejlesztendő Vt-3 településközponti vegyes építési övezet,

b) Szabadtéri piac céljára fejlesztendő Vi-1 intézményi vegyes építési övezet.

(3) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezettek az épületek a következő esetekben:

a) homlokzati falazat 50 %-nál nagyobb vakolat-, vagy burkolathiánya,

b) bádogos szerkezetek 50 %-nál nagyobb rozsdásodottsága,

c) nyílászárók 50 %-nál nagyobb felületkezelési hiánya,

d) ereszcsonnák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet,

e) tetőfedések, kémények anyaga 50 %-nál nagyobb mértékben károsodott.

(4) A Bajcsy-Zsilinszky utca 18. szám alatti copf stílusú épület homlokzata az eredeti színek és anyaghasználat szerint helyreállítandó.

(5) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel érintett terület jellel ábrázolt teleksávokra, valamint a gazdasági és a különleges építési övezeteknek a lakóövezettel, vegyes övezettel, vagy Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezettel szomszédos teleksávjaira. A beültetést cserjével, vagy fásszárú növényvel kell megvalósítani. Amely telken a szabályozási terv nem tartalmaz jelölést, ott a sáv szélessége legalább 15,0 m.

8. Közművek előírásai

8. § (1) Teljes közműellátottságot kell biztosítani a vegyes (Vt, Vi) építési övezetekben.

(2) Részleges közműellátottságot kell biztosítani a kisvárosias lakó (Lk) építési övezetben.

(3) Hiányos közműellátottságot kell biztosítani a falusias lakó (Lf), a Gksz, Gip és Gipe gazdasági, valamint a K-Sp és K-T különleges építési övezetben.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben nem szereplő esetekben a közműellátásra az OTÉK általános, a telek beépítésének feltételeire vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek, de építési övezet telkén és a beépítésre nem szánt övezet lakóépületet is tartalmazó telkén telken belüli csapadékvíz-tárolás is biztosítandó.

(5) A közműellátás módját tekintve bármely építési övezetben egyaránt figyelembe vehető közüzemi ellátás, vagy - az OTÉK 47. § és a 47/A. § szerinti előírások betartása mellett - egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazása.

9. Építés, telekalakítás, telekhasználat általános szabályai

9. § (1) Üres és beépítésre nem tervezett telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt üres és beépítésre nem tervezett telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek, vagy építési telkek telekhatár-rendezése és telekösszevonása esetén a telekhatár az övezethatártól eltérhet.

(2) A beépítésre szánt területen, építési övezetben már kialakult telek, amely nem áll építési tilalom alatt, a méretétől függetlenül beépíthető, ha egyéb építési szabályok teljesülnek.

(3) Szabályozási vonallal vagy övezethatárral metszett telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, ha a telken jogszerűen álló épület elő-, oldal- és hátsókeret mérete, a telek beépítettségének mértéke, vagy a telekméretetek nem felelnek meg az övezeti előírásoknak.

(4) Nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető, nyúlványának minimális szélességi mérete 4,0 m.

(5) Terepszint alatti építmény helyi védettségű épület telkén és a településközponti vegyes (Vt) építési övezetekben korlátozás nélkül elhelyezhető, egyéb építési telkeken – a közművek és építményeik kivételével – az építési helyen belül, annak egész területén megengedett. Beépítésre nem szánt övezet telkén a megengedett beépítettségi mérték és építési hely érvényes a terepszint alatt építményekre is.

(6) Az előírt épületmagassági határértéket meghaladó, a korábbi jogszabályok szerint létesített épület épületmagassága nem növelhető, de az épület az építési helyen belül bővíthető az e rendeletben meghatározott építési szabályok betartásával.

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

a) Az OTÉK előírásainak keretein belül az előírt mennyiség a felére csökkenthető vegyes (Vt, Vi) építési övezetben a nem lakáscélú rendeltetési egységekre vonatkozóan,

b) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden önálló lakás rendeltetési egység után.

(8) Telekhatároktól mért legkisebb növényültetési távolságok:

a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor: 1,0 m;

b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb fa: 1,5 m;

c) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor, élősövény: 3,0 m;

d) erdei fafaj egyedei: 5,0 m.

(9) A szabályozási terven bejegyzett javasolt telekhatár és javasolt megszüntetőjel figyelembevételével javasolt a telekalakítások során, a konkrét építetési igények és részletesebb tervműveletek alapján el lehet térni tőlük.

(10) A telekhatáron létesíthető kerítés legnagyobb megengedett magassága külterületen 3,5 m, belterületen, a terület határvonalát is beleértve, 2,5 m.

(11) A korábbi jogszabályok alapján megvalósított, vagy be nem fejezett épület, épületrész által elfoglalt terület az építési hely területéhez kapcsolódik akkor is, ha a hatályos szabályozás szerint az az építési helyen kívül esik.

10. Zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelmények

10. § (1) Fasorok rekonstrukciója és telepítése, növénypótlás végzendő el a következő közterületeket érintő építési munka kapcsán:

1. Attila utca Hrsz. 1093; 1137; 1591;
2. Bocskai utca Hrsz. 473/2;
3. Csokonai utca Hrsz. 1870;
4. Dobó István utca Hrsz. 969;
5. Gorkij utca Hrsz. 1821;
6. Hunyadi János utca Hrsz. 849;
7. Kinizsi Pál utca Hrsz. 1009;
8. Kiskőrösi utca Hrsz. 297/2;
9. Kossuth Lajos utca Hrsz. 1092/6;
10. Mária utca Hrsz. 1366;
11. Orgoványi utca Hrsz. 267;
12. Rákóczi Ferenc utca Hrsz. 464/7; 464/15;
13. Tél utca Hrsz. 799.

(2) Közút telkét érintő építési munkák során biztosítandó, hogy a felületek minősége alapján a vonatkozó országos jogszabály szerint számított biológiai aktivitásérték megmaradjon.

(3) A közterületen létesülő gyalogos burkolt felületeknek legalább a 80%-a vízáteresztő módon alakítandó ki.

(4) Temető, sportpálya, szociális- és gyermekintézmény telkének belső határa mentén cserjeállomány telepítendő és iskolázott faiskolai növényekkel fasor telepítendő.

11. Katasztrófavédelmi veszélyeztető hatásokkal szembeni használati korlátozások

11. § (1) A területek felhasználásának alakítása és az építési tevékenység során a vízvisszatartás feltételei nem romolhatnak, a csapadék beszivárgásának növelése és a lefolyás csökkentése biztosítandó.

(2) A szabályozási terven ábrázolt belvízjárta területen belül fokozott belvízveszély áll fenn, ezért a területen belül fekvő építési telken, amelyre a 2. § (1) bekezdés 8. pontjában szereplő telken belüli csapadékvíz-tárolás elő van írva, csak zárt csapadékvíz tároló alkalmazható, szikkasztás nem megengedett.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. § (1) Az építési övezetet a szabályozási terv állapítja meg az építési övezet jelének bejegyzésével, annak jelmagyarázatban kifejtett tartalmával. Az építési övezeti jelekhez tartozó előírások a 2. mellékletben szerepelnek. Az elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a 3. melléklet rendelkezik.

(2) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, ha a TKR nem korlátozza.

(3) A 2. melléklet 1-2., 4. és 7-8. sorában megadott, kialakult beépítési módú építési övezetekben

a) az építmények oldalhatáron álló építési helyen belül helyezendők el, azonban a kialakult ikres, vagy zárt sorú beépítési mód is alkalmazható, és a kialakult beépítés helye is építési helyként vehető figyelembe, ha a telepítésre vonatkozó egyéb előírások ezt nem zárják ki,

b) a két- vagy több oldalról közúttal határolt telken az építési övezetben megengedett beépítettség mértékét 10 %-ponttal megnövelve, de legfeljebb az OTÉK-ban megengedett maximális értékig kell alkalmazni.

(4) Az elő-, oldal- és hátsó kertek mérete tekintetében a szabályozáson bejegyzett építési hely határvonala kötelezően figyelembe veendő. A főépületnek legalább 3 m hosszú határolófalával, az utcavonalra nem merőleges oldalsó telekhatár esetén legalább egy pontjával az előkert vonalon kell állnia. Építési hely határvonalának jelölése hiányában a következő szabályok érvényesek:

a) A 2. melléklet B oszlopában „E” betűjellel megadott beépítési módú telken a kertméretek az épületek közötti távolság általános szabályainak betartása mellett szabadon alakíthatók;

b) Az előkert a 2. melléklet 1-11. sorában megadott építési övezetekben az telkek 50 %-át meghaladó mértékben beépített telektömb esetén az adott utca mentén kialakult méret, minden más esetben legalább 5,0 m;

c) Az előkert a 2. melléklet 12-22. sorában megadott építési övezetekben legalább 5,0 m, de portaépület, hídmérleg, vagy közműellátást biztosító épület ettől eltérően is elhelyezhető;

d) Az oldalkert a 2. melléklet 1-22. sorában megadott építési övezetekben az OTÉK szerinti minimális méret, de a „B” oszlopban „K” betűjellel megadott kialakult beépítési módú építési övezetekben a telken az ingatlan-nyilvántartásban szereplő kialakult oldalkertméret is alkalmazható, ha a telepítési távolságra vonatkozó egyéb előírások ezt nem zárják ki;

e) Az oldalkert a 2. melléklet 23-39. sorában megadott övezetekben legalább 1,0 m;

f) A hátsókert a 2. melléklet 1-22. sorában megadott építési övezetekben legalább 6 méter, de a 35 méternél kisebb mélységű telken hátsókertet nem kötelező tartani;

g) A hátsókert a 2. melléklet 23-39. sorában megadott övezetekben legalább 1,0 m.

(5) Az építési telken két vagy több lakásegység elhelyezése csak a legalább 500 m² teleknagyság esetén megengedett.

13. Kisvárosias lakó építési övezetek (Lk-1, Lk-2, Lk-3) részletes előírásai

13. § (1) A 3. melléklet 1.26.-1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavarják.

(2) A 3. melléklet 2.12. sorában szereplő építmények közül csak azok helyezhetők el, amelyek létesítése építési engedélyhez nem kötött.

14. Falusias lakó építési övezetek (Lf-1, Lf-2, Lf-3) részletes előírásai

14. § (1) A 3. melléklet 1.26.-1.30. és 1.32. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavarják.

(2) A 3. melléklet 2.12. sorában szereplő építmények közül csak azok helyezhetők el, amelyek létesítése építési engedélyhez nem kötött.

15. Településközponti vegyes építési övezetek (Vt-1, Vt-2, Vt-3) részletes előírásai

15. § (1) A 3. melléklet 1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetekben, ha a település működését biztosítják, és a lakórendeltetést nem zavarják.

(2) A 3. melléklet 2.7. és 2.8. sorában szereplő építmények nagytestű állatok számára nem helyezhetők el az övezetekben.

16. Intézményi vegyes építési övezetek (Vi-1, Vi-2) részletes előírásai

16. § (1) Lakás a telken lévő épületek összes szintterületének legfeljebb 10 %-a erejéig, legfeljebb 3 darabszámmal létesíthető.

(2) A 3. melléklet 1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetekben, ha a település működését biztosítják, és a lakórendeltetést nem zavarják.

(3) A 3. melléklet 2.7. és 2.8. sorában szereplő építmények nagytestű állatok számára nem helyezhetők el az övezetekben.

17. Kereskedelmi szolgáltató építési övezetek (Gksz-1, Gksz-2) részletes előírásai

17. § (1) A 3. melléklet 1.4. és 1.5. sorában szereplő építmények elhelyezési feltételei: egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki, melyek együttes összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek összes hasznos alapterületének 50 %-át.

(2) A 3. melléklet 1.6. és 1.10. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetben, ha a területen dolgozók ellátását szolgálják.

(3) A 3. melléklet 1.12. sorában szereplő építmény azzal a feltétellel helyezhető el az övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódóan szakmai képzést biztosít.

(4) A 3. melléklet 1.19. és 1.20. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódnak.

(5) A 3. melléklet 1.26. és 1.34. sorában szereplő építmények csak azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint a tevékenység

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy nincs jelentős környezeti hatása.

18. Ipari építési övezet (Gip) részletes előírásai

18. § A Gip jelű ipari építési övezetben a 3. melléklet 1.34. sorában szereplő építmények akkor helyezhetők el, ha a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterületük nem terjed ki a belterületre.

19. Egyéb ipari építési övezet (Gipe) részletes előírásai

19. § (1) A 3. melléklet 1.4. sorában szereplő szolgálati lakás csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül helyezhető el 1 darabszámmal, a telken lévő épületek összes szintterületének legfeljebb 30 %-a erejéig.

(2) A 3. melléklet 1.20. sorában szereplő építmény azzal a feltétellel helyezhető el az építési övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódik.

(3) Az építési övezetben 3. melléklet 1.26. és 1.34. sorában szereplő építmények akkor helyezhetők el, ha a tevékenység

a) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles;

b) hulladékgazdálkodási tevékenység, vagy bűz kibocsátásával járó tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjed ki a belterületre;

c) nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény szerinti veszélyes üzemek közé.

(4) Saját tevékenységből származó szennyvíz kezelésére szennyvíztisztító telep az építési övezet külterületi fekvésű, a belterülettől legalább 300 m-re lévő telken elhelyezhető.

20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (K-Sp, K-Hon, K-Hull, K-T, K-Mü, K-Sz, K-Vm) részletes előírásai

20. § (1) A K-Sp jelű nagy kiterjedésű sportolási célú különleges építési övezet elsősorban közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál. A 3. melléklet 1.27. és 1.29., valamint 2.7. és 2.8. sorában szereplő építmények csak azzal a feltétellel helyezhetők el az építési övezetben, ha a sportolási funkcióhoz kapcsolódnak, vagy idegenforgalmi célt szolgálnak.

(2) A K-Hon jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célokra szolgáló különleges építési övezetben elsősorban a rendeltetésének betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A K-Hull jelű hulladékkezelő, -lerakó különleges építési övezetben elsősorban a rendeltetésének betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(4) A K-T jelű temető különleges építési övezetben a rendeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(5) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A 3. melléklet 1.26. és 1.34. sorában szereplő építmények csak azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint a tevékenység

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy nincs jelentős környezeti hatása.

(6) A K-Sz jelű szennyvíztisztító telep különleges építési övezetben a rendeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(7) A K-Vm jelű vízmű különleges építési övezetben a vízmű és a rendeltetésének betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

21. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

21. § A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit a 2. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

22. Közúti közlekedési övezetek (Köu-1, Köu-2, Köu-3) és kiszolgáló utak övezete (Köu-k)

22. § (1) Az átmenő forgalmat bonyolító 52-es számú Kecskemét-Dunaföldvár másodrendű főút területe Köu-1 jelű közúti közlekedési övezetnek minősül.

(2) Az átmenő forgalmat bonyolító alábbi országos utak területe Köu-2 jelű közúti közlekedési övezetnek minősül:

- a) 5301 jelű Kecskemét-Kalocsa országos összekötő út,
- b) 5302 jelű Izsák-Kiskunfélegyháza országos összekötő út,
- c) 5203 jelű Kiskunlacháza-Izsák országos összekötő út,
- d) 53303 jelű, 5304 jelű úttól az Uzovicstelep állomáshoz vezető út,
- e) 53304 jelű, 5203 jelű úttól az Izsák állomáshoz vezető út.

(3) A településrészek közötti átmenő forgalmat bonyolító alábbi önkormányzati gyűjtőutak területe Köu-3 jelű közúti közlekedési övezetnek minősül:

- a) Ady Endre utca,
- b) Batthyány utca,
- c) Csokonai utca,
- d) Hunyadi János utca (Kovács Aladár utca és Damjanich utca között),
- e) Kodály Zoltán utca,
- f) Kovács Aladár utca,
- g) Széchenyi utca.

(4) A kiszolgáló utak Köu-k jelű közúti közlekedési övezete átmenő forgalomra nem szolgál.

(5) Az ingatlan-nyilvántartásban útként, közútként, vagy kivett közterületként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(6) Közút kialakítása céljából szabályozással érintett építési telken építési munka akkor végezhető, ha az út céljára leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve kivett közterület/közút megjelöléssel szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(7) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét, továbbá a 7. mellékletben előírt keresztmetszeti elemek ütemezett megvalósítását biztosítani kell.

(8) A kerékpárút szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb tervműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán és mindkét oldalán is vezethető a szabályozási szélességen belül.

(9) A 3. melléklet 1.2., 1.15., 1.16., 1.17. és 1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a területet igénybe vevők ellátását szolgálják.

(10) Magánút bármelyik övezetben, építési övezetben kialakítható, telkének szélessége az elhelyezendő közművekre és védőtávolságaikra méretezendő, de belterületen 6,0 méternél, külterületen 4,5 méternél nem lehet kevesebb.

23. Egyéb közlekedési terület (Köe)

23. § A Kecskemét-Fülöpszállás országos vasúti mellékvonal területe Köe jelű egyéb közlekedési övezetnek minősül.

24. Zöldterület (Zkp)

24. § Zöldterületnek minősülnek a Zkp jelű közparkok, abban az esetben is, ha „művelési ág/kivett” az ingatlannyilvántartási megnevezésük.

25. Erdőterület (Ev, Er, Ee)

25. § Szabályozási terven jelölt erdőterületek Ev jelű védelmi erdőövezetbe, Er jelű rekreációs erdőövezetbe, vagy Ee jelű egyéb erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és az e rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendők.

26. Mezőgazdasági terület (Má, Mt)

26. § Az Má jelű övezet az általános, az Mt jelű övezet a tájgazdálkodási mezőgazdasági övezeti kategóriába tartozik.

27. Vízgazdálkodási terület (V)

27. § (1) A vízgazdálkodási terület V jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a záportavakat foglalja magában.

(2) Vízügyi érdekből a vízügyi igazgatósági kezelésben lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, melyen épület nem helyezhető el, a terület gyepműveléssel, vagy útként hasznosítandó.

28. Természetközeli terület (Tk)

28. § A Tk jelű természetközeli övezetbe a nádas és mocsár terület tartozik.

29. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-B, Kb-Kt, Kb-Zt, Kb-Vv)

29. § (1) A Kb-B jelű nyersanyag kitermelés (bánya) különleges övezetben a rendeltetésének betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(2) A Kb-Kt jelű burkolt vagy fásított köztér, sétány különleges övezetben a funkció betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A Kb-Zt jelű zöldturisztikai különleges övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el a természetközeli turizmushoz, lovassporthoz, sport- és alkotótáborhoz, sátorozáshoz, kirándulásokhoz kapcsolódóan.

(4) A Kb-Vv jelű vízviszatartó különleges övezetben a rendeltetésének betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

III. Fejezet Záró rendelkezések

30. § E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok a kérelmező számára kedvezőbbek.

31. §¹

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

1. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 24/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez