

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelete

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 7.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hatályos: 2024. 06. 28- 2024. 06. 28

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, valamint Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet „Általános előírások” alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § E rendelet alkalmazásában melléképület alatt a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épületek értendők.”

2. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terven lehatárolt Belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett területen (ATIVÍZIG-adat) (jelmagyarázat 5.9 pont) az épület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló részének földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 45 cm-rel magasabban épüljön; e szabályok alól az építéssel érintett ingatlanra készített, talajvízre is kiterjedő talajvizsgálati jelentés javaslata szerint el lehet térni.”

3. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Üres és beépítésre nem tervezett telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számíthatók. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres telek vagy beépítésre nem tervezett telek telekhatárrendezése és telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

4. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) 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. Meglévő épületek bővítése esetén a közműellátottság követelményei csak azon közművek vonatkozásában teljesítendők, amelyek a bővítőmunkában érintettek.”

5. § (1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

(Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:

Telken belül kell biztosítani)

„ad) egy személygépkocsi elhelyezését minden lakás rendeltetési egység után”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:)

„f) Az OTÉK 42. § (11) bekezdést szigorítva, az ott lehetővé tett esetekben, a gépjármű-várakozóhelyek a telekhatártól a megközelítési úton mért legfeljebb 50 m-en belül alakíthatók ki más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával”

6. § (1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:

„Zártosorú” beépítési mód helyi előírásai:)

„ec) Az északi irányhoz közelebb álló, kedvezőtlenebb tájolású oldalhatáron az adott tömbre jellemző „L” alakú beépítési rendet követve, az eb) szerinti főépülethez oldalszárny, továbbá melléképület és második főépület is létesíthető, melyek a nyíláskialakítás és eresztárlógás tekintetében oldalhatáron álló épületrésznek minősülnek, a másik oldalhatártól pedig legalább 4 m, de minimum az adott homlokzat magasságával megegyező oldalkertet kell tartaniuk.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:)

„d) Oldalkert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg, „Kialakult” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret, de legalább 3,0 m alkalmazása is megengedett. Oldalhatáron álló beépítési módú lakó építési övezetben a rövidebb oldalukkal egymáshoz csatlakozó saroktelkek közös telekhatára mentén a telepítési távolságra vonatkozó építésügyi szabályozás figyelembe vételével az oldalkert mérete 1,0 m, ha a telek hossza nem éri el a 35,0 m-t.”

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:

A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli –)

„eb) a 35,0 méternél nem hosszabb méretű (közterületre merőlegesen felvett hossz méretű) telken 0,0 m, az épület tűzfalal a hátsó telekhatárhoz csatlakoztatható, vagy attól legalább 3,0 méterre építendő, 4,5 m-en belüli elhelyezés esetén tűzfalal kialakítással.”

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Megengedett épületmagasság helyi előírásai:)

„c) A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet telkén megvalósuló, fő rendeltetést tartalmazó második és további épület, valamint a melléképületek esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.”

(5) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Megengedett épületmagasság helyi előírásai:)

„e) „Kialakult” épületmagassági előírás esetén a közterületre néző és a szomszéd telekkel határos homlokzat magassága a szomszédos 3-3 telken lévő, legalább 3,5 m közterületi homlokzatmagasságú, nem romos állapotú épületek közterületi homlokzatmagasságainak átlagától vagy közülük az értékvédett épületétől felfelé legfeljebb 1 m-rel térhet el. A saját kertre néző homlokzat magassága az egyéb szabályok keretein belül szabadon alakítható.”

7. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetekben nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás, önkiszolgáló autómóserő, húsfüstölő, siló. Az Lke-1 építési övezetben egy telken legfeljebb három, a többi Lke építési övezetben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető, egynél több lakás elhelyezése esetén a telek zöldfelülete nem lehet kisebb lakásonként 180 m²-nél.”

8. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. Településközpont övezetek (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6) részletes előírásai”

9. § (1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Közút szabályozásával érintett építési telken, valamint erdő-, és mezőgazdasági övezetek telkén építési munka akkor végezhető, ha a tervezett közterületbe sorolt telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 22. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Közelszóló városrész 6408-6488 helyrajzi szám alatt felvett Lke-2 jelű építési övezetében a Javasolt magánút (jelmagyarázat 1.10 pont) határa és a közút telkének meglévő határvonala közötti telekrész távlatban közútszélesítést szolgál, melyen belül a következő szabályok érvényesítendők:

a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,

b) kerítés csak a javasolt magánút vonalán létesíthető,

c) új közműbekötés a javasolt magánút vonala, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

d) az építési telek beépítésének feltétele, hogy a majdani közútszélesítést szolgáló része magánútként legyen bejegyezve az ingatlannyilvántartásban.”

10. § A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„29/A. Forgalmkorlátozással érintett terület sajátos előírásai

29/A. § A Fadrusz utcáról, a Batthyány utcáról és a József Attila utcáról megközelített lakó- és vegyes építési övezeti besorolású telkeken a jelentős forgalmonnövekedés kizárására a következő szabályokat kell betartani:

a) nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,

b) csak olyan rendeltetési egységek és annyi számban helyezhetők el, amelyekhez a szükséges személygépjármű várakozóhelyek száma összesen nem haladja meg a telekterület minden megkezdett 200 m²-ére számított 1 darabszámot,

c) a b) pontban foglalt várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni,

d) a nem lakás rendeltetésű önálló rendeltetési egységek személygépjármű elhelyezésére szolgáló várakozóhelyek közútról vagy magánútról való korlátlan megközelítését minden napszakban biztosítani kell.”

11. § (1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

12. § Hatályát veszti a Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (8) bekezdése.

13. § Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 17/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet.

14. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 1. mellékl, egységes 1. mellékl.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 2. mellékl, egységes 2. mellékl.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 3. melléklet, egységes 4.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 4. melléklet, egységes 5.melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”