

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
23/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete**

**Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX. 24.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Kiskunmajsa Város Önkormányzata 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 13. § (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 államigazgatási szervek, a Kiskunmajsa Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.4.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési, Pénzügyi és Környezetvédelmi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

- a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknél nem felel meg,
- b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak, c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

(2) 4 éven belüli *beépítési kötelezettség* érvényes az Sz-3 terv hatálya alá tartozó területen a bontást követően beépítetlenné vált, vagy csak melléképítményeket tartalmazó telkekre. A kötelezettség akkor tekintendő teljesítettnek, ha a telek a terület alaprendeltetésének megfelelő épülettel beépült, s azt használatba vették.

(3) *Beültetési kötelezettséggel érintett telekhatár* (jelmagyarázat 7.8) jellel megjelölt telekhatár mentén fasor, vagy cserjesor telepítendő.”

2. §

(1) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Egy telek vagy építési 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 számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek, vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt”

(2) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) 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.”

3. §

A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 25. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A szabályozási tervben *közüti érdekelttségű terület határa* (jelmagyarázat B5.18) jellel határolt területen belül az építés feltételeit a *közüti közlekedésről* szóló törvény szerinti közútkezelői egyeztetés keretében kell pontosítani. A tervezett főúti elkerülő szakaszok mentén kijelölt *elkerülőút céljára szabadon hagyandó terület* (jelmagyarázat B5.27) jellel lehatárolt 25-25 m sávon belül új épület nem helyezhető el”

4. §

A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 31. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-En, T, Ktf, Kid, Kv, Kb-Rt)”

5. §

A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Kb-Rt *repülőtér különleges* övezetben a rendeltetésszerű használatot biztosító építmények helyezhetők el.”

6. §

(1) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

7. §

Ezen rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépésekor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Kiskunmajsa, 2022 november 3.



Patkós Zsolt
polgármester



Kovács Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve.

Kiskunmajsa, 2022. november 3.



Kovács Tímea
jegyző