

## **Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2023. (XII.13.) önkormányzati rendelete**

### **Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kistelek 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 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 szervek és partnerek, valamint Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Gazdasági, Közbeszerzési és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 2. § 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. *telken belüli csapadékvíz-tárolás*: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában, a telek 30 %-ot meghaladó beépítettsége esetén, a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló), vagy szikkasztó tározó (kulé kavicssal kitöltött, gyepvel takart, vagy építőelemes, burkolat alá beépített tározó mező) létesítése, biztosítása.”

#### **2. §**

Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az alábbiakban felsorolt *vezetékek, bányaiipari létesítmények, és védőövezetek korlátozásai* a mindenkor vonatkozó szakági jogszabályok szerint veendő figyelembe:

- a) *vízbázis hidrogeológiai „A” védőidom felszíni vetület határa (jelmagyarázat C5.3)*
- b) *vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetület határa (jelmagyarázat C5.4)*
- c) *villamosenergia átviteli hálózat és védősávja (220 kV) (jelmagyarázat C6.6)*
- d) *villamosenergia főelosztó hálózat és védősávja (132 kV) (jelmagyarázat C6.7)*
- e) *nagynyomású földgázszállító vezeték és védősávja (jelmagyarázat C6.10)*
- f) *tervezett nagynyomású földgázszállító vezeték és védősávja (jelmagyarázat C6.10)*
- g) *nagyközépnomású földgázszállító vezeték és védősávja (jelmagyarázat C6.11)*
- h) *gázfogadó állomás és biztonsági területe (jelmagyarázat C6.16)*
- i) *bányatelek határa (jelmagyarázat C5.12).”*

#### **3. §**



Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

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

#### 4. §

Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 27. alcím címe helyébe a következő szöveg lép:

**„27. Beépítésre nem szánt különleges terület (KbKtf, KbPt, KbTm, KbEn)”**

#### 5. §

Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 27. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Kb-En jelű *különleges beépítésre nem szánt, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezet a rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezését szolgálja.”

#### 6. §

(1) Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

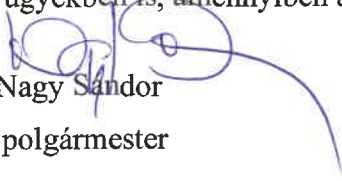
(4) Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.


#### 7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


#### 8. §

Az e rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építendő számára kedvezőbbek.

  
Nagy Sándor  
polgármester

  
Süliné Dr. Terecskei Erzsébet  
jegyző

Kihirdetve: 2023. december 13.

  
Süliné Dr. Terecskei Erzsébet  
jegyző

1. melléklet 19/2023 (XII.13.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelethez:  
**Sz-1 Igazgatási terület szabályozási terve”**

[http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kistelek/folyamatban/2023\\_modositas/szabalyozas\\_kulterulet.pdf](http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kistelek/folyamatban/2023_modositas/szabalyozas_kulterulet.pdf)

2. melléklet 19/2023.(XII.13.) önkormányzati rendelethez:

„2. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelethez:  
**Sz-2 Belterület és csatlakozó beépítésre szánt területek szabályozási terve”**

[http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kistelek/folyamatban/2023\\_modositas/szabalyozas\\_belterulet.pdf](http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kistelek/folyamatban/2023_modositas/szabalyozas_belterulet.pdf)

3. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2023.(XII.13) önkormányzati rendelethez:

„3. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelethez  
**Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai**

	A	B	C	D	E	F
	Építési övezet jele, megnevezése	Beépítési mód Sz: szabadon álló O: oldalhatáron álló Z: zárt sorú lkr: ikres K: kialakult	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke [%]	Épületmagasság (Em) megengedett legnagyobb mértéke [m]	Kialakítható telek legkisebb területe (zárójelben: kialakítható telek legnagyobb területe) [m <sup>2</sup> ]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]
2.	Lk-1 kisvárosias lakó	K	60	6,5	350	20
3.	Lk-2 kisvárosias lakó	K	60	4,5	250	20
4.	Lk-3 kisvárosias lakó	K	40	4,5	350	20
5.	Lk-4 kisvárosias lakó	Z	60	4,5	350	20
6.	Lke-1 kertvárosias lakó	O	35	6,5	720	45
7.	Lke-2 kertvárosias lakó	O	35	4,5	500	45
8.	Lf-1 falusias lakó	K	30	4,5	500	50
9.	Lf-2 falusias lakó	O	30	6,5	500	50
10.	Lf-3 falusias lakó	lkr	30	6,5	900	50
11.	Lf-4 falusias lakó	Sz	30	6,5	900	50
12.	Vt-1 településközpont vegyes	a telek teljes területe építési helynek minősül	80	15,0	500	10
13.	Vt-2 településközpont vegyes	a telek teljes területe építési helynek minősül	80	12,5	350	10
14.	Vt-3 településközpont vegyes	a telek teljes területe építési helynek minősül	80	9,0	250	10
15.	Vt-4 településközpont vegyes	a telek teljes területe építési helynek minősül	80	7,5	250	10
16.	Vt-5 településközpont vegyes	a telek teljes területe építési helynek minősül	80	4,5	250	10
17.	Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Sz	50	9,0*	1500	20
18.	Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Sz	50	7,5*	1500	20

19.	Gksz-3 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	O	50	6,5	720	20
20.	Gksz-4 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Sz	50	9,0	1500	20
21.	Gip-1 egyéb ipari gazdasági	Sz	50	8,5*	1500	25
22.	Gip-2 egyéb ipari gazdasági	Sz	50	8,5	1500	25
23.	Gip-3 egyéb ipari gazdasági	O	50	6,5	720	25
24.	Gá-1 általános gazdasági terület	Sz	70	7,5*	1500	25
25.	KSp-1 nagy kiterjedésű sportolási célú különleges	O	40	8,5	1500	40
26.	KHull-1 hulladékkezelő -lerakó	Sz	2	4,5	5000	40
27.	KKözl-1 különleges, a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	K	40	8,5	350	40
28.	KT-1 temető különleges	Sz	20	4,5**	5000	40
29.	KMű-1 mezőgazdasági üzemi különleges	O	40	7,5*	1500	40
30.	KFű-1 fürdő- és konferenciaközpont különleges	Sz	40	9,0**	5000	40
31.	KKe-1 kegyeleti park különleges	Sz	20	4,5**	1500	60
32.	KPp-1 pihenőpark különleges	Sz	20	6,0	6000	40
33.	KSe-1 szennyvíztisztító telep különleges	Sz	30	8,5	5000	40
34.	KSz-1 szabadidőpark különleges	O	40	8,5**	1500	40

\* beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges, gyártás-, raktározás-, vagy feldolgozás-technológiai okból, és kilátó esetén

\*\* beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető hitéleti vagy különleges funkció miatt, és kilátó esetén

*4. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2023.(XII.13.) önkormányzati rendelethez:*

*„4. melléklet Kistelek Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Kistelek Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022.(V.06.) önkormányzati rendelethez*

***Beépítésre nem szánt övezetek előírásai***

1.	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Épületmagasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m <sup>2</sup> ]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m <sup>2</sup> ]			
2.	Közúti közlekedési és közmű – autópálya	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
3.	Közúti közlekedési és közmű – országos főút	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
4.	Közúti közlekedési és közmű – országos mellékút	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**

5.	Közúti közlekedési és közmű – térségi jelentőségű összekötő út	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
6.	Közúti közlekedési és közmű – gyűjtőút és jelentős külterületi kiszolgáló út	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
7.	Közúti közlekedési és közmű – helyi forgalmi út, tervezett főút elkerülő szakasz	KÖu-6	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
8.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
9.	Zöldterület-közpark	Zkp	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	3	70	7,5
10.	Zöldterület-golfpálya	Zg	Telekhatártól legalább 5,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	1	80	7,5
11.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	0***	nincs megkötés	7,5**
12.	Erdőövezet – gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	0,5	nincs megkötés	7,5**
13.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	5	nincs megkötés	7,5**
14.	Mezőgazdasági kertés	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a tanya, tanya telek esetén elegendő 2500;	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Birtokközpont esetén: 45 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg,	nincs megkötés	5,0
15.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén, vagy azt megelőzően, igazolhatóan lakó-, vagy tanyaépülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000;	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Birtokközpont esetén: 45 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	7,5** lakóépület esetén: 7,5
16.	Mezőgazdasági általános természetes gyephasználattal	Mát	Telekhatártól legalább 5,0 m*	10000	10000	5	nincs megkötés	6,0

17.	Vízgazdálkodási (közcsélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	6,0
18.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0	nincs megkötés	épület nem helyezhető el
19.	Különleges fásított köztér, sétány	KbKtf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	40	4,5
20.	Különleges pihenőtanya	KbPt	Telekhatártól legalább 1,5 m*	6000	6000	10	40	6,5**
21.	Különleges temetkezési múzeum	KbTm	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	5	40	6,5**
22.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Telekhatártól legalább 1,5 m	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	2	nincs megkötés	4,5

\* további előírások új épület elhelyezésre, épületbővítésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

\*\* 25,0 m-ig növelhető:

- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

\*\*\* kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek