

1.

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása (határozattal jóváhagyandó)

..../2014.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (rendelettel jóváhagyandó)

...../2014.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel

.../2014.(....) HATÁROZAT

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

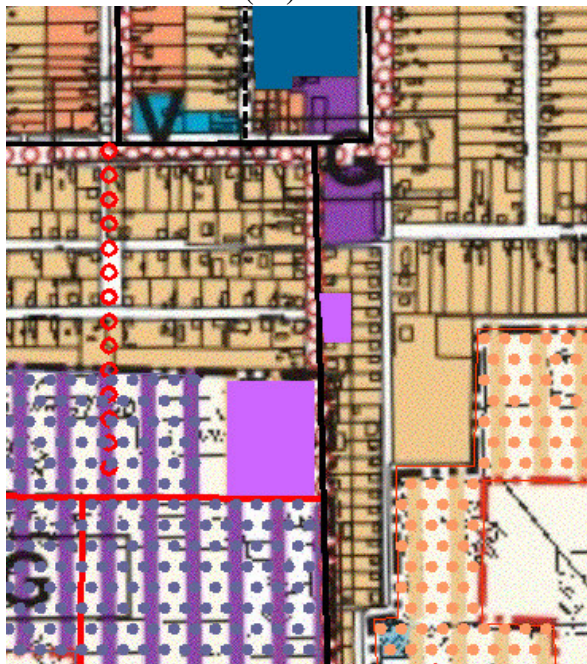
Kerekegyháza Város Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató területbe sorol az 1. melléklet szerint:
 - a) 0,46 ha-t a 0211/74 hrsz-ú térségben
 - b) Szabadság utcai 1104/46 és 01104/9 hrsz-ú telkeket
- 2.) Tematikus parkból a 2. melléklet szerint:
 - a) 0182/116 és 0182/157 hrsz-ú telkeket kereskedelmi szolgáltató területbe,
 - b) 0182/169-170 hrsz-ú telkeket általános mezőgazdasági területbe sorolja.

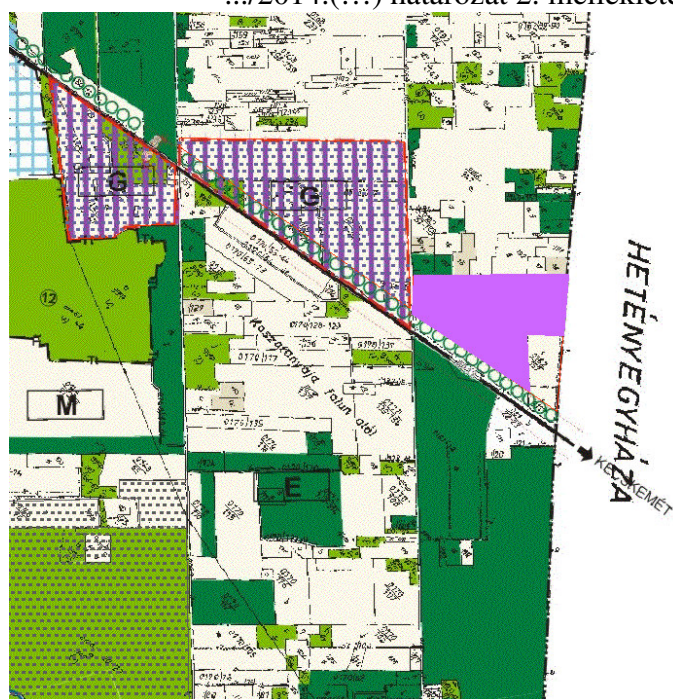
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.../2014.(...) határozat 1. melléklete



.../2014.(...) határozat 2. melléklete



KEREKEGYHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

../2014.(....)önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 25/2014.(XII.11.) rendelet módosításáról

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 25/2003. (XII.11.) sz. rendelet (a továbbiakban: R.) 9.§(9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (9) Az épületek tömegformálásának, tetőidomának lakóterületen, vegyes területen és az ezekbe ékelődött gazdasági területen az utcaszakaszon kialakult beépítési karakterhez kell igazodni.”

2.§ A R 14.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(2) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz:

a) kötelező elemek:

aa) a belterület határvonala,

ab) az egyes terület-felhasználási egységek és az egyes övezetek határvonala,

ac) nyomvonalas közlekedési létesítmények területi szabályozása,

ad) műemléki, városképi, városépítészeti, természetvédelmi szempontú helyi védettség meghatározása”

3.§ A R 15.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

“(3) Az egyes építési övezetekre megadott minimális építménymagasság csak a fő rendeltetési egységet magába foglaló építményre érvényes, kiegészítő jellegű funkciókat tartalmazó építményre nem.”

4.§ A R 19.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területen nem helyezhetők el:

- a) az OTÉK 13.§ (4) bekezdése szerintiek,
- b) a számított környezeti terheléstől függetlenül az alábbi kisipari tevékenységek:
 - ba) autófényező, karosszéria lakatos, autóbontó,
 - bb) fafűrészelő,
 - bc) galvanizáló,
 - bd) műanyag-feldolgozó,
 - be) műanyag darálás, darabolás,
 - bf) öntő, ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó,
 - bg) vegyi anyag készítő és előállító,
 - bh) vas- és fémszerkezeti lakatos,
 - bi) asztalos (javító-szolgáltatás kivételével),
 - bj) sírköves, műköves,
 - bk) tűzkovács”

5.§ (1) R 22.§(2)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

“(2) A területen nem helyezhető el:

- a) gazdasági tevékenységi célú beépítéstől független egészségügyi, szociális épület
- b) roncsautó tároló és bontó telepek.”

(2) A R 22.§(3)bekezdés a következő d) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) A területen az általános előírások szerinti szabályozási szélességű közút vagy magánút nyitható.”

(3) A R. 22.§(4) bekezdés

a) Gksz táblázat 4-5. sorának helyébe a következő rendelkezés lép:

A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5, külterületen. 12m	m

b) (Gip-1) építési övezeti táblázat

ba) 4-6. sorai helyébe a következő rendelkezés lép

A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	12 m	
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50, de védelmi zöldterületi vagy beültetési kötelezettségű telekrész hiányában lakóterületi telektől 30 m-nél közelebbi telken 40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25, de védelmi zöldterületi vagy beültetési kötelezettségű telekrész hiányában lakóterületi telektől 30 m-nél közelebbi telken: 30	%

bb) Táblázathoz tartozó szöveg az alábbiakra módosul:

„Az építési övezetben a lakókörnyezetet nem zavaró beépítések valósíthatók meg.”

c) (Gip-3) építési övezet

ca) táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

Gip-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 25	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	12 m	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	50, de védelmi zöldterületi vagy beültetési kötelezettségű telekrész hiányában lakóterületi telektől 30 m-nél közelebbi telken 40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	25, de védelmi zöldterületi vagy beültetési kötelezettségű telekrész hiányában lakóterületi telektől 30 m-nél közelebbi telken: 30	%

cb) táblázat alatti szöveg helyébe a következő rendelkezés lép:

„A (Gip-3) építési övezetben a gazdasági területre előírt környezetterhelési határértékek tartandók.”

(4) A R 22.§ (15) bekezdés bevezető mondata a következőkre módosul és további e) ponttal egészül ki:

„(15) (Gip-2*) jelű építési övezet előírásai:

„e) telek: min 1200m², illetve a kialakult helyzet.”

6.§ A R 22.§ (4) bekezdésnek K-tp építési övezeti táblázata a következő rendelkezéssel egészül ki:

„K-tp építési övezetekbe tartozó tanyabejárók (köz-, vagy magánutak) közterületi kapcsolatnak tekintendők.”

7.§ (1) A 24.§ (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A közlekedési területbe a következő önkormányzati forgalmi gyűjtőutak, valamint ezek csomópontjai, továbbá a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

- a) forgalmi út az 5212-es és 5214-es számú összekötő utak belterületi szakasza: Szabadság utca, Szilágyi Erzsébet utca, Fő utca, Zrínyi Miklós utca, Kunbaracsi út belterületi szakasza, Kossuth L. utca, Dózsa Gy. utca, Arany J. utca.
- b) gyűjtőutak: Széchenyi utca, Dózsa Gy. utca, Vörösmarty utca, Szilágyi E. utca, Wesselényi utca, Kossuth utca, Kölcsey utca, Andrássy utca, Rákóczi utca, Kocsis Pál utca, Park utca
- c) az előzőekben fel nem soroltak rendeltetésük szerint lakóutak, illetve elkülönített gyalogutak.

(2) A R 24.§ (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Szénhidrogénszállító távvezeték biztonsági övezetén belül tilos:

- a) minden építési tevékenység,
- b) a tűzrakás, illetve anyagok égetése (pl. tarlóégetés),
- c) bányaművelés,
- d) a vezeték állagát veszélyeztető maró és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- e) zágytér létesítése,
- f) robbantás,
- g) 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés, rizstelep, halastó, víztároló létesítése,
- h) 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,
- i) 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék ültetése.

(3) A R 24.§ (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) A területek beépítése során vízrendezési érdekből az alábbi építési tilami területeket kell biztosítani:

- a) az önkormányzati kezelésű csatorna partélétől számított 4,0 m-en belül semmilyen, 4,0 és 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető,
- b) a VÍZIG kezelésű csatorna partélétől számított 10,0 m-en belül semmilyen, 10,0-15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
- c) A mezőgazdasági területfelhasználás során figyelemmel kell lenni arra, hogy a csatorna partélétől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.”

(4) A R 24.§ a következő (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Meglévő tanya telke a vele határos közterületi kapcsolatot nem biztosító útszakasszal megnövelhető.”

8.§ E rendelet hatálybalépésével:

(1) A R mellékletét képező

- a) V-2 jelű külterület szabályozási tervi melléklete e rendelet 1. melléklete,
- b) V-3 jelű belterületi szabályozási terv e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

(2) Hatályát veszti:

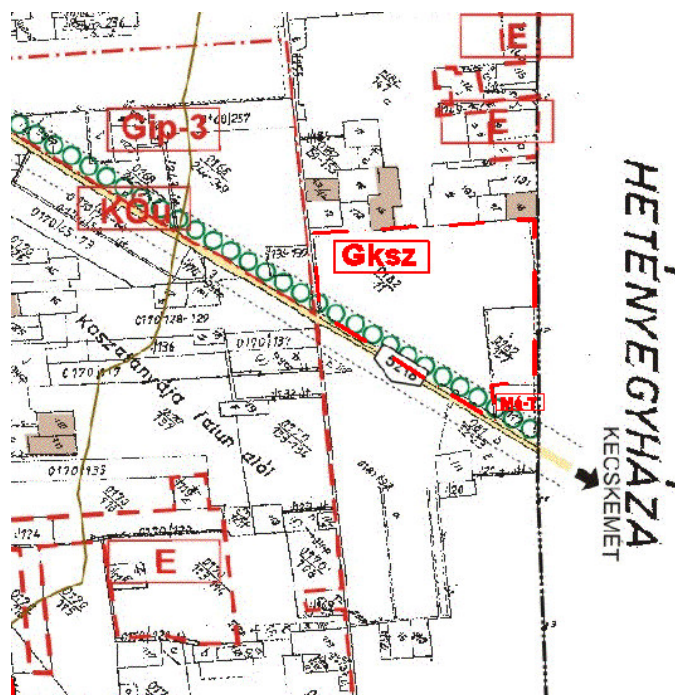
- a) R 22.§(4) bekezdés (Gip-2) építési övezeti táblázata és a táblázathoz tartozó szöveg

- b) R 22.§(4)bekezdés (Gip-3) építési övezeti táblázathoz tartozó „* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltságot az építési hatóság bírálja el.” szövegrész
- 9. §** (1) A „R” jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba és a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építést vagy telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (2) A „R” módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- (3) Jelen rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

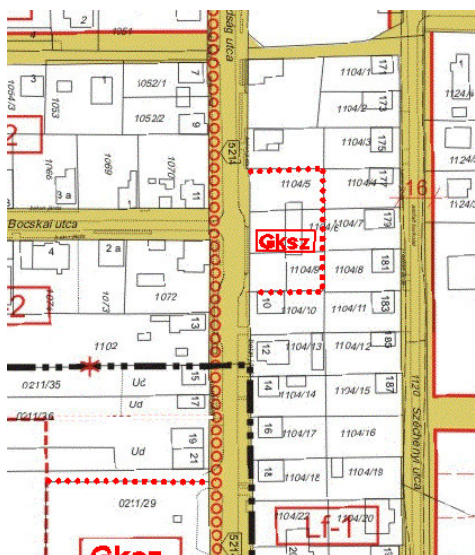
Dr. Kelemen Márk
polgármester

Vincze Miklós
jegyző

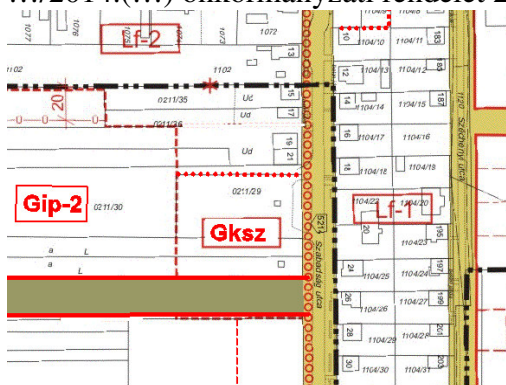
.../2014.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete



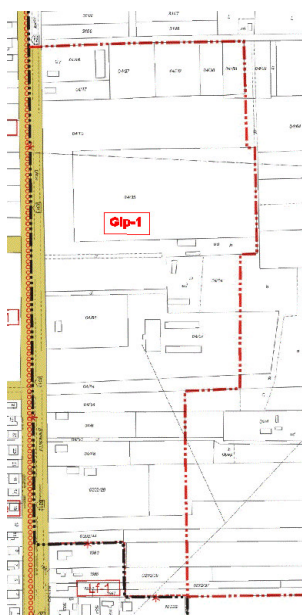
.../2014.(...) önkormányzati rendelet 2/1. melléklete



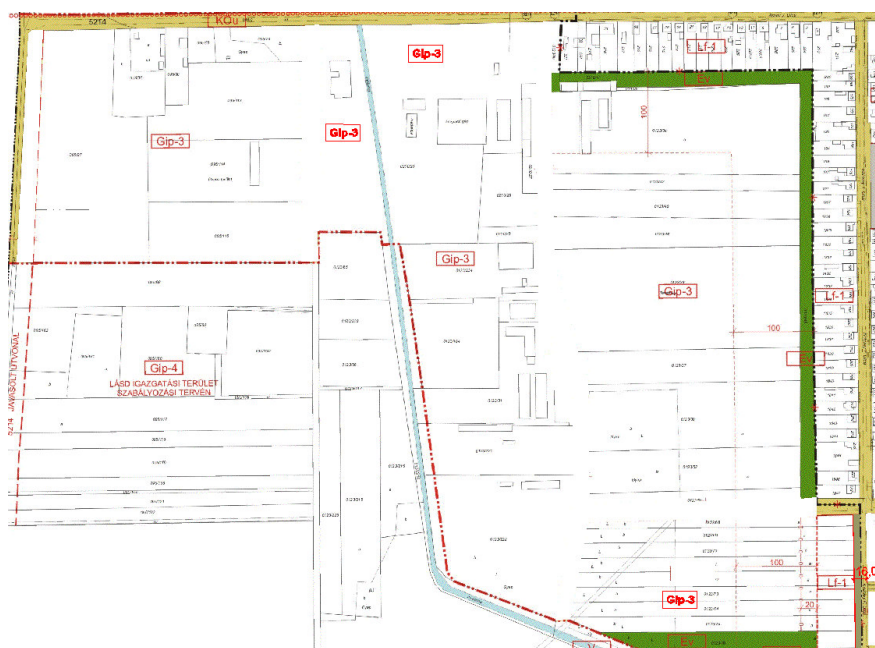
.../2014.(...) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete



.../2014.(...) önkormányzati rendelet 2/3. melléklete



.../2014.(...) önkormányzati rendelet 2/4. melléklete



.../2014.(...) önkormányzati rendelet 2/5. melléklete

