

**Kisszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (IV. 29.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) rendelet módosításáról**

Kisszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV.3.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási tervek szerint lehet:]*

- „a) Igazgatási terület 3 db szelvényből álló M=1:9000-es méretarányú SZ-1/I., SZ-1/II., SZ-1/III. az 1. melléklet szerint,*
- b) Belterület 1 db szelvényből álló M=1:4000-es méretarányú SZ-2 a 2. melléklet szerint.”*

**2. §**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki:

*(Az alábbi irányadó szabályozási elemek az övezeti elírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés, illetve a helyi védettségre vonatkozó döntés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók, kiegészíthetők:)*

- „c) javasolt telekhatár
- d) javasolt megszüntető jel”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az övezeti összesítőt a 3. melléklet tartalmazza.

(6) A beépítési mintákat a 4. melléklet tartalmazza.”

### 3. §

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen nem különbözhet.”

### 4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:)*

„a) (Lf-1) Kialakult beépítés”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:)*

„d) (Lf-4) Ikres beépítés”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) (Lf-1) Kialakult beépítés építési övezete:

a) Kialakítható telek szélessége min. 14 m, max. 28 m, területe min. 550 m<sup>2</sup>

b) Beépítési mód: kialakult állapot, az alábbiak figyelembevételével:

ba) Kötelező építési vonal az oldalhatár, amelytől 1 m-es úgynevezett csurgástávolság tartható.

bb) Oldalkert: az építési övezetben előírt építménymagassággal egyező, de legalább 3 m.

c) Beépítettség: max. 30 %,

d) Építménymagasság: max. 4,5 m

e) Zöldfelület min 60%”

(4) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Lf-2) Középtelkes beépítés építési övezete]*

„a) Kialakítható telek szélessége: min. 14 m, területe: min. 550 m<sup>2</sup>”

(5) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Lf-3) Nagytelkes beépítés építési övezete]*

„a) Kialakítható telek szélessége min. 14 m, területe min. 1000 m<sup>2</sup>”

(6) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) (Lf-4) Ikres beépítés építési övezete:

- a) Kialakítható telek szélessége min. 14 m, területe min. 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítési mód: ikres, az építési övezetben kialakult előkert méretek betartásával
- c) Beépítettség max. 30 %,
- d) Építménymagasság max. 4,5 m,
- e) Zöldfelület min. 60 %.”

## 5. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:)*

„c) (Vt-3) és (Vt-3\*) községközponti építési övezet”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Vt-1) intézményi építési övezet.]*

„c) Beépítés módja: kialakult állapot”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) (Vt-3\*) építési övezet.

- a) elhelyezhető rendeltetés: általános előírások szerint
- b) Kialakítható telek min. 12 m széles, területe min 150 m<sup>2</sup>.
- c) A beépítés módja: kialakult állapot
- d) Beépítettség max. 60 %,
- e) Építménymagasság max. 5,5 m,
- f) Zöldfelület min. 10 %.”

## 6. §

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Gip-1) majorsági építési övezet előírásai:]*

„g) **zöldfelület min. 40 %, telekhatár mentén legalább egy fasor kötelező fásítással,**”

## 7. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:)*

„a) általános mezőgazdasági terület (Má)”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A kialakult beépítettség mértékéig a meglévő épületek átépíthetők.

(4) A terület gyep, legelő, rét és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el. Kivételt a természeti kutatást szolgáló, építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.”

## 8. §

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **(Má-1) általános övezet előírásai.**

a) **Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:**

aa) **mezőgazdasági építmények**

ab) **mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági építmények**

ac) **lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények**

b) az övezetben e rendelet 21. (1) aa) -ac) szerintiék az alábbiak figyelembevételével helyezhetők el:

ba) telek min. 1.500 m<sup>2</sup>.

bb) beépítettség max. 3 %,

bc) építménymagasság: lakó - vagy tanyaépület esetében max. 5 m, egyéb építmények esetében max. 7,5 m, ami technológiai szükségességéből növelhető.

bd) **Az SZ-1 jelű Szabályozási Terv tervlapjain jelölt tanyás telkeken a maximális beépítettség lakó-, és gazdasági építményekre együttesen 4%, de legfeljebb 180 m<sup>2</sup>, építési helynek a kialakult beépítést kell tekinteni.**

c) Az övezetben szennyvíztisztító, építési törmeléklerakó, gyepmesteri telep és hulladékudvar elhelyezésének elvi lehetősége a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével megvan.”

## 9. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 25. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

### „25. § ”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 25. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A nyilvántartott lelőhelyeket a 7. melléklet tartalmazza.”

## 10. §

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „26. §

**Az országos védettségű környezeti elemeket a 6. melléklet tartalmazza.”**

## 11. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 29. § (1) bekezdés b) pont be) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A jogszabályban előírt zajvédelmi határértékek alkalmazásánál a következők szerint kell eljárni.*

*átlagos érzékenységgű területek:)*

„be) mezőgazdasági terület: Má és Mk övezetei”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(A vízvédelem érdekében:)*

„c) *A felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.”*

## 12. §

A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) *A szabályozási terven lehatárolt „Belvízzel veszélyeztetett területeken a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületrész földszinti padlószintje a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 50 cm-rel magasabban épüljön. Terepszint alatti épületszint nem építhető.”*

## 13. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)*

„h) **homlokzatmagasság** számítási mintáit az 5. melléklet tartalmazza”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)*

„k) Tanya épület: Külterületi fekvésű ingatlanon álló, e rendelet hatálybalépésekor az ingatlannyilvántartásban „tanya” megnevezéssel szereplő épület.”

## 14. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 5. melléklet lép.

(6) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

## 15. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 14/2007. (XI. 30.) önkormányzati rendelet

1. 3. § (3) és (4) bekezdése,
2. 19. § (2) bekezdés c) pontja,
3. 19. § (3) bekezdése,
4. 21. § (2) és (3) bekezdése,
5. 29. § (1) bekezdés a) pont ac) és ad) alpontja,
6. 8. melléklete,
7. 9. melléklete,
8. 10. melléklete,
9. 11. melléklete,
10. 12. melléklete,
11. 13. melléklete,
12. 14. melléklete,
13. 15. melléklete,
14. 16. melléklete,
15. 17. melléklete,
16. 18. melléklete,
17. 19. melléklete,
18. 20. melléklete,
19. 21. melléklete,
20. 22. melléklete,
21. 23. melléklete,
22. 24. melléklete,
23. 25. melléklete,
24. 26. melléklete,
25. 27. melléklete,
26. 28. melléklete,
27. 29. melléklete,

- 28. 30. melléklete,
- 29. 31. melléklete,
- 30. 32. melléklete,
- 31. 33. melléklete,
- 32. 34. melléklete,
- 33. 35. melléklete,
- 34. 36. melléklete,
- 35. 37. melléklete,
- 36. 38. melléklete,
- 37. 39. melléklete,
- 38. 40. melléklete,
- 39. 41. melléklete,
- 40. 42. melléklete,
- 41. 43. melléklete,
- 42. 44. melléklete,
- 43. 45. melléklete,
- 44. 46. melléklete,
- 45. 47. melléklete,
- 46. 48. melléklete,
- 47. 48. melléklet 1. függeléke,
- 48. 48. melléklet 2. függeléke,
- 49. 48. melléklet 4. függeléke,
- 50. 48. melléklet 5. függeléke,
- 51. 48. melléklet 6. függeléke,
- 52. 48. melléklet 7. függeléke.

## 16. §

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

Kisszállás, 2022. április 28.

Rozsnyai Attila sk.  
polgármester



Csízár Csaba sk.  
jegyző

### Záradék:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése alapján a rendelet 2022. április 29. napján kihirdetésre került.



Csízár Csaba  
jegyző