

**Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2015. (V. 29.) önkormányzati
rendelete**

**Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló
25/2003. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján – 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 jogkörben eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a szomszédos települési önkormányzatok Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2014. (VI. 26.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 35/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi, Vagyon-nyilatkozattételi, Összeférhetlenségi Ifjúsági és Kulturális Bizottság, a 32. § (1) bekezdés e) pontja alapján Városfejlesztési, Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság véleményének kikérésével – Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2003. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban a következőket rendeli el:

1. § Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2003. (XII.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § (9) bekezdése helyébe az alábbi 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 a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“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. § (1) A R 15. §-a az alábbi új (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.”

- (2) A R 15. §-a az alábbi új (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) a) Az állattartás céljára szolgáló melléképítmények Kerekegyháza város lakóterületén az övezeti besorolások és a telek beépíthetőségének figyelembe vételével az alábbi védőtávolságok szerint helyezhetők el:

Állattartás céljára szolgáló melléképítmény megnevezése	Védőtávolság a saját és szomszédos lakóépülettől méterben	Védőtávolság saját és szomszédos ásott- és csökküttől méterben	Védőtávolság saját és szomszédos kerti csaptól méterben
baromfi állat ól, kifutó	10	10	5
állat ól, kifutó baromfi kivételével	15	15	5
Zárt trágyatároló és trágyalétároló	20	15	5

- b) Az a) pont szerinti melléképítmények csak a főépület mögött, azzal folytatólagosan és annak takarásában építhetők meg, de a szomszédos ingatlan felől semmiféle nyílása nem lehet.
- c) Ha az állatkifutó telekhatárra kerül elhelyezésre, a szomszédos ingatlantól tömör fallal kell elválasztani.
- d) A trágyatároló legfeljebb 4 m² alapterületű, peremmel ellátott, legalább szalmával lefedett, a trágyátároló legfeljebb 1 m³ befogadóképességű, vízzáró módon kialakított, fedett műtárgy.
- e) Külterületen a nagy létszámú állat tartására szolgáló telep szomszédos külterületi állandó lakás céljára szolgáló épületétől való védőtávolsága legalább 100 m.
- f) Külterületen tanyás ingatlanon a trágya tárolása lakó épülettől, ideiglenes tartózkodásra használt gazdasági épülettől legalább 30 méter távolságra történhet. A trágyát földdel, szalmával, fóliával lefedve kell tárolni.
- g) Külterületen az övezeti besorolások figyelembevételével a közegészségügyi, állategészségügyi, állatjóléti, építésügyi, környezetvédelmi, természetvédelmi és egyéb előírások betartásával:
 - ga) a már meglévő létesítményekben korlátozás nélkül tartható állat amennyiben a tartási hely a város beépítésre szánt területétől ez a rendelet 8. melléklete szerinti lehatárolt 100 m-es védőterületen kívül van.
 - gb) ez a rendelet 8. melléklete szerinti lehatárolt 300m-es védőterületen kívül újonnan létesítendő állattartásra szolgáló épületben korlátozás nélkül tartható állat

4. § A R 19. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A területen nem helyezhetők el:

- a) az OTÉK 13.§ (4) bekezdése szerintiék,
- 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) bekezdése helyébe az alábbi 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 d) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

(3) A R. 22. § (4) bekezdése

a) Gksz táblázat 3-4. sorában:

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

szövegrész helyébe a

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

szöveg lép.

b) (Gip-1) építési övezeti táblázat

ba) 4-6 sorában

„A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0-7,5, ami technológiai szükség szerűsé gből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	30	%”

szövegrész helyébe

„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”	%”

szöveg lép.

bb) (Gip-1) építési övezeti táblázathoz tartozó „Az építési övezetbe a lakókörnyezetet nem zavaró kisvállalkozások telephelyei tartoznak.”szövegrész helyébe a „Az építési övezetben a lakókörnyezetet nem zavaró beépítések valósíthatók meg.” szöveg lép.

c) (Gip-3) építési övezet

ca) Gip-3 jelű építési övezet táblázat

„Gip-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 4000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság*	-	3,0-7,5, ami technológiai szükségszerűségből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	40	%”

szövegrész helyébe

„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”	%

szöveg lép.

cb) Gip-3 jelű építési övezet táblázat alatti „A Gip-3 jelű építési övezetbe a lakóterületet zavaró gazdasági telephelyek tartoznak.” szövegrész helyébe

„A Gip-3 jelű építési övezetbe a lakóterületet zavaró gazdasági telephelyek: beleértve az állattartó telepeket is tartoznak.”

szöveg lép.

d) Gip-4 jelű építési övezeti táblázathoz tartozó

„Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.” szövegrész helyébe a

„Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez -beleértve az állattartást is- szükséges építmények helyezhetők el.”

szöveg lép.

(4) A R 22. § (13) bekezdése az alábbi új d) ponttal egészül ki :

„d) (Gip-1**) építési övezetre a (4) bekezdés (Gip-1) építési övezeti táblázatban foglaltak az alábbi eltéréssel érvényesek: Építménymagasság: max 36 m, toronyszerű, kémény-, silójellegű építményeknél: max 55m.

(5) A R 22. § (15) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

- elő-, oldal és hátsóker min. az adott oldal szerinti homlokzatmagasság.
- beépítettség max 50%,
- zöldfelület min 25%,
- építménymagasság max. 18,0 m, ami technológiai szükségszerűségből változhat,
- telek: min 1200 m², illetve a kialakult helyzet.”

6. § A R 23. §-a kiegészül egy új (7) bekezdéssel:

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

7. § (1) A R. 24. § (7) bekezdése helyébe az alábbi 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) bekezdése helyébe az alábbi 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) zagyter 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) bekezdése helyébe az alábbi 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 az alábbi új (19) bekezdéssel egészül ki:

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

8. § (1) A R régészeti lelőhelyekre vonatkozó 4. melléklete helyébe ez a rendelet 1. melléklete lép.

(2) A R. V-2 jelű külterület szabályozási tervi melléklete ez a rendelet 2. melléklete szerint módosul.

(3) A R. V-3 jelű külterület szabályozási tervi melléklete ez a rendelet 3. melléklete szerint módosul.

(4) A R kiegészül egy új az „Állattartó épület védőterülete” megnevezésű 8. melléklettel, amely ez a rendelet 4. melléklete.

(5) Ez a rendelet kihirdetését 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.

(6) Ez a rendelet a kihirdetését követően 16. napon hatályát veszti.

(7) Ez a rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

- a) 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,
- b) Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartásról szóló 8/2012. (III.01.) önkormányzati rendelete 2. §-a.

Kerekegyháza, 2015. május 29.

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2015. május 29-én kihirdetésre került.

Kerekegyháza, 2015. május 29.

Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

1. melléklet a 11/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

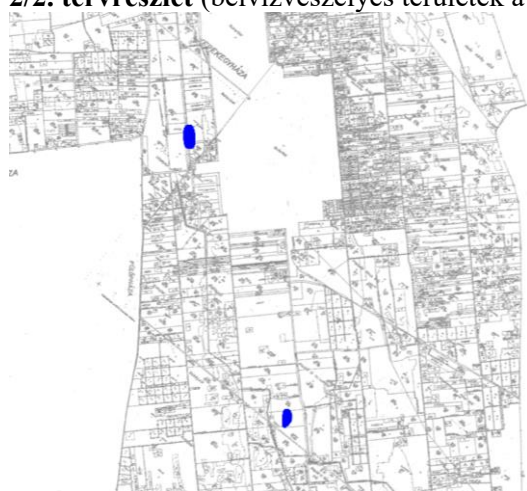
Régészeti lelőhelyek

Azonoító Név	HRSZ	
27765	Varga Lajos tanyája	
27768	Kerekegyháza környéke	
27766	Kunpuszta-Drozdik-tanya	058/121, 058/124, 058/125, 058/126, 072/5, 067/233, 067/212, 067/213, 067/214, 058/133, 058/130, 058/129, 058/127, 058/128, 067/235, 067/257, 067/256, 072/13, 067/125, 067/208, 067/255, 067/259, 072/11, 066/1, 075, 063/68, 063/70, 066/3, 072/12, 063/67
27767	Mizsei-tanya	0199/10, 0199/11, 0199/12, 0199/13, 0199/14, 0199/15, 0199/16, 0199/17, 0199/18, 0199/20, 0199/21, 0199/22, 0199/23, 0199/24, 0199/39, 0199/40
47145	Kölcsey utca 90.	272, 273, 274
54429	Papszék-dűlő, csatornától DK-re.	0148/48, 0135/97, 0135/87, 0144/2
54430	Papszék-dűlő, Sziebert tanyától Dk-re	0148/46
54432	Papszék-dűlő, Hetényi út	0148/46
54497	Papszék-dűlő, Raffai-tanyától ÉK-re	0148/20
54498	Repülő-dűlő, Raffai-tanyától K-re	0135/141, 0135/53, 0135/54, 0135/55
74533	Repülő-dűlő I.	0133/44
74535	Repülő-dűlő II.	0133/52, 0133/42, 0133/55, 0133/54, 0133/43, 0133/53, 0133/44, 0133/29, 0133/51, 0133/35, 0133/34
74537	Takács-tanya	0124/3, 0126/42, 0126/90, 0126/48, 0126/49, 0126/46, 0126/45, 0126/44, 0126/43, 0126/41, 0126/142, 0126/143, 0124/4, 0123/150, 0123/148, 0123/147, 0123/161, 0123/160, 0123/159, 0123/157, 0126/40, 0126/39, 0126/38, 0126/37, 0126/87, 0126/89, 0123/149, 0123/151, 0123/152, 0123/153, 0123/155, 0123/154, 0123/156, 0123/158
74539	Göböl-kúti-dűlő I.	0124/3, 0126/119, 0123/144, 0123/143, 0123/141, 0123/140, 0126/134, 0126/143, 0123/132, 0123/137, 0123/139, 0123/136, 0123/133, 0123/134, 0123/135, 0123/142, 0126/132, 0126/133
74541	Göböl-kúti-dűlő II.	0124/3, 0126/118, 0123/124, 0123/126, 0123/128, 0123/127, 0126/119, 0123/130, 0123/131, 0123/129
74543	Kovács-tanya I.	0123/121, 0123/120, 0123/122, 0123/123, 0123/124, 0123/126, 0123/128, 0123/127, 0123/118, 0123/125, 0123/130, 0123/131
74545	Kovács-tanya II.	0123/121, 0123/120, 0123/122, 0123/114, 0123/117, 0123/116, 0123/118, 0123/115, 0123/113, 0123/232, 0123/112, 0123/231, 0123/230, 0123/229, 0118/2, 095/71, 0123/207, 0123/208
74547	Pongrác-majortól ÉK-re	063/104, 063/24, 063/105, 063/21, 063/20, 063/113, 063/114, 063/112, 063/111, 063/103, 063/102, 063/101, 063/38, 063/27, 063/26, 063/110, 063/25, 063/54, 063/56
74549	Kun-puszta	067/206, 067/66, 067/171, 067/258, 067/203, 067/205, 067/201, 067/212, 067/213, 067/214, 067/209, 067/256, 072/13, 067/125, 067/255, 067/211, 072/11, 066/1, 067/172, 075, 063/70, 066/3, 072/12

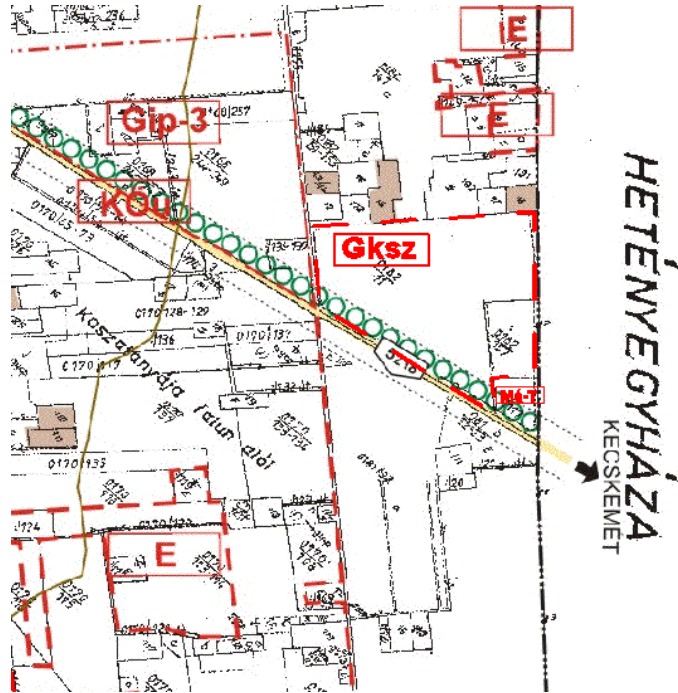
2/1. régészeti lelőhelyek



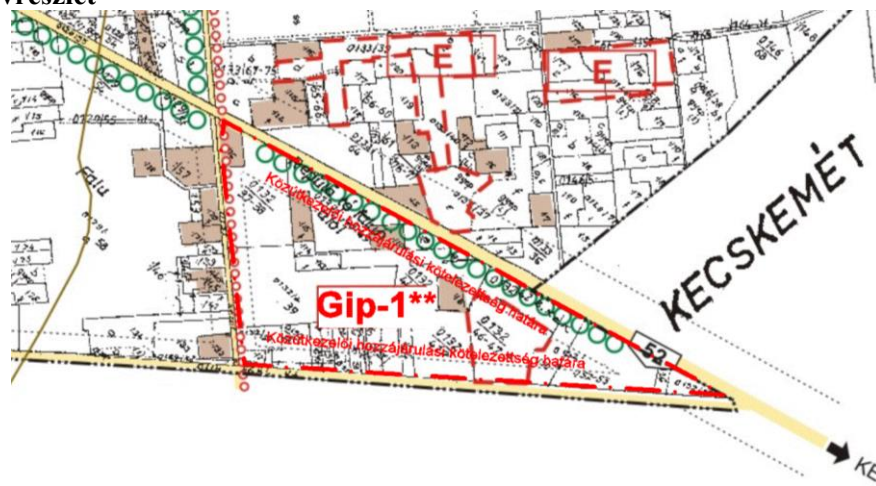
2/2. tervrészlet (belvízveszélyes területek a vízgazdálkodási területbe soroltak kivételével)



2/3. tervrészlet

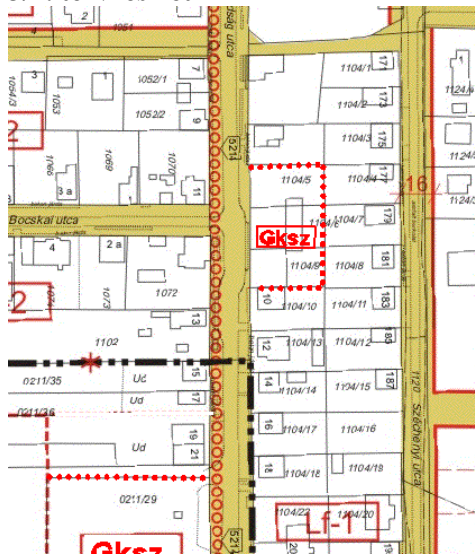


2/4. tervrészlet

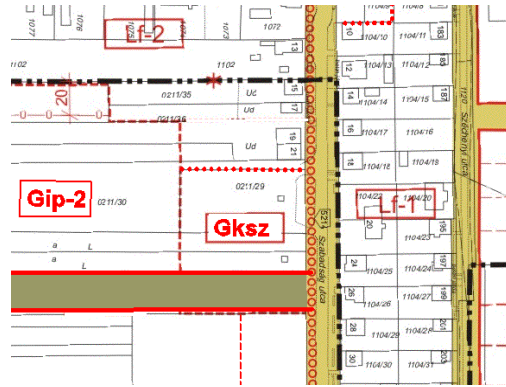


3. melléklet a 11/2015. (V. 29.) önkormányzati rendelethez

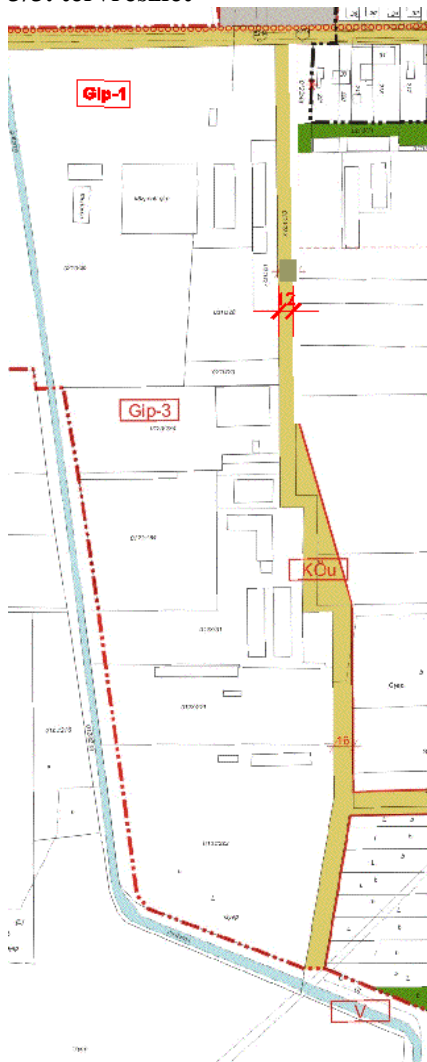
3/1. tervrészlet



3/2 tervrészlet



3/3. tervrészlet



Állattartó épületek védőterülete

100 m-es tilalom pirossal jelölve

300 m-es tilalom kékkel jelölve

