**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2018. február 14-i ülésére)

**TÁRGY:** **KISKŐRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK (SZABÁLYOZÁSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT) MÓDOSÍTÁSA**

A Képviselő-testület a 2015. szeptember 10-én megtartott ülésén Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 15/2005. (VII. 28.) önk. rendelet felülvizsgálata eredményeként megalkotta Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) önk. rendeletét (továbbiakban együtt: Rendezési terv). 134/2016. számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Rendezési terv módosításának kezdeményezéséről, amely határozatát 151/2016. számú és 124/2017 számú határozataival módosította.

A partnerségi egyeztetés szabályai, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 36. §. szerinti teljes eljárás megindításra került és a 124/2017. sz. Képv. test. hat. melléklete szerinti munkaanyag a Rendelet 37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindításra került. Az előzetes tájékoztatás során beérkezett véleményeknek megfelelően a munkaanyag átdolgozásra került és Rendelet 38. §-ának megfelelően a véleményezési szakasz megindításra került.

A képviselő testület 1/2018. sz. határozatával a teljes eljárás véleményezési szakaszát lezárta. Az véleményezési eljárás lezárása után a dokumentáció a végső szakmai véleményezés céljából megküldésre került az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.) részére.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály BKB/001/942-4/2018. számú záró véleménye egyetértő, a módosítást jogszerűnek ítélte meg és javasolja annak képviselő-testület általi jóváhagyását

A rendelet-tervezet az helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza, illetőleg mellékletként a módosított szabályozási tervlapokat. A dokumentumok megtekinthetők a www.kiskoros.hu honlapon és a Kiskőrösi Polgármesteri Hivatal 14. számú irodájában

A fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület Kiskőrös Város Helyi építési szabályzatát és Szabályozási tervének módosítását a rendelet-tervezetnek megfelelően fogadja el.

**Kiskőrös, 2018. február 9.**

**Domonyi László sk.**

**polgármester**

**Kiskőrös Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**.../2018. (...) önkormányzati rendelete**

**Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

(tervezet)

Kiskőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 6. § (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 38. § (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének d) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró bizottságok, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Kiskőrös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 26. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya %** | **épületének**  **legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |
| Lk-1.1 | O | 400 | 60 | 20 | 3,6 ( 3,6-4,5)I |
| Lk-1.2 | O | 500 | 60 | 20 | 3,6-4,5 |
| Lk-1.3 | O | 500 | 40 | 30 | 4,5 |
| Lk-1.4 | O | 400 | 60 | 20 | 6,0 |
| Lk-1.5 | O | 800 | 50 | 20 | 5,5-7,5 |
| Lk-2.1 | SZ | 600 | 35 | 40 | 5,5 |
| Lk-2.2 | SZ | 800 | 40 | 30 | 5,5-7,5 |
| Lk-2.3 | SZ | 1200 | 40 | 30 | 5,5-7,5 |
| Lk-3.1 | Z | 400 | 60 | 20 | 4,5-5,0 |
| ***Lk-3.2*** | ***Z*** | ***400*** | ***60*** | ***20*** | ***4,5-7,5*** |

I- lásd (16) bekezdés szerint

SZ – szabadon álló, O – oldalhatáron álló, Z– zártsorú”

(2) A Rendelet 26. § (16) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) Az Lk-1.1 övezetben a József Attila utca 4091 hrsz-ú szakaszára, valamint a Klapka utca teljes hosszára, a Petőfi utcára, a Segesvári utcára**,** Temető utcára, a Rákóczi utcára, az Alkotmány utcára és a Tompa utcára néző telkeken a fő rendeltetésű épület maximális épületmagassága 4,5 méter.”

**2. §**

(1) A Rendelet 29. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| „(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők: | | | | | | | |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |  |  |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya**  **%** | **épületének**  **legkisebb-legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |  |  |
| Vt-1.1 | O | 1000 | 60 | 20 | 6,0-7,5 |  |  |
| Vt-1.2 | O | 800 | 60 | 10 | 3,6-5,0 (4,5-5,5(I)) |  |  |
| **Vt-1.3** | O (Z+) | 800 | 70 | 10 | 6,0-9,0 **(12+)** |  |  |
| Vt-1.4 | O | 1000 | 60(K) | 10(K) | 7,5-10,0 |  |  |
| Vt-2.1 | SZ | 3000 | 40 | 20 | 5,0-7,5 |  |  |
| Vt-2.2 | SZ | 4000 | 40 | 10 | 6,0-9,0 |  |  |
| **Vt-2.3** | SZ | 1000 | 50 | 20 | **4,5**-10,0 |  |  |
| Vt-2.4(II) | SZ | 700 | 60 | 10 | 7,5-12,5 |  |  |
| Vt-2.5 | SZ | 1500 | 60 | 20 | 4,5-10,0 |  |  |
| Vt-2.6 | SZ | 1200 | 40 | 20 | 3,6-7,5 |  |  |
| Vt-2.7 | SZ | 2000 | 30 | 30 | 12,5 |  |  |
| Vt-2.8 | SZ | 1500 | 60 | 20 | 4,5-10,0 |  |  |
| Vt-3.1 | Z | 800 | 80 | 10 | 7,5-10,0 |  |  |
| Vt-3.2 | Z | 500 | 65 | 20 | 3,6-4,5 |  |  |
| Vt-4.1 | Kt(III) | K | K | K | 14,0 |  |  |
| Vt-4.2 | Kt | K | K | K | 10,0 |  |  |

I a Petőfi utcára, a Piac térre és a Bajcsy-Zsilinszky utcára néző telkek esetén legkisebb-legnagyobb

épületmagasság: 4,5-5,5 m

II Lásd még (14) bekezdést

III Kt : Kialakult telepszerű beépítési mód,

K: kialakult beépítés, telekterület és zöldfelület.

SZ – szabadon álló, O – oldalhatáron álló, Z – zártsorú

**+** – technológiailag indokolt esetben közhasználatú (iskola, sport stb.) intézmény és kiszolgáló létesítményei elhelyezésekor alkalmazható”

(2) A Rendelet 29. § (24) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(24) Az Erdőtelki utca-Dózsa György út menti Vt-2.3 övezetbe sorolt telkek területén új épület vagy épületszárny, bővítmény legalább **5,0** méteres előkert biztosításával helyezhető el. Az előkertben melléképítmény nem helyezhető el.”

**3. §**

A Rendelet 31. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya**  **%** | **épületének**  **legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |
| Gksz-1.1 | SZ | 1000 | 40 | 30 | 4,5 |
| Gksz-1.2 | SZ | 5000 | 40 | 20 | 7,5 |
| Gksz-1.3 | SZ | K | 40 | 30 | 7,5 |
| Gksz-1.4 | SZ | 5000 | 40 | 20 | 10 |
| Gksz-1.5 | SZ | 10.000 | 40 | 20 | 10 |
| Gksz-2.1 | SZ | 2000 | 60 | 20 | 7,5 |
| Gksz-2.2 | SZ/Z (K) | 3000 | 60 | 20 | 10 |

SZ – szabadon álló

K – kialakult beépítési mód és telekméret”

**4. §**

A Rendelet 33. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya**  **%** | **épületének**  **legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |
| Üü-1.1 | SZ | 8000 | 20 | 60 | 7,5**+** |

SZ – szabadon álló

+ – technológiailag indokolt esetben közhasználatú sportcélú intézmény elhelyezésekor ettől 30%-kal el lehet térni.”

**5. §**

A Rendelet 38. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **AZ ÉPÍTÉSI TELEK** | | | | | |
| **övezeti**  **Jele** | **beépítési**  **módja** | **legkisebb**  **kialakítható területe**  **m2** | **legnagyobb**  **beépítettsége**  **%** | **minimális**  **zöldfelületi**  **aránya**  **%** | **épületének**  **legnagyobb épületmagassága**  **(m)** |
| Ksp-1.1 | SZ | 10 000 | 10 | 60 | 5,0 |
| Ksp-1.2 | SZ/O | 3000 | 40 | 40 | 10,0 |

SZ – szabadon álló

O – oldalhatáron álló”

**6. §**

(1) A Rendelet 46. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterületen (közkert) épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak. A Z-0a övezet területén elhelyezhető továbbá víztározó is.”

(2)A Rendelet 46. § (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5)* A Z-0 jelű közkert legalább 60%-át, a Z-1 jelű közpark legalább 70%-át biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. *Kivételt képez ez alól a Z-0a övezeten belül a vízfelület telke, amennyiben a víztározó területe külön telken kerül kialakításra.* A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.”

**7. §**

A Rendelet 48. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Mezőgazdasági területen kerítés a külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 5 m-re létesíthető.”

**8. §**

(1) A Rendelet 49. § (4) és (5) bekezdéseinek helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Általános borvidéki mezőgazdasági terület övezeteiben, ha valakinek a tulajdonában vagy egy család tulajdonában a város igazgatási területén több tagban vannak termőföldek, akkor az egyik legalább 10.000 m2 területű telken birtokközpontot létesíthet.

(5) A birtokközpont beépítettsége a beszámított telkek összterületének 10%-a, de legfeljebb a birtokközpont telkének 40%-a lehet”

(2) A Rendelet 49. § (8) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Máb1 övezet (3) bekezdés szerinti tanyákon és (4) bekezdés szerinti birtokközpontokon kívüli területének beépítési feltételei a következők:

a) 1500 m²-nél kisebb telken épület nem létesíthető;

b) az 1500-3000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló, legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház és az azokhoz szükséges épületek, továbbá földdel borított pince létesíthető;

c) a 3000-6000 m² területű telken a b) pont szerinti építmények, továbbá szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú telken a szőlőgazdálkodás, borászat, borkereskedelem, borturizmus, gyümölcstermesztés,- tárolás, -feldolgozás építményei továbbá lakóépület létesíthető;

d) a legalább 6000 m² területű telken művelési ágtól függetlenül kialakíthatók az (1)bekezdés szerinti épületek;

e) az épületek a telek legfeljebb 10 %-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki, de a lakóépület, lakás alapterülete a beépíthetőség felét nem haladhatja meg.”

**9. §**

A Rendelet 50. § (9) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) az épületek a telek legfeljebb 5%-os beépítésével alakíthatók ki.”

**10. §**

A Rendelet 1. mellékletét képező SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási terv jelen rendelet mellékletében jelölt tervezési területek szerint módosul.

**11. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Domonyi László Dr. Turán Csaba

polgármester jegyző