

KISKŐRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Város-Teampannon Kft. – 2016. december

KISKÖRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

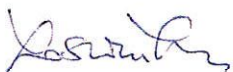
végző szakmai véleményezési anyag

MEGRENDELŐ: Kiskőrös Város Önkormányzata
6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 1.

Képviselője: Domonyi László Polgármester


GENERÁLTERVEZŐ: Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
Képviselője: Koszorú Lajos Ügyvezető

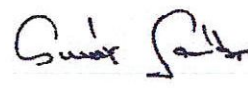
TERVEZŐK:

 **Koszorú Lajos** vezető településtervező Város-Teampannon Kft.
(TT/1É 01-1346)

 **Tóth Helga** településtervező Város-Teampannon Kft.

SZAKÁGI TERVEZŐ:

 **Imecs Anikó** közlekedéstervező Pro Urbe Kft.
(01-1018)

 **Csuvár Gábor** közműtervező Csuvár és Társa Kft.
(03-0218)

MUNKATÁRS:

 **Mészáros Dóra** településmérnök Város-Teampannon Kft.

 **Szrakity Marianna** településmérnök Város-Teampannon Kft.

 **Tábori Attila** településtervező Város-Teampannon Kft.

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (2015.08.27.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezik.

2016. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

| | |
|---|-----------|
| I. BEVEZETÉS..... | 2 |
| II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK..... | 4 |
| II.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV módosítása | 4 |
| II.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása | 9 |
| III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT | 21 |
| Módosítások településrendezési összefüggései – környezetalakítás terve, szabályozási koncepció..... | 21 |
| Területrendezési tervekkel való összefüggések | 35 |
| Településfejlesztési koncepcióval való összhang | 42 |
| Tájrendezési javaslat | 42 |
| Zöldfelületi rendszer fejlesztése | 42 |
| Közlekedési javaslat..... | 42 |
| Közműfejlesztési és hírközlési javaslat..... | 42 |
| Általános megállapítások: | 42 |
| Közműellátás: | 42 |
| Vízellátás: | 42 |
| Szennyvízelvezetés: | 42 |
| Gázellátás:..... | 42 |
| Villamos energia ellátás: | 42 |
| Vízrendezés, csapadékvíz elvezetés-elhelyezés: | 42 |
| Elektronikus hírközlés: | 42 |
| Környezeti hatások és feltételek..... | 43 |
| Környezeti hatásvizsgálat szükségessége | 44 |
| IV. MELLÉKLET | 45 |
| Törvényességi észrevétel | 45 |

BEVEZETÉS

Kiskőrös Város Önkormányzata megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a településrendezési eszközök módosítását.

Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 134/2016. (IX.16.) határozata (lásd IV. 1. melléklet) értelmében döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról. A módosítás egyszerűsített eljárásban történik, és összesen 16 témakört érint, mely tartalmazza az önkormányzati, lakossági fejlesztési igényeket és a törvényességi felügyelőség javaslatát is.

A partnerségi egyeztetés a 124/2013. Képviselő-testületi határozat szerint történik.

A településrendezési tervek készítésére és módosítására vonatkozó véleményezési eljárásokat a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: TFR rendelet) határozza meg. Mivel a módosítás egyik esetben sem érint településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúrahálózatot, főhálózatot, valamint nem történik zöld-, vízgazdálkodási, erdő-, és természetközeli terület megszüntetése, ezért a TFR rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a fenti változtatások egyszerűsített eljárás keretében kerülnek módosításra.

Kiskőrös hatályban lévő településrendezési eszközei a következők:

- **Helyi építési szabályzatról szóló 18/2015. (IX. 10.) Önkormányzati rendelet**
- **Településszerkezeti tervről szóló 95/2015. számú Kt. határozat**

A hatályos településrendezési eszközök a település honlapján is megtekinthetők a következő honlapcímen:

<http://kiskoros.hu/kiskoros-varos-helyi-epitesi-szabalyzatarol-es-szabalyozasi-terverol-szolo-rendelet>

A módosítások érintik a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet is.

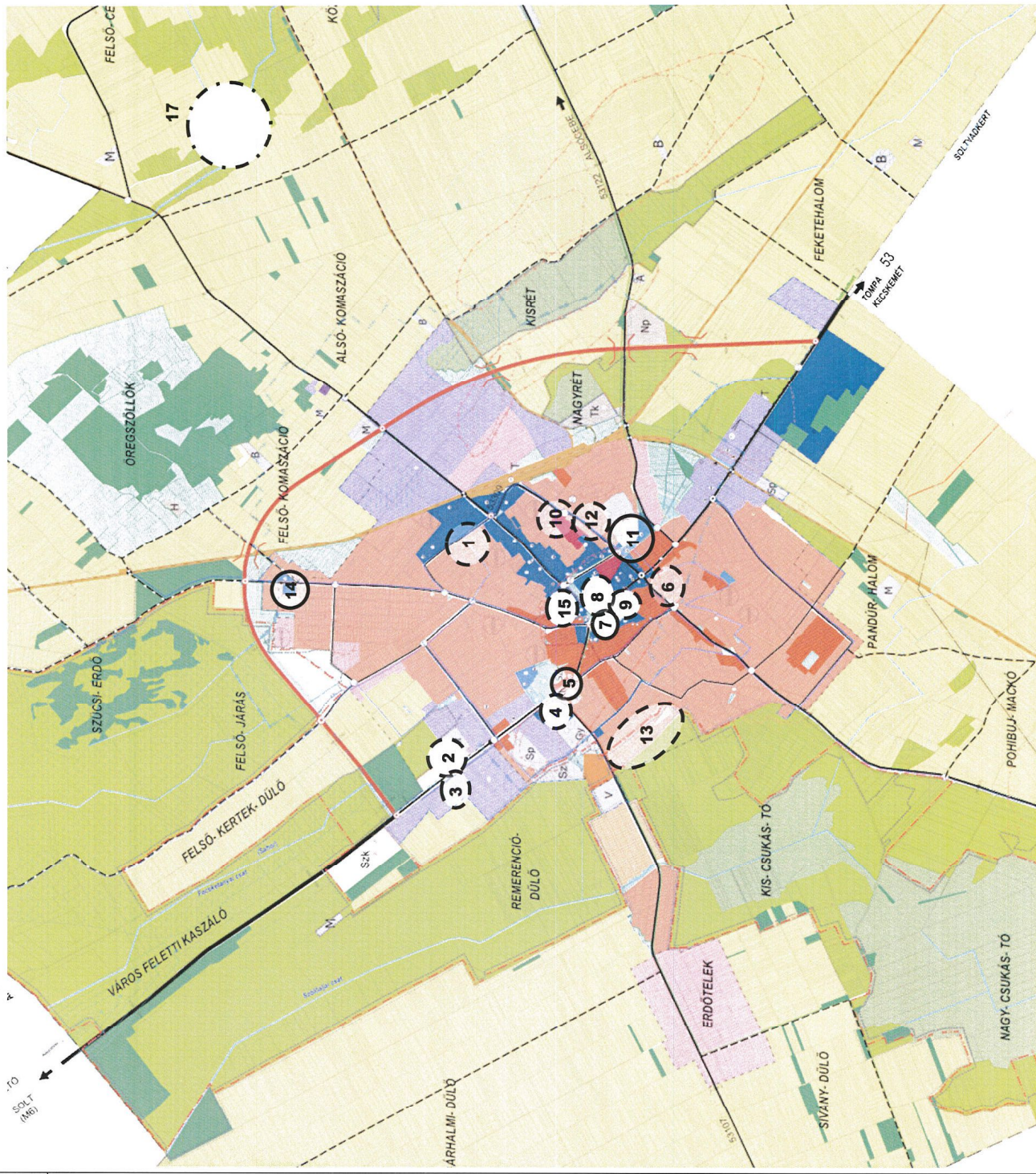
Az Önkormányzat a településrendezési eszközeit az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet hatályos településrendezési követelményeinek figyelembe vételével módosítja.

Jelen dokumentum tartalmazza a módosítási javaslatot (jóváhagyandó munkarészek), valamint azok indoklását (alátámasztó javaslat).

A LAKOSSÁGI ÉS ÖNKORMÁNYZATI KEZDEMÉNYEZÉSEK ALAPJÁN A MÓDOSÍTÁSOK ÁTNEZETI TÉRKÉPE
(egyszerűsített eljárás)

1. Soós utcai telkek előkert méretének törlése a Jókai utcáig;
2. Tűzoltólaktnya övezetének korrekciója;
3. 0563/18 hrsz. övezethatár módosítása;
4. Erdőtelki út mentén szabályozási szélesség módosítása;
5. Dózsa Gy. úti temető előtti téren a 2686/3 hrsz-ú Kb-f határának módosítása;
6. Klapka u. 4064-4066 hrsz-ú telkeknél az utcai telekhatár korrekciója;
7. Városháza tömbjét érintő módosítások;
8. Műemléki védettség jelölésének korrekciója (2678 hrsz. Petőfi szülőház és szobor);
9. Petőfi Sándor Iskola tömbjében a beépítetlen területek övezetének módosítása;
10. Liget utca - Damjanich u. 2510 és 2511 hrsz. telkek átsorolása (Lke>Ln);
11. Piac és közvetlen térségét érintő módosítások:
 1. 2067 hrsz-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó korrekció;
 2. 2035/32 hrsz-ú ingatlan mögötti út megszüntetése, gyalogos kapcsolat jelölése;
12. Temető mellett a 2090-2092 hrsz-ú telekrészek egyesítését lehetővé tevő módosítás;
13. Vadvirág u. Lke-2.1 övezet legkisebb telekméret felülvizsgálata;
14. 5104 hrsz. savanyfűtőzem létesítésének lehetővé tétele érdekében a tömbre vonatkozó előírások módosítása
15. Safári utca és Szent István utcai tömbök beépítéséhez kapcsolódó korrekciók;
16. Egyes HÉSZ előírások módosítása.

- **Folytonos vonal** – Szerkezeti és Szabályozási tervi módosítás
- **Szaggatott vonal** – Szabályozási tervi módosítás
- **Pontvonal** – biológia aktivitásérték hiánypótlása erdőterület kijelöléssel



II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Kiskőrös Város Önkormányzat/2016. (...) számú Kt. határozata

Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a 95/2015. számú KT. határozattal megállapított településszerkezeti tervének módosításáról

1. Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a 95/2015. számú KT. határozat szerinti településszerkezeti tervét jelen határozat 1. mellékletén jelölt tervezési területek normatartalmával, valamint a településszerkezeti terv leírását a határozat 2. mellékletével.

Jelen határozat a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

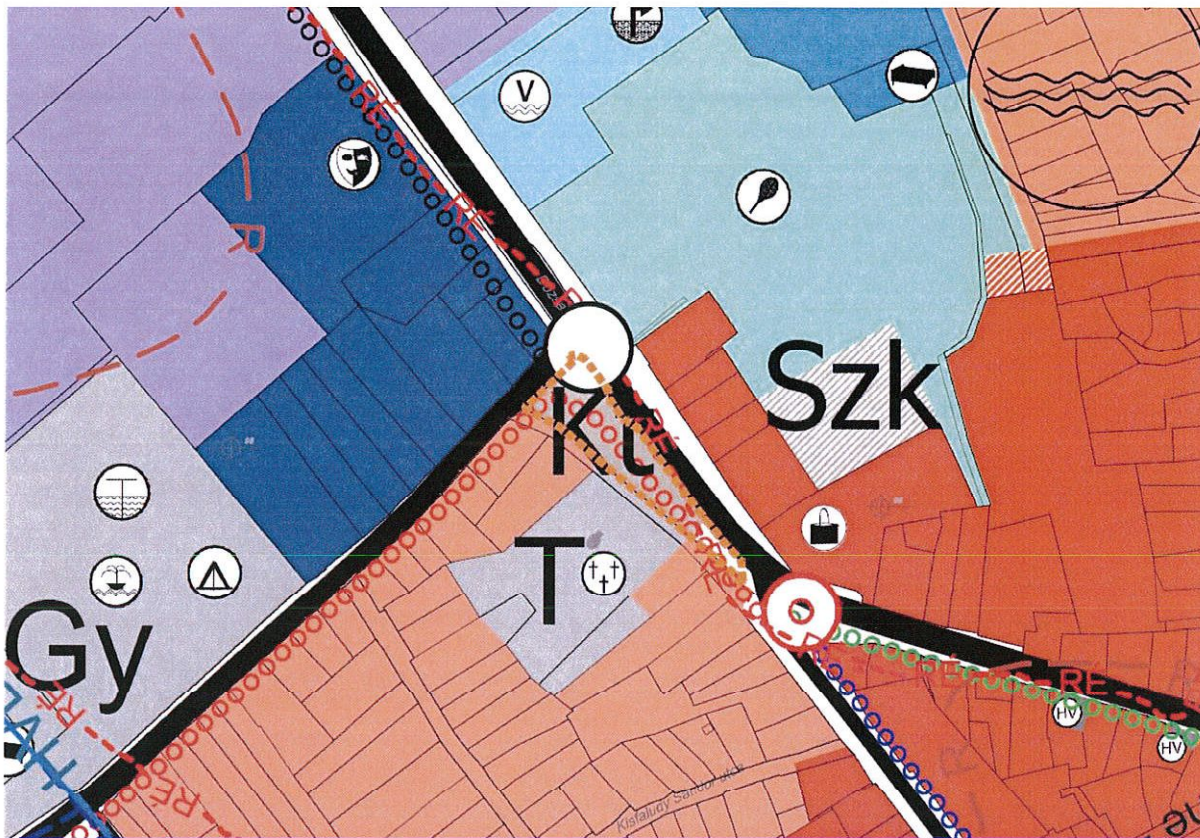
K.m.f.

Domonyi László
polgármester

Dr. Turán Csaba
jegyző

1. melléklet a/2016. (.....) Kt. határozathoz:

1.1 Kiskőrös, Dózsa György út 2686/3 hrsz-ú különleges beépítésre nem szánt fásított köztér területfelhasználási egység határának (5. módosítás)



1.2 A városháza tömbjében a 3094 hrsz-ú ingatlan területfelhasználásának módosítása (7. módosítás)



1.3 A Rákóczi út végén található telephelyek besorolásának módosítása (14. módosítás)

Koszorú Lajos
TT1 01-1346

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

| MEGLÉVŐ | ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | |
|------------|-----------------------------|--|
| | | NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| | | KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| | | KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET |
| | | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| | | TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET |
| | | INTÉZMÉNYI TERÜLET |
| | | ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET |
| | | HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLET |
| | | KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET |
| | | IPARI TERÜLET |
| B | B | KÜLÖNLEGES TERÜLET - BORÁSZATI ÜZEMI TERÜLET |
| M | M | KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET |
| Gy | Gy | KÜLÖNLEGES TERÜLET - GYÓGYTURISZTIKAI |
| Sp | Sp | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET |
| T | T | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ |
| Szt | Szt | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ |
| A | A | KÜLÖNLEGES TERÜLET - ADÓÁLLOMÁS |
| V | V | KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTÉR |
| Sz | Sz | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDÓS RENDELTESETÉS |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

| MEGLÉVŐ | ÚJ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | |
|------------|---------------------------------|--|
| | | KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET- GYÚJTÓÚT, MELLÉKÚT, FŐÚT |
| | | KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-VASÚT |
| | | ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK |
| | | ERDŐTERÜLET |
| | | KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | | ÁLTALÁNOS BORVIDÉKI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | | VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET- VÍZMŰ, TÓ, VÍZÁLLÁS |
| | | VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET- ÁROK, VÍZFOLYÁS, CSATORNA |
| | | TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET |
| Kt | Kt | KÜLÖNLEGES TERÜLET - FÁSÍTOTT KÖZTÉR, SÉTÁNY |
| Szk | Szk | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐ KÖZPONT |
| Tk | Tk | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TURISZTIKAI KÖZPONT |
| Np | Np | KÜLÖNLEGES TERÜLET - NAPELEM PARK |
| H | H | KÜLÖNLEGES TERÜLET - HOMOKBÁNYA |
| | | VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (2016) |

INTÉZMÉNYEK

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---------|-----------|--|
| | | IGAZGATÁS |
| | | OKTATÁS |
| | | KOLLÉGIUM, SZÁLLÁS |
| | | KULTÚRA |
| | | EGYHÁZI LÉTESÍTMÉNY |
| | | ZSINAGOGA |
| | | EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS, SZAKORVOSI RENDELŐ |
| | | SZOCIÁLIS ELLÁTÁS |
| | | KERESKEDELEMI KÖZPONT |
| | | SPORT KÖZPONT |
| | | SZABADIDŐ KÖZPONT |
| | | TERMÁL- ÉS STRANDFÜRDŐ |
| | | KEMPING |
| | | TEMETŐ |
| | | GYÓGYSZERTÁR |
| | | POSTA |
| | | HORGÁSZTÓ, HORGÁSZHELY |
| | | TÖLTŐÁLLOMÁS |

EGYÉB TÉRKÉPI ELEMEK

| | |
|--|---|
| | KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA |
| | BELTERÜLET HATÁRA |
| | FÖLDRÉSZLET HATÁRA |
| | ALRÉSZLET HATÁRA |
| | TÓ, VÍZÁLLÁS, IDŐSZAKOS VÍZÁLLÁS |
| | MÉLYEN FEKVŐ TERÜLETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN |

VEDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, ÓRÖKSÉGVÉDELEM

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---------|-----------|--|
| | | MŰEMLEK |
| | | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA (ex lege) |
| | | VILÁGÓRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN HATÁRA |
| | | RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA |
| | | RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA |
| | | HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT ÉRTEK |
| | | HELYI VEDELEMRE JAVASOLT ÉRTEK |
| | | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM

| | |
|--|--|
| | NATURA 2000 MADÁRVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET (EX LEGE VEDETT LÁP ÉS SZIKES TÓ) HATÁRA |
| | VEDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK (KUNHALOM) |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET |
| | ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ |
| | TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET |

KÖRNYEZETVEDELEM

| | |
|--|--|
| | VEDŐTÁVOLSÁG |
| | BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA |
| | VÍZBÁZIS HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM "B" ZÓNA HATÁRA |
| | KISKÖRÖS-AKASZTÓ IV. OSZTÁLYÚ REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETEI |

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK

KÖZLEKEDÉS

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---------|-----------|--|
| | | ORSZÁGOS FŐÚT |
| | | ORSZÁGOS MELLÉKÚT |
| | | HELYI GYÚJTÓÚT |
| | | KÜLTERÜLETI FŐ FELTÁRÓÚT |
| | | FONTOSABB SZINTBENI KÖZUTI CSOMÓPONT |
| | | JELZŐLAMPÁS-KÖRFORGALMÚ SZINTBENI KÖZUTI CSOMÓPONT |
| | | KÜLÖNSZINTŰ KÖZUTI CSOMÓPONT |
| | | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT |
| | | TÉRSÉGI JEL. KERÉKPÁROS ÚTVONAL |

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK

KÖZLEKEDÉS

| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|---------|-----------|---|
| | | JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓHELY |
| | | JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ GARÁZS |
| | | AUTÓBUSZÁLLOMÁS |
| | | VASÚT |
| | | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS |
| | | VASÚTÁLLOMÁS |
| | | KISKÖRÖS-AKASZTÓ IV. OSZTÁLYÚ REPÜLŐTÉR |

KÖZMŰVEK

| | |
|--|--|
| | VÍZMŰ |
| | TERMÁLVÍZ KÚT |
| | VÍZTÁROZÓ (VÍZTORONY, VÍZMEDENCE) |
| | VÍZMŰKÜT |
| | IVÓVÍZ GERINCVEZETEK (300-400 ac) |
| | SZENNYVÍZÁTEMELŐ |
| | SZENNYVÍZTISZÍTÓMŰ |
| | VILLAMOSENERGIA FŐELŐSZTÓ HÁLÓZAT (120 kv) |
| | VILLAMOSENERGIA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS |
| | NYOMÁSFOKOZÓ ÁLLOMÁS |
| | NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCLOSZTÓ VEZETÉK |
| | ADÓ-, VEVŐTORONY, ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS |

2. melléklet a/2016. (.....) Kt. határozathoz:**2.1 Dózsa Gy. úti temető előtti téren a 2686/3 hrsz-ú Kb-f határának módosítása (5. módosítás);**

A fásított köztér területének határa a temető határáig csökken, és közlekedési területbe kerül a 2978 hrsz-ú ingatlan előtti része.

2.2 A városháza tömbjében a 3094 hrsz-ú ingatlan területfelhasználásának módosítása (7. módosítás)

A telek besorolása településközpont vegyes területből intézmény terület besorolásba kerül az ingatlan intézményfejlesztése céljából.

2.3 A Rákóczi út végén található telephelyek besorolásának módosítása (14. módosítás)

A településközpont vegyes területben lévő telephelyek a fejlesztési igények érdekében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek.

2.4 Területi mérleg

Kiskörös Város Önkormányzat 95/2015. sz. Képviselő testület határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alább felsorolt területfelhasználások tekintetében változik:

| TERÜLETFELHASZNÁLÁS | TERÜLET NAGYSÁGA 2015-BEN HEKTÁRBAN | TERÜLET NAGYSÁGA 2016-BAN HEKTÁRBAN | VÁLTOZÁS |
|---|---|---|---------------|
| Települési térség összesen | 1019 | 1033,45 | +14,45 |
| Településközpont terület | 100,47 | 99,6 | -0,87 |
| Intézményi terület | 4,19 | 4,25 | +0,06 |
| Kereskedelmi, szolgáltató terület | 195,13 | 195,94 | +0,81 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | | | |
| - fásított köztér (új) | 0,35 | 0,31 | -0,04 |
| Közlekedési területek | 59,5 | 59,54 | +0,04 |
| Közúti közlekedési terület (főút, mellékút, gyűjtőút) | 8,9 | 8,94 | +0,04 |

2.5 Változással érintett területek összefoglalója

Kiskörös Város Önkormányzat 95/2015. sz. Képviselő testület határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója az alábbiakkal egészül ki:

| ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁS | KORÁBBI TERÜLETFELHASZNÁLÁS | TERÜLET- NAGYSÁG HEKTÁRBAN | ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM | MEGJEGYZÉS | ÉVSZÁM |
|--|--|----------------------------------|----------------------------|---|--------|
| FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET | | | | | |
| Vk – intézményi terület | Vt – településközpont terület | 0,06 | 3094 | Az ingatlan intézményfejlesztése céljából átsorolásra kerül. | 2016 |
| Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület | Vt – településközpont terület | 0,81 | 5104, 5105, 5106 | A telephelyek a fejlesztési igények érdekében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek. | 2016 |
| FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | | | | | |
| Kök – közúti közlekedési terület | Kt – különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány | 0,04 | 2686/3 | A katolikus temető mellett a fásított köztér területe a 2978 hrsz-ú telek előtti területtel csökken | 2016 |

II.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Kiskörös Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzataról szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskörös 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 jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, VMKH Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Akasztó, Dunapataj, Harta, Kaskantyú, Kecel, Soltvadkert, Tabdi Önkormányzata, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Kiskörös város helyi építési szabályzataról szóló 18/2015. (IX. 10.) rendeletének (továbbiakban Rendelet) SZT-1 és SZT-2 jelű szabályozási terve jelen rendelet SZT-Mód 1-13. mellékletén jelölt tervezési területek normatartalmával módosul.

2. § A Rendelet 11. § (12) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Beépítésre szánt területeken új középvezettségű, kisépvezettségű és közvilágítási villamos energia ellátási, valamint a vezetékes hírközlő hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni. A meglévő hálózat rekonstrukciója csak földkábeles megoldással lehetséges.”

3. § A Rendelet kiegészül egy új 16/A. §-al és azt megelőző alcímmel:

„Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei” A 16/A. § bekezdései az alábbiak

„Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

16/A. §

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a város II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(2) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolása szerint a város a „C”, azaz enyhén veszélyeztetett kategóriába tartozik.

(3) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

a) a közhálózat által biztosítható tűzvíz igény feletti igényre helyi tűzvíz tároló létesítése szükséges, vagy

b) az épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzvíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy

c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzvíz ellátást biztosítani.

4. § A Rendelet 17. § (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ahol építési vonal másképpen nem szabályozza, 5 méteres előkert alakítandó ki, amennyiben a telekmélység eléri a 30 métert:

- a) a Soós utcában az Ady Endre utca és a Jókai Mór utca közötti szakaszon,
- b) az Okolicsányi utcában a Mohácsi utcától a beépítésre szánt terület határáig,
- c) a Deák Ferenc utcában,
- d) a Pozsonyi utcában a Klapka utca és a Mohácsi utca közötti szakaszon,
- e) a Korvin utcának a Hársfa utca és az Aradi utca közötti szakaszán,
- f) a Széchenyi utcának a Kossuth utca és a Soós utca közötti szakaszán.”

5. § A Rendelet 18. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ahol az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, a gazdasági területek és különleges területek kivételével, a fő rendeltetésű épületre nyeregtetős kialakítású magastető 30-45 fokos hajlásszöggel, sáttortetős vagy kontyolt nyeregtető kialakítású magastető 30-40 fokos hajlásszöggel, kertvárosias lakóterületen ez 25-40 fokos is lehet, lapos tető legfeljebb 10 fokos hajlásszöggel építhető.

6. § A Rendelet 19. § a következő (13) és (14) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Kertvárosias lakóterület telkein megvalósuló lakó rendeltetés esetén a lakásokhoz tartozó gépkocsi beállót előkertben nem lehet kialakítani. Előkertben csak az épületkörüli járdát, a bejárathoz és a gépjárműtárolóhoz vezető felületet szabad leburkolni.

„(14) Az építési övezetek telkein a 12 darab lakó rendeltetési egységet meghaladó épület elhelyezése esetén az előírt gépjárműtárolók 30%-át az épület földszintjén, terepszint alatt, vagy önálló parkolóházban kell elhelyezni.”

7. § A Rendelet 20. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Telken belül fák és cserjék a telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:

- a) szőlő mezőgazdasági területen legalább 0,8 m-re, építési telken 1,5 méterre;
- b) 3,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék legalább 1,5 m-re;
- c) 10,0 m-nél magasabbra nem növény cserjék és fák legalább 3,0 m-re;
- d) 10,0 m-nél magasabbra növény fák legalább 8,0 m-re.”

8. § (1) A Rendelet 25. § (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 m ² | legnagyobb beépítettsége % | minimális zöldfelületi aránya % | épületének legnagyobb épületmagassága (m) |
| Ln-1.1 | KT | K | K | 30 | 14,0 |
| Ln-2.1 | SZ | 1500 | 40 | 30 | 12,5 |

KT – kialakult teleszerű beépítési mód

K – kialakult állapot

SZ – szabadonálló beépítési mód

(2) A Rendelet 25. §-a kiegészül a (11) bekezdéssel:

„(11) Nagyvárosias lakóterületen legfeljebb 1,2 méter magasságú áttört kerítésmezővel rendelkező kerítés létesíthető. Kerítés létesítés esetén annak mentén cserjesor telepítendő”.

9. § (1) A Rendelet 26. § (24) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(24) Az Lk-1.1 és az Lk-1.2 övezet helyi értékvédelmi területen elhelyezkedő telkein csak nyeregretetős épület építhető. A kisvárosias karakter megtartásával nyeregretetős kialakítású magastető legalább 35, legfeljebb 45 fokos hajlásszögű, a tetőhéjalás csak égetett kerámia anyagú lehet.”

10. § (1) A Rendelet 27. § (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 m ² | legnagyobb beépítettsége ¹ % | minimális zöldfelületi aránya % | épületének legnagyobb épületmagassága (m) |
| Lke-1.1 | O | 500 | 30 | 50 | 4,5 |
| Lke-1.2 | O | 1000 | 30 | 50 | 4,5 |
| Lke-1.3 | O | 900 | 15 | 60 | 4,5 |
| Lke-2.1 | SZ | 1500 | 30 | 50 | 4,5 |
| Lke-2.2 | SZ | 650 | 30 | 50 | 4,5 |
| Lke-2.3 | SZ | 1200 | 30 | 50 | 7,5 |
| Lke-3.1 | Z | 300 | 30 | 50 | 6,0 |

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

¹ lásd még 24. § (3) bekezdést”

(2) A Rendelet 27. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Kertvárosias lakóterületen 1500 m² telekterületig legfeljebb 3 lakásos lakóépület; 1500 m² felett legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység építhető. 2000 m² alatti nagyságú telken azonban csak egy épületben, vagy ikresen egybeépített épületben helyezhetők el a lakó rendeltetési egységek. Egy épületnek csak a legalább egy szinten minimum 12

négyzetméteres felületen összeépített rendeltetési egységek számitanak. Az átmenő telkek beépítésére a 17. § (13) bekezdés előírása vonatkozik.”

11. § (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 m ² | 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 (4,5-5,5¹⁾) |
| Vt-1.3 | O | 800 | 70 | 10 | 6,0-9,0 |
| 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 | 7,5-10,0 |
| Vt-2.4 ¹⁾ | 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 ¹⁾ | K | K | K | 14,0 |
| Vt-4.2 | Kt | K | K | K | 10,0 |

¹⁾ a Petőfi utcára, a Piac térre és a Bajcsy-Zsilinszky utcára néző telkek esetén legkisebb-legnagyobb épületmagasság: 4,5-5,5 m

¹⁾ Lásd még (14) bekezdést

¹⁾ Kt : Kialakult telepszerű beépítési mód,

K: kialakult beépítés, telekterület és zöldfelület.

SZ – szabadon álló, O – oldalhatáron álló, Z – zárt sorú

12. § (1) A Rendelet 30. § (6) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

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

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|------------------|-----------------|--|----------------------------|---------------------------------|---|
| övezeti Jele | beépítési módja | legkisebb kialakítható területe m ² | legnagyobb beépítettsége % | minimális zöldfelületi aránya % | épületének legkisebb-legnagyobb épületmagassága (m) |
| Vi-1.1 | SZ | 2000 | 40 | 20 | 6,0-9,0 |
| Vi-1.2 | K | 1000 | 70 | 10 | 4,5-15,0 |
| Vi-1.3 | SZ | 5000 | 40 | 40 | -6,0 |
| Vi-2.1 | Z | 2000 | 75 | 10 | 6,0-9,0 |

SZ – szabadon álló, K-kialakult, Z – zárt sorú

13. § A Rendelet 53. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

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

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|---------------------|------------------------|--|-----------------------------------|--|--|
| <i>övezeti Jele</i> | <i>beépítési módja</i> | <i>legkisebb kialakítható területe m²</i> | <i>legnagyobb beépítettsége %</i> | <i>minimális zöldfelületi aránya %</i> | <i>épületének legnagyobb épületmagassága (m)</i> |
| <i>Kb-sz-2</i> | <i>SZ</i> | <i>3000</i> | <i>5</i> | <i>30</i> | <i>3,6</i> |

SZ – szabadon álló

14. § Hatályát veszti a Rendelet

1. 12. § (6) bekezdése
2. 13. § (7) bekezdésben a „Kiskörös Város Önkormányzat Képviselő-testületétől átruházott hatáskörben” szövegrész.
3. 53. § (2) és (8) bekezdése

15. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

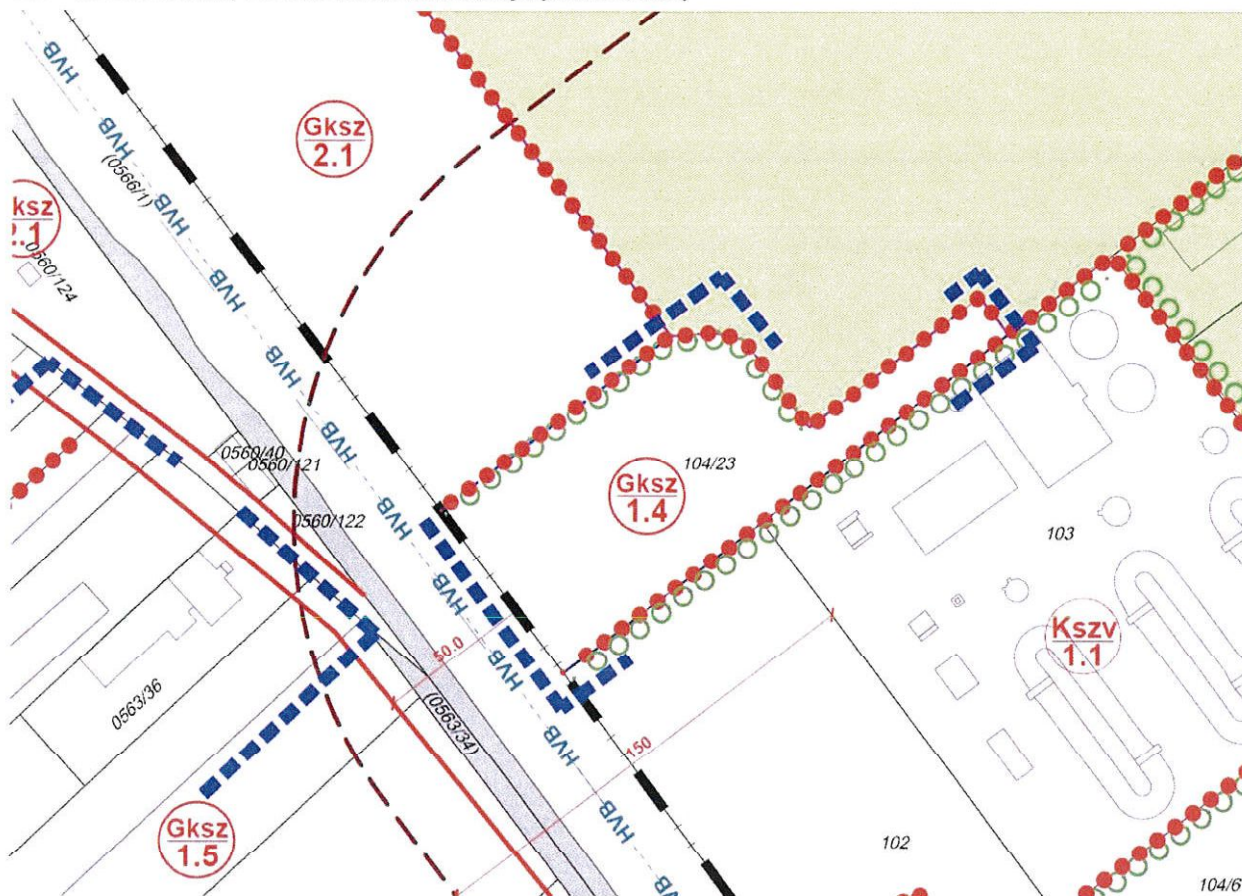
Kihirdetés napja: 2016.

Domonyi László
polgármester

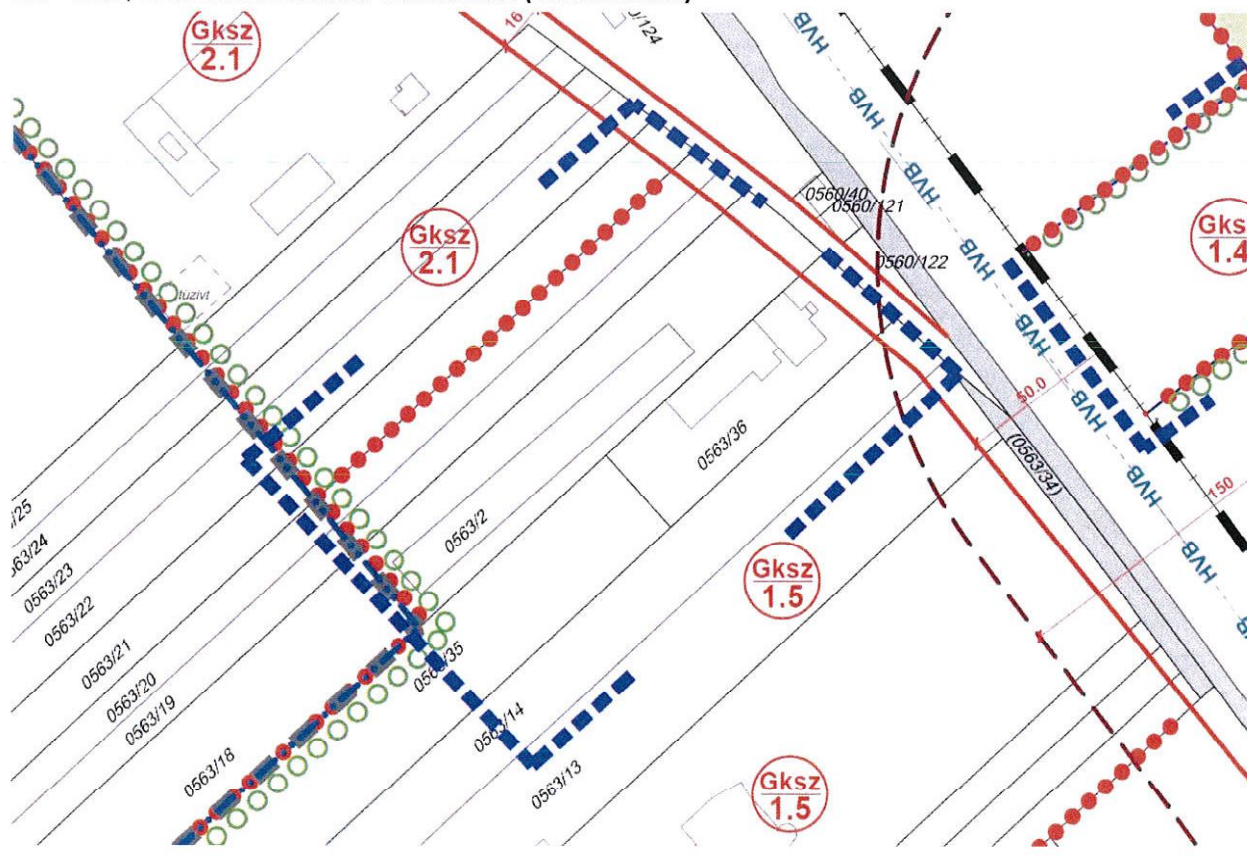
Dr. Turán Csaba
jegyző

1. melléklet a .../2016. (...) önkormányzati rendelethez:

1.1 Tűzoltólaktanya övezetének korrekciója (2. módosítás)



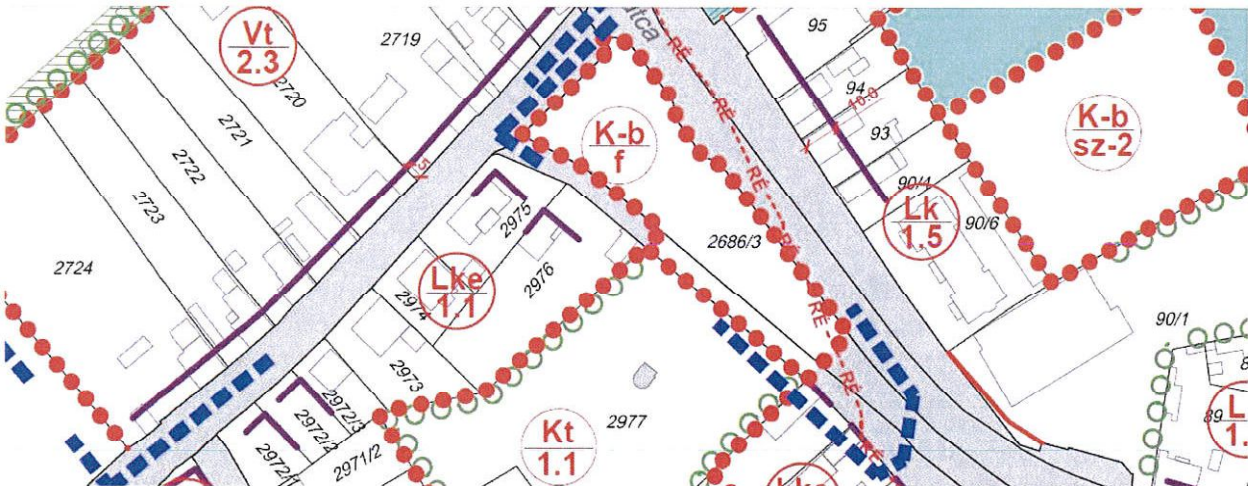
1.2 0563/18 hrsz. övezethatár módosítása (3. módosítás)



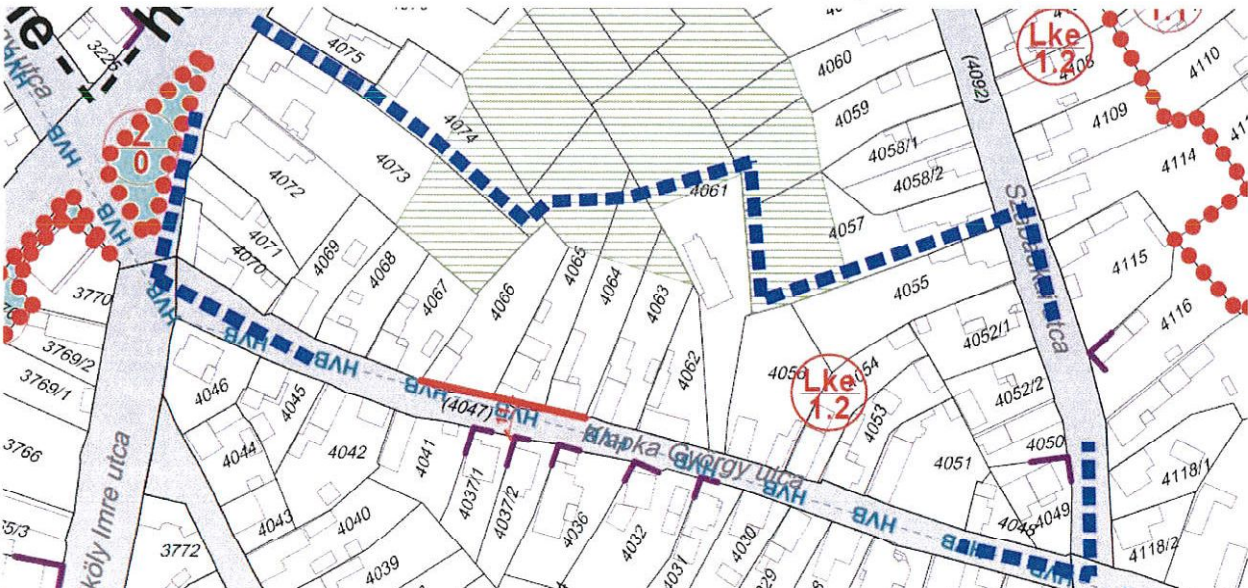
1.3 Erdőtelki út mentén szabályozási szélesség módosítása (4. módosítás)



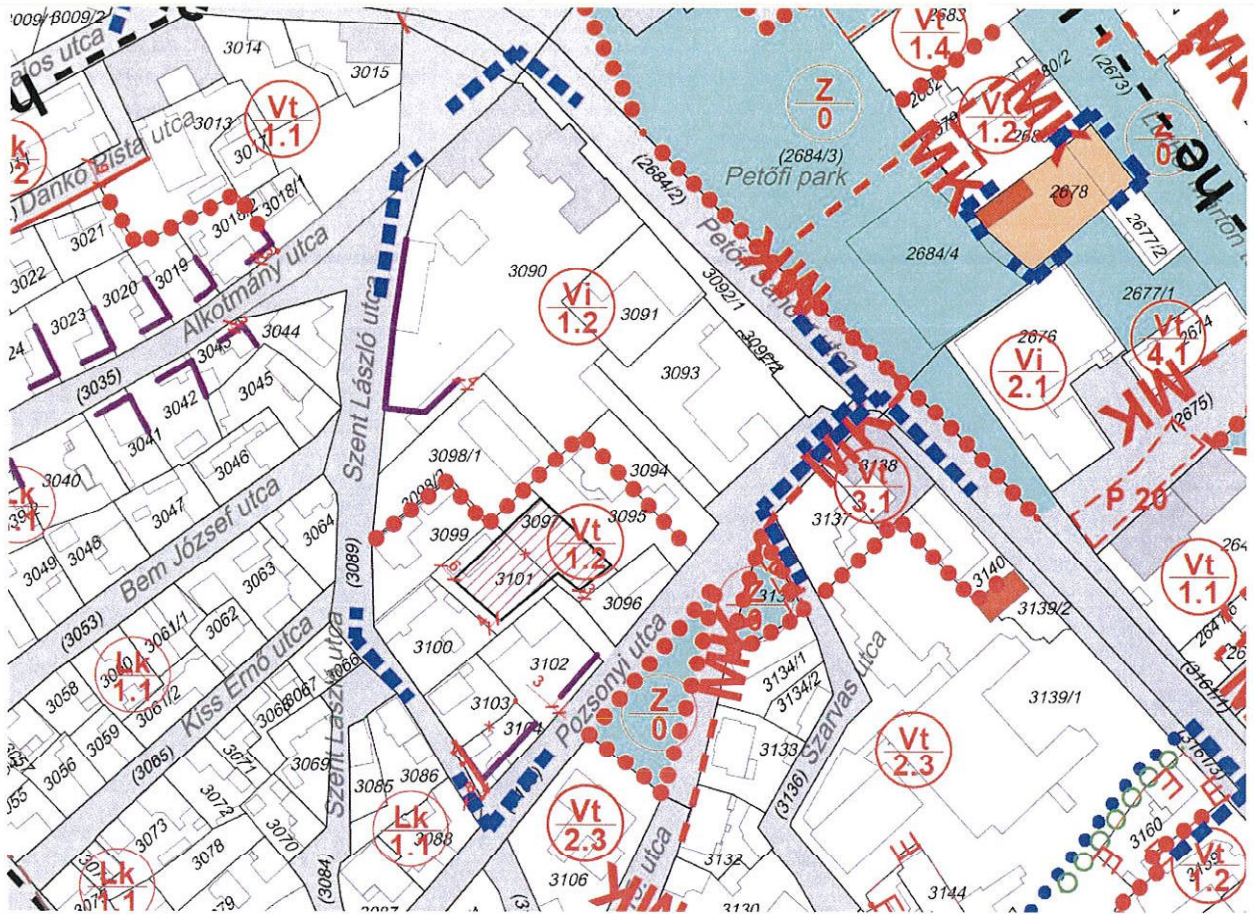
1.4 Dózsa Gy. úti temető előtti téren a 2686/3 hrsz-ú Kb-f határának módosítása (5. módosítás)



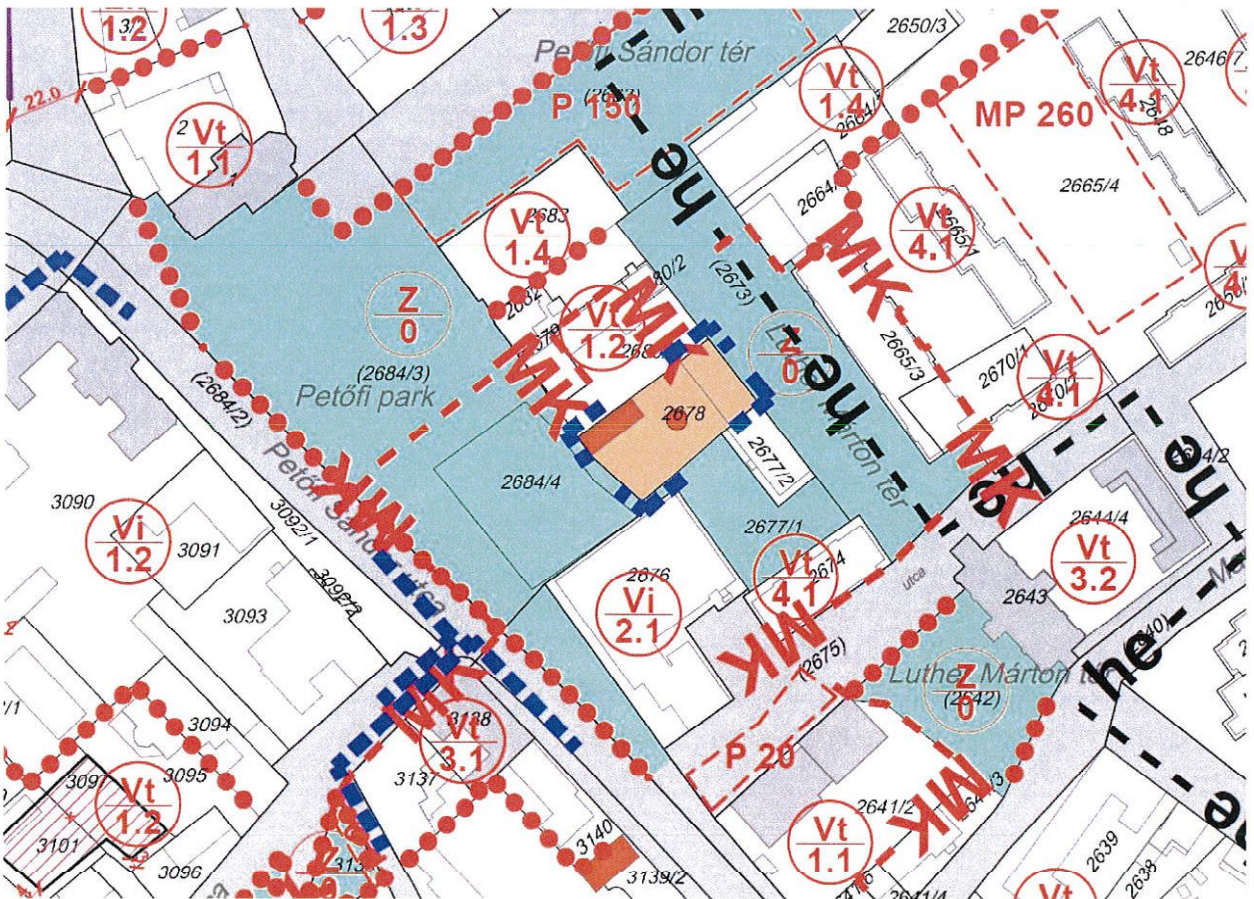
1.5 Klapka u. 4064-4066 hrsz-ú telkeknél az utcai telekhatár korrekciója (6. módosítás)



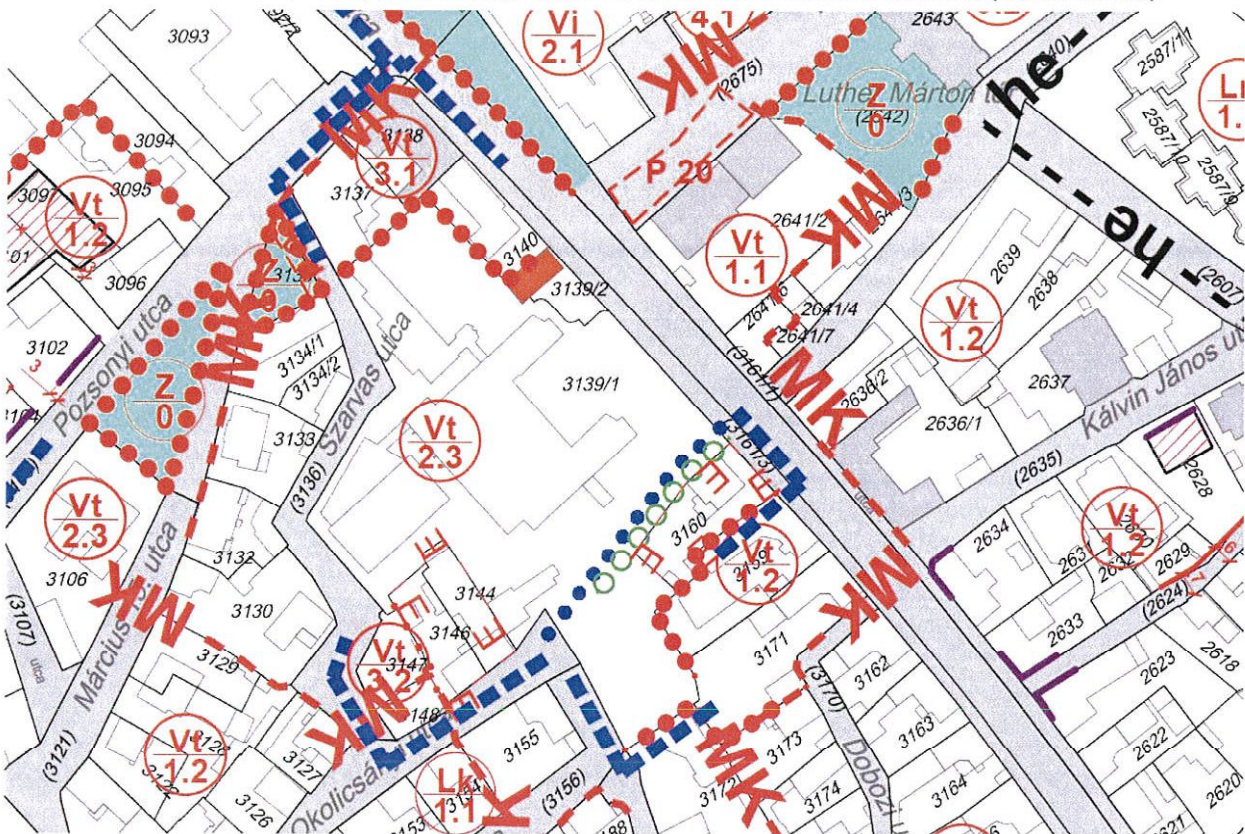
1.6 Városháza tömbjét érintő módosítások (7. módosítás)



1.7 Műemléki védettség jelölésének korrekciója (2678 hrsz. Petőfi szülőház és szobor) (8. módosítás)



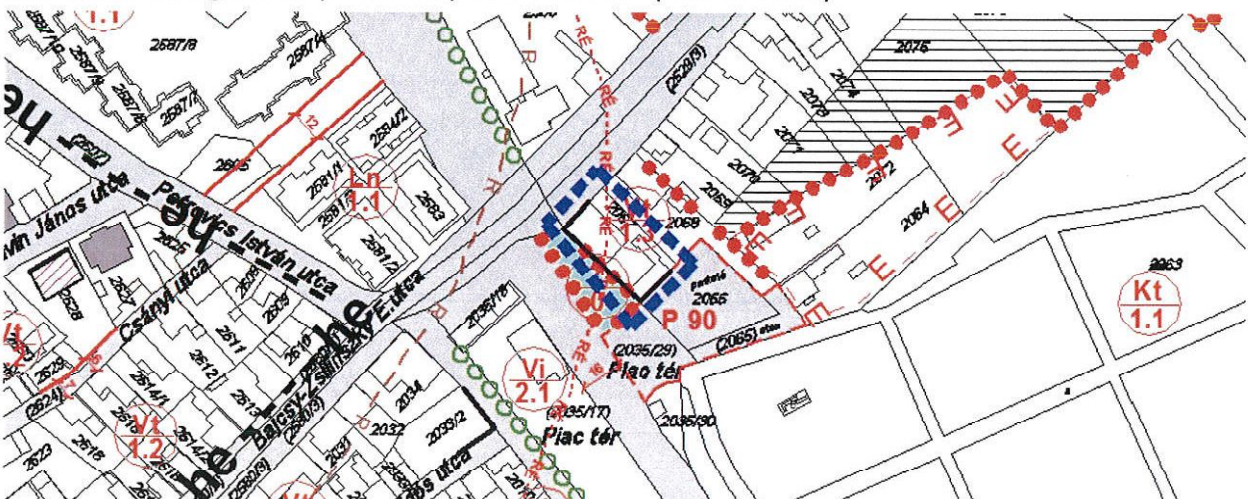
1.8 Petőfi Sándor Iskola tömbjében a beépítetlen területek övezetének módosítása (9. módosítás)



1.9 Liget utca - Damjanich u. 2510 és 2511 hrsz. telkek átsorolása (Lke>Ln) (10. módosítás)



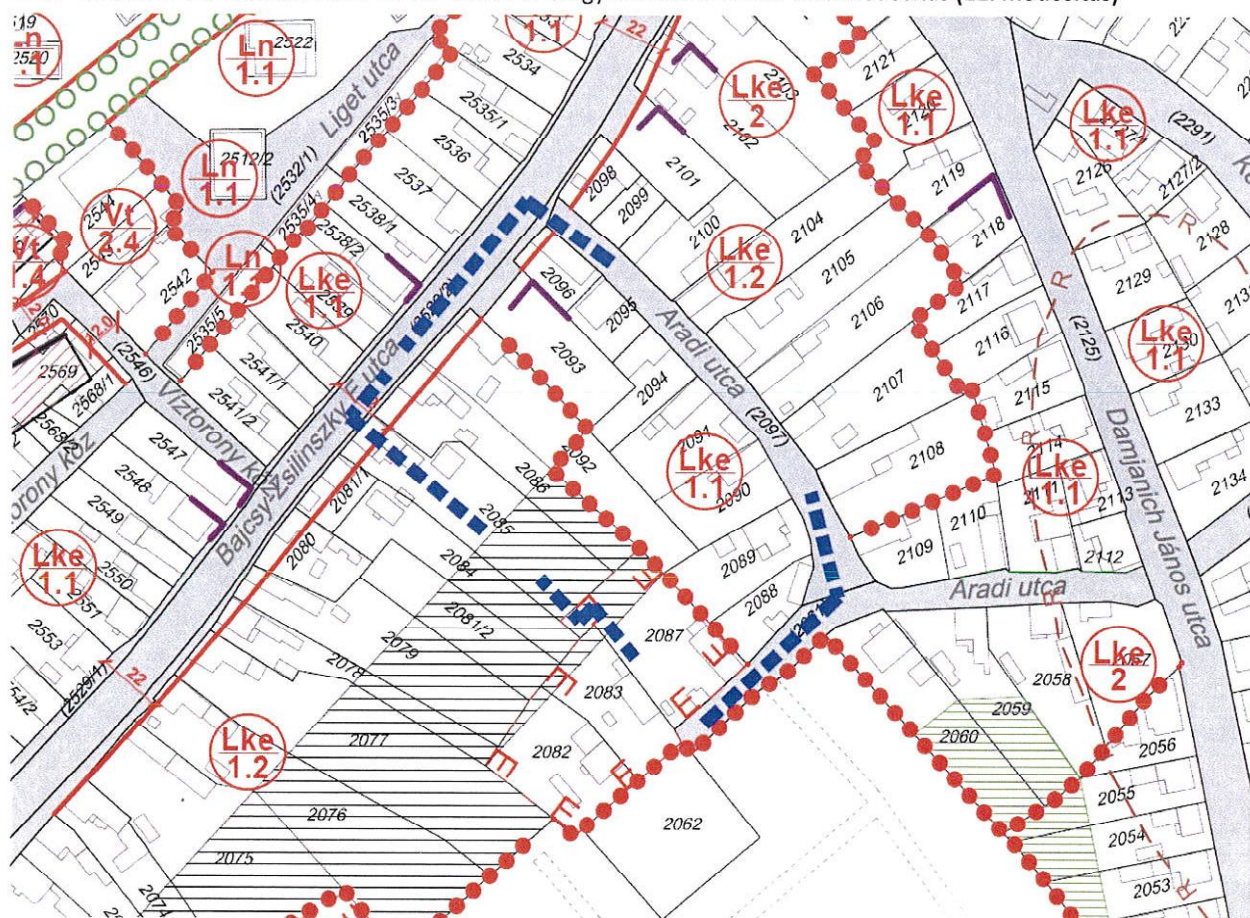
1.10 2067 hrsz-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó korrekció (11.1 módosítás)



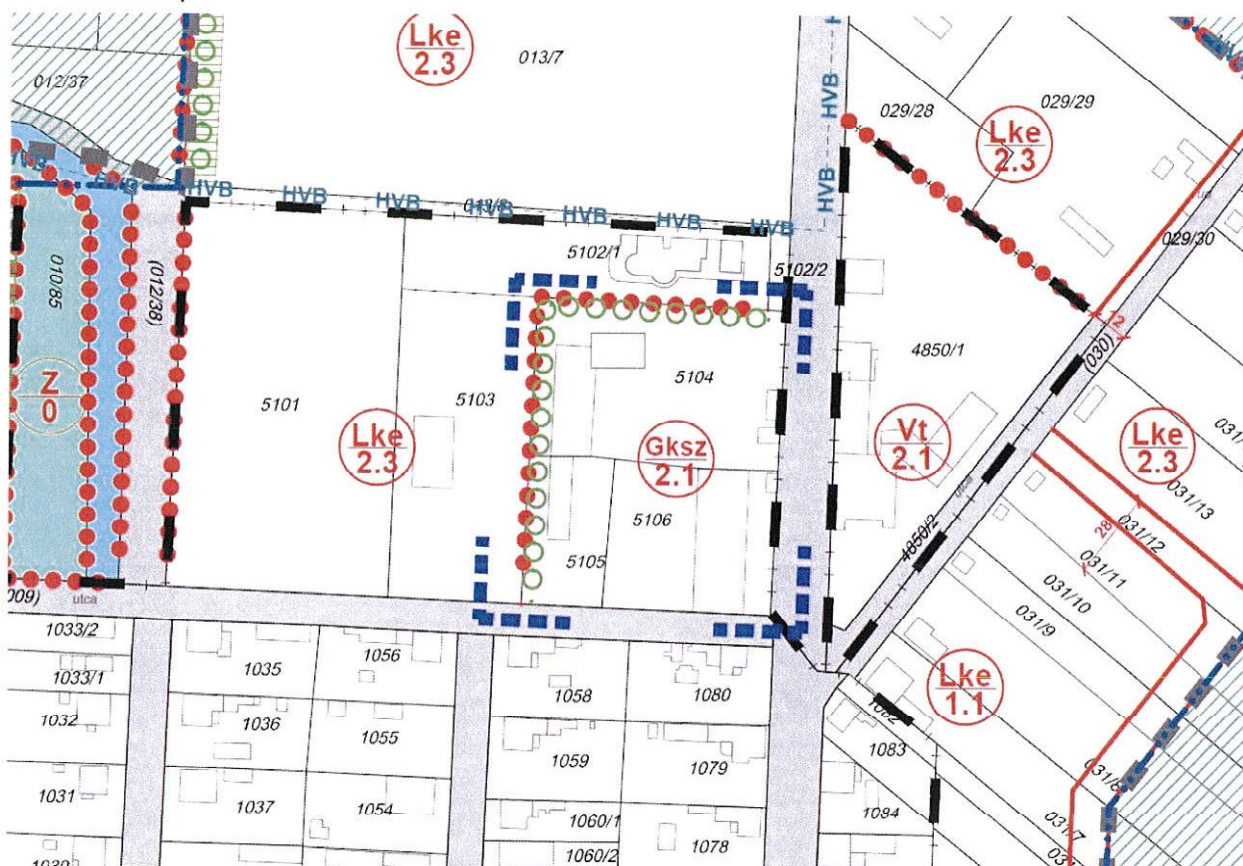
1.11 2035/32 hrsz-ú ingatlan mögötti út megszüntetése, gyalogos kapcsolat jelölése (11.2 módosítás)



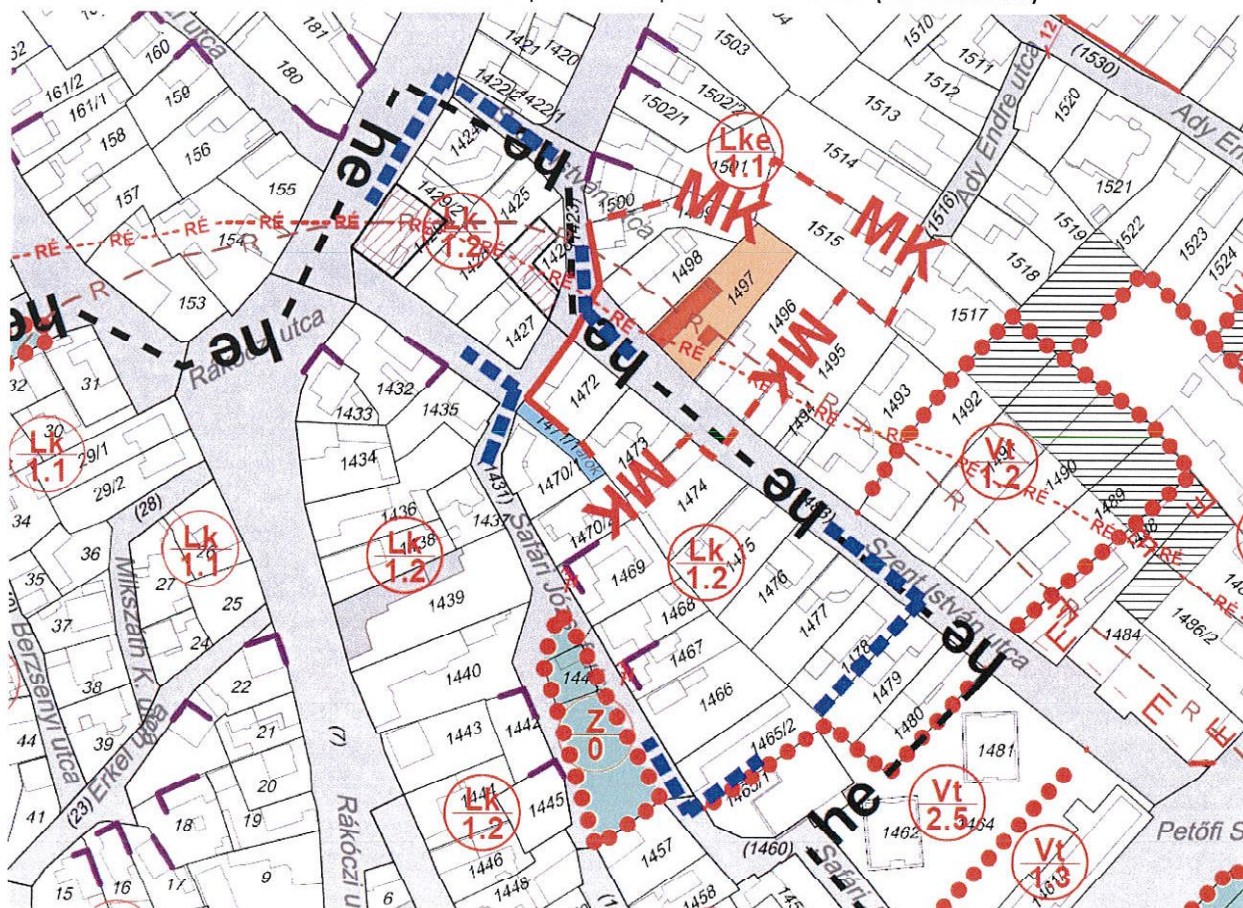
1.12 Temető mellett a 2090-2092 hrsz-ú telekrészek egyesítését lehetővé tevő módosítás (12. módosítás)



1.13 5104 hrsz. savanyítóüzem létesítésének lehetővé tételére vonatkozó előírások módosítása (14. módosítás)



1.14 Safári utca és Szent István utcai tömbök beépítéséhez kapcsolódó korrekciók (15. módosítás)



BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELMAGYARÁZAT

| KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|---|---|
| | SZABÁLYOZÁSI VONAL (TERVEZETT KÖZTERÜLETI TELEKHATÁR) |
| | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA |
| | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE |
| | KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL |
| | ÉPÍTÉSI HELY |
| | ÉPÍTÉSI VONAL |
| | KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS |
| | A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE |
| | A TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ RÉSZE (HÉSZ 16. § (5) BEK. SZERINT FELOLDHATÓ) |
| | HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY |
| | BONTÁS ESETÉN A HÉSZ 21. § (5) BEK. SZERINT DOKUMENTÁLANDÓ ÉPÜLET |
| | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA |
| | ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA |
| | A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁS | |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK | |
| Ln - NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET | |
| Lk - KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET | |
| Lke - KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET | |
| Lf - FALUSIS LAKÓTERÜLET | |
| Vi - TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET | |
| Vi - INTÉZMÉNY TERÜLET | |
| Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET | |
| Uü - ÜDÜLŐHAZAS TERÜLET | |
| Üh - HÉTVÉGIHAZAS TERÜLET | |
| K - KÜLÖNLEGES TERÜLET | |
| Kgy - GYÓGYTURISZTIKAI TERÜLET | |
| Ksp - SPORTTERÜLET | |
| Ksz - SZABADIDŐ KÖZPONT | |
| Kv - VÁSÁRTÉR | |
| Kt - TEMETŐ | |
| Kszv - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP | |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK | |
| K - KÜLÖNLEGES TERÜLET | |
| Kb-sz - SZABADIDŐKÖZPONT | |
| Kb-f - FÁSÍTOTT KÖZTÉR, SÉTÁNY | |
| | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET |
| | VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |
| | ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK |
| Ev - VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET | |
| Máb - ÁLTALÁNOS BORVIDÉKI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLTÁSI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | |
| | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmeder, csatorna, vízállás |
| | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmű |

| MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|---|---|
| | VÉDŐTERÜLET HATÁRA |
| | ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET |
| | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA (EX LEGE) |
| | RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA |
| | RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA |
| | VILÁGÓRÓKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN TERÜLETE |
| | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET "EX LEGE" VÉDETT LÁP HATÁRA |
| | VÍZBÁZIS HIDROGEOLOGIAI VÉDŐIDOM "B" ZÓNA HATÁRA |
| JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
| | IRÁNYADÓ TELEKHATÁR |
| | MEGSZÜNTETŐ JEL |
| | TERVEZETT GYALOGÚT |
| | KÖZHASZNÁLTÁSI PARKOLÓ TERÜLETE MAX. PARK. HELY SZÁMMAL |
| | MÉLYGARÁZS TERÜLETE MAX. PARKOLÓHELY SZÁMMAL |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR |
| | HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA |
| TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK | |
| | FÖLDRÉSZLET HATÁR ÉS HELYRAJZISZÁM |
| | ÉPÜLET |
| | MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR |
| | TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR |

Koszorú Lajos

TT1 01-1346

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI – KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. SZ. MÓDOSÍTÁS: 1. Soós utcai előkert méretének törlése a Jókai utcáig

A hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban Rendelet) 17. § rendelkezik az egyes utcák építési telkein az előkert méreteiről. Az (5) bekezdés szerint az Soós utcában 5 méteres előkertet kell tartani. Az utcának a Sárkány József és Ady Endre utca közötti szakaszán azonban olyan kis mélységű már beépült, kialakult telkek találhatók, ahol az 5 méter nehéz tartani, ezért a módosítás a szabályzat 17. § (5) bekezdését ennek figyelembe vételével módosítja:

Hatályos Szabályozási terv részlet (a módosítani kívánt utcarészlet kék szaggatott vonallal van lehatárolva)



Hatályos Rendelet részlet

„(5) Ahol építési vonal másképpen nem szabályozza, 5 méteres előkert alakítandó ki:

- a) a Soós utcában az Ady Endre utca és a Sárkány József utca közötti szakaszon,
- b) az Okolicsányi utcában a Mohácsi utcától a beépítésre szánt terület határáig,
- c) a Deák Ferenc utcában,
- d) a Pozsonyi utcában a Klapka utca és a Mohácsi utca közötti szakaszon,
- e) a Korvin utcának a Hársfa utca és az Aradi utca közötti szakaszán,
- f) a Széchenyi utcának a Kossuth utca és a Soós utca közötti szakaszán.

Módosított Rendelet részlet:

„(5) Ahol építési vonal másképpen nem szabályozza, 5 méteres előkert alakítandó ki, amennyiben a telekmélység eléri a 30 métert:

- a) a Soós utcában az Ady Endre utca és a Jókai Mór utca közötti szakaszon,
- b) az Okolicsányi utcában a Mohácsi utcától a beépítésre szánt terület határáig,
- c) a Deák Ferenc utcában,
- d) a Pozsonyi utcában a Klapka utca és a Mohácsi utca közötti szakaszon,
- e) a Korvin utcának a Hársfa utca és az Aradi utca közötti szakaszán,
- f) a Széchenyi utcának a Kossuth utca és a Soós utca közötti szakaszán.”