

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. ( )  
önkormányzati rendelete

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 7.) számú  
önkormányzati rendelet módosításáról

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Kiskunfélegyháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Kiskunfélegyháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

- a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknél nem felel meg,
- b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsó kert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
- c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számíthatók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

2. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetek kötelező paramétereit a 4. mellékletben szereplő táblázat adja meg.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:*

*„Zártsorú” beépítési mód helyi előírásai:)*

„eb) Az utcai építési vonaltól számított 6,0 méter mélységig a telek oldalhatárain álló határolófalak nyílásmentes tűzfalként alakítandók ki, hogy a szomszédos telken az épületek zártsorúan csatlakozhassanak”

### 3. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp-1, Hull-1, K-Hon-1, Közl-1, Közl-2, T-1, Kmü-1, Keb-1, Keü-1, Keü-2, Kke-1, Kpi-1, Kpk-1, Kpk-2, Ksc-1, Ksz-1, K-Ta) részletes előírásai”

### 4. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A „K-Ta-1” jelű *különleges tanyai érték* övezetben a tanyai kézműipari, mezőgazdasági termékfeldolgozási tevékenység építményei, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási és egészségügyi tevékenység építményei, szálláshelyek és 1 db lakóépület helyezhető el.”

### 5. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit az 5. mellékletben szereplő táblázat adja meg.”

### 6. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

#### 7. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § a) pontjában a „SZ-1/M” szövegrész helyébe a „SZ-1/M2” szöveg,
- b) 1. § b) pontjában a „SZ-2/M” szövegrész helyébe a „SZ-2/M2” szöveg,
- c) 28. alcím címében az „En” szövegrész helyébe a „Kb-En” szöveg,
- d) 28. § (3) bekezdésében az „Az „En”” szövegrész helyébe az „A Kb-En” szöveg lép.

#### 8. §

Hatályát veszti a Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § c) pontja,
- b) 3. melléklete,

#### 9. §

Ezen rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

#### 10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

***„1. melléklet***

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Elektronikus elérési út:

[http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2021/szabalyozas\\_kulterulet/](http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2021/szabalyozas_kulterulet/)

”  
*2. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Elektronikus elérési út:

[http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2021/szabalyozas\\_belt\\_erulet/](http://ujleptekbt.hu/tervanyag/kiskunfelegyhaza/folyamatban/modositas2021/szabalyozas_belt_erulet/)

**„4. melléklet**

(A melléklet szövegét a(z) 4. melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Építési övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
Legkisebb terület [m <sup>2</sup> ]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]							
2.	Nagyvárosias lakó 1	Ln-1	Telepszerű	1800	30	40	30	min.: 12,5 max.: 30,0
3.	Nagyvárosias lakó 2	Ln-2	Telepszerű	1200	20	40	30	min.: 12,5 max.: 18,5
4.	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Szabadon álló	700	18	40	30	max.: 9,5
5.	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	350	14	50+	25	max.: 6,5
6.	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	50+	25	Kialakult
7.	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Telepszerű vagy sorházas	700	25	40	30	max.: 6,5
8.	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Zárt sorú (az építési helyen belül beépítési hézag hagyható)	450	10	60	20	min.: 5,0* max.: 9,5
9.	Kertvárosias lakó 1	Lke-1	Szabadon álló	700	18	35	45	max.: 5,0
10.	Kertvárosias lakó 2	Lke-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	450	14	35	45	max.: 5,0
11.	Kertvárosias lakó 3	Lke-3	Sorházas (közbenso telken zártsorú beépítés, szélső sorházegység telken oldalkert elhagyása kötelező)	250	10	35	45	max.: 5,0
12.	Kertvárosias lakó 4	Lke-4	lkres	350	12	35	45	max.: 5,0
13.	Falusias lakó 1	Lf-1	Szabadon álló	1000	20	30	40	max.: 5,5

14.	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	700	14	30	40	max.: 5,5
15.	Településközpont 1	Vt-1	Sajátos**	700	nincs előírás	70 (az épülethez tartozó telkek összességére számítandó)	15	Kialakult
16.	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	250	10	70	15	min.: 5,0 max.: 9,5
17.	Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10	min.: 7,5 max.: 15,0
18.	Településközpont 4	Vt-4	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	70	15	Kialakult
19.	Településközpont 5	Vt-5	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 9,5
20.	Településközpont 6	Vt-6	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 7,5
21.	Intézmény 1	Vi-1	Sajátos, az épület önálló telket képez	kialakult, nem növelhető	nincs előírás	az épület önálló telket képez	az épület önálló telket képez	Kialakult
22.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 1	Gksz-1	Szabadon álló	500	18	60	20	max.: 10,5***
23.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 2	Gksz-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	60	20	max.: 10,5
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 3	Gksz-3	Telepszerű	250	12	60	20	max.: 8,5
25.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 4	Gksz-4	Szabadon álló	5000	25	60	20	max.: 20,0
26.	Ipari gazdasági 1	Gip-1	Szabadon álló	1000	25	50	25	max.: 10,5***
27.	Ipari gazdasági 2	Gip-2	Szabadon álló	500	18	50	25	max.: 7,5
28.	Általános gazdasági	Gá-1	Szabadon álló	1000	25	70	25	max.: 10,5***

29.	Különleges nagyterjedésű sportolási célú	Sp-1	Szabadon álló	1000	20	25	60	max.: 9,5
30.	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú	K-Hon-1	Szabadon álló	500	18	40	40	max.: 10,5***
31.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 5,5
32.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 9,5
33.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-2	Szabadon álló	1000	20	6	75	max.: 9,5
34.	Különleges temető	T-1	Szabadon álló	5000	80	20	40	max.: 5,5
35.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmű-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5***
36.	Különleges mezőgazdasági üzemi 2	Kmű-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5****
37.	Különleges ebmenhely és ebrendészeti telep	Keb-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	2000	35	40	40	max.: 5,5
38.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi	Keü-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 18,0
39.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi 2	Keü-2	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 7,5
40.	Különleges kegyeleti és várostörténeti emlékhely	Kke-1	Szabadon álló	5000	20	15	65	max.: 5,5

41.	Különleges piac és vásár	Kpi-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 7,5
42.	Különleges szabadidő-park	Kpk-1	Szabadon álló	5000	50	40	40	max.: 7,5
43.	Különleges szabadidő-park	Kpk-2	Szabadon álló	2000	20	40	40	max.: 7,5
44.	Különleges szennyvíztisztómű	Kse-1	Szabadon álló	5000	80	40	40	max.: 5,5
45.	Különleges volt települési hulladéktelep	Ksz-1	Szabadon álló	5000	40	40	40	max.: 5,5
46.	Különleges tanyai érték 3	K-Ta-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	750	20	40	40	max.: 5,5

- \* csak a közterület, vagy – annak hiányában – a magánút felőli építési határvonalon álló épület esetében kötelező
- \*\* egyetlen beépítési módba sem tartozó, sajátos beépítés (közterülettel körbevett, úszótelkes, vagy önálló telket képező épület), bővítés, új építés csak beépítési terv alapján megengedett
- \*\*\* funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető
- + zársorú beépítésű saroktelken 60 % megengedett
- \*\*\*\* funkcionális és technológiai indokoltság esetén 40,0 m-ig növelhető

*„5. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) 5\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



5. melléklet a 2/2019. (II.7.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H Megengedett épület- magasság [m]
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület- elhelyezés módja	Telek				
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépített- sége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
Legkisebb terület [m <sup>2</sup> ]	Kisebbit átlagszéles- ség minimum [m]							
2.	Közlekedési és közmu terület 1 (M5 autópálya)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
3.	Közlekedési és közmu terület 2 (5-ös számú főút)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
4.	Közlekedési és közmu terület 3 (451 és 542 számú főutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
5.	Közlekedési és közmu terület 4 (4 vagy 5 számjegyű országos utak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
6.	Közlekedési és közmu terület 5 (települési gyűjtőutak)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
7.	Közlekedési és közmu terület 6 (vegyesforgalmú közterek, jelentősebb közcsélű parkolók, lakótelepi feltáróút és autóbusz- állomás)	KÖu-6	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
8.	Közpark 1 (városképi, városszerkezeti jelentőségű közpark)	Zkp-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
9.	Közpark 2 (lakóterületi pihenőpark)	Zkp-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
10.	Közpark 3 (kondicionáló közpark)	Zkp-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
11.	Közker 1 (lakótelepi pihenő- és játszótérek)	Zkk-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
12.	Közker 2 (belterületi közker)	Zkk-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5

13.	Közkert 3 (külsőterület és egyéb belterületek közkertjei)	Zkk-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
14.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendelkezésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	-	7,5**
15.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
16.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
17.	Mezőgazdasági kertes	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	10	-	max.: 5,0
18.	Mezőgazdasági - Természetes gyep sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	3	-	max.: 6,0
19.	Mezőgazdasági általános 1 (jellemzően szántó)	Má-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 1500 lakóépület épület elhelyezés esetén 6000***	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20	10	-	max.: 7,5**
20.	Mezőgazdasági általános 2 (jellemzően gyep)	Má-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 6000 lakóépület épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	10	-	max.: 7,5**
21.	Vízgazdálkodási 1 (közcsélú nyílt csatornák medre és parti sávja)	V-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
22.	Vízgazdálkodási 2 (állóvizek, tározók medre és parti sávja)	V-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
23.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-

24.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	1	-	max.: 6,0**
25.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	2	-	max.: 6,0
26.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	max.: 4,5
27.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	max.: 4,5
28.	Különleges pihenőkert	Kkp	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: SZ-1 terv szerint	650	épület elhelyezés esetén 15	10	70	max.: 5,0
29.	Különleges pihenőhely	Ktp	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	10	70	max.: 6,0**
30.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 12 m	övezet nem osztható több telekre	-	2	70	max.: 3,5
31.	Különleges turisztikai	Ktu	Szabadon álló	720	15	10	-	max.: 5,0
32.	Különleges vízmű	Kvm	Szabadon álló	-	-	10	-	max.: 6,0**

\* részletes előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

\*\* 25,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

\*\*\* a 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott tanyás telekre vonatkozóan 2700 m<sup>2</sup>

