

uuu/467-9/2024

**Kiskunlacháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2024. (XI.21.)  
önkormányzati rendelete  
a Kiskunlacháza Város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022.(X.26.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Kiskunlacháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) b) és 62. § (1) b) bekezdéseiben említett partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési véleményének kikérésével - a következőt rendeli el:

**1. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 25. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzárral ellátva 20 m, vagy
- c) az illetékes környezetvédelmi és közegészségügyi hatóság szennyvízáttemelő műtárgyra adott engedélyében megállapított egyéb csökkentett méret.”

**2. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új épület építéséhez kapcsolódóan villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.”

**3. §**

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre szánt területek építési övezeteiben, az oldalkert legkisebb szélessége

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén a nagyobb távolságot tartó irányban az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke,
- b) szabadon álló beépítés esetén az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele.”

(2) A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (3a)–(3c) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A (3) bekezdés rendelkezéseit kizárólag a lakóövezetekbe és a vegyes övezetekbe sorolt építési telek esetén akkor nem kell figyelembe venni, ha az adott ingatlanon és az oldalhatár szerinti

vizsgálatból meghatározószomszédos ingatlanokon legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületek vannak. Ebben az esetben az oldalkert legkisebb mérete

- a) oldalhatáron álló beépítés esetén a legnagyobb távolságot tartó irányban 5m,
- b) szabadon álló beépítés esetén a legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületekkel rendelkező telkek esetén 2,5 m.

(3b) A kizárólag a lakóövezetekbe és a vegyes övezetekbe sorolt építési teleken, a 12 m-nél keskenyebb meglévő oldalhatáron álló beépítésű építési telek esetén, ha az adott ingatlanon és az oldalhatár szerinti vizsgálatból meghatározó szomszédos ingatlanokon legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületek vannak, az oldalkert legkisebb mérete 3 m-re csökkenthető, ha ezt az egyéb szabályok és a kialakult állapot lehetővé teszik.

(3c) A beépítésre szánt területek építési övezeteinek határán az eltérő építési övezetekbe sorolt szomszédos építési telkeken lévő épületek közötti távolság 5 m-re csökkenthető, ha a szomszédos épületek tényleges épületmagassága nem haladja meg az 5 m-t, és ha ezt az egyéb szabályok és a kialakult állapot lehetővé teszik.”

#### **4. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

#### **5. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 42. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

#### **6. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 43. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakóépület, és ezekben összesen legfeljebb két lakás létesíthető.”

#### **7. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kialakítható építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>”

#### **8. §**

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kialakítható építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>”

### 9. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 54. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Övezeti paraméterek:*)

„c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége 20 m”

### 10. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az elő-, oldal- és hátsókert mérete minimum 5 méter.”

### 11. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Övezeti paraméterek:*)

„g) Legkisebb zöldfelületi arány 55 %”

### 12. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Övezeti paraméterek:*)

„d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 10 %”

### 13. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„92. A Kb-D1 jelű különleges - beépítésre nem szánt- övezet**

### 102/A. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 40.000 m<sup>2</sup>
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 2 %
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt 2 %
- e) Legnagyobb szintterületi mutató 0,05 épület m<sup>2</sup> / telek m<sup>2</sup>
- f) Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- g) Legkisebb zöldfelületi arány 40 %

(2) Az övezetben csak föld, homok, kavics és építőanyag törmelék elhelyezés és feldolgozás céljára anyagdepónia létesíthető, és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

(3) A melléképtítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

#### 14. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### „93. A KbrB-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt- övezet

#### 102/B. §

(1) Övezeti paraméterek:

- a) Beépítési mód: szabadon álló
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 7.000 m<sup>2</sup>
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett 10 %
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt 10 %
- e) Legnagyobb szintterületi mutató 0,2 épület m<sup>2</sup> / telek m<sup>2</sup>
- f) Legnagyobb épületmagasság 4,5 m
- g) Legkisebb zöldfelületi arány 80 %

(2) Az övezetben csak régészeti leletbemutató céljára szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el.

(3) A melléképtítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kert építmény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.”

#### 15. §

A város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 16. §

Hatályát veszti a város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet

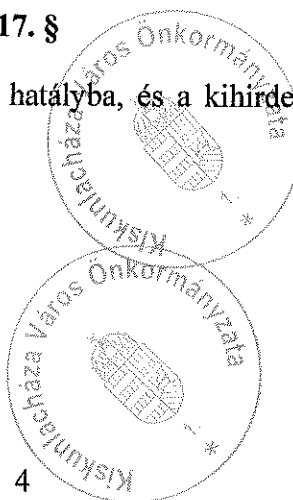
- a) 47. § (4) bekezdése,
- b) 48. § (4) bekezdése,
- c) 49. § (4) bekezdése.

#### 17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

dr. Répás József  
polgármester

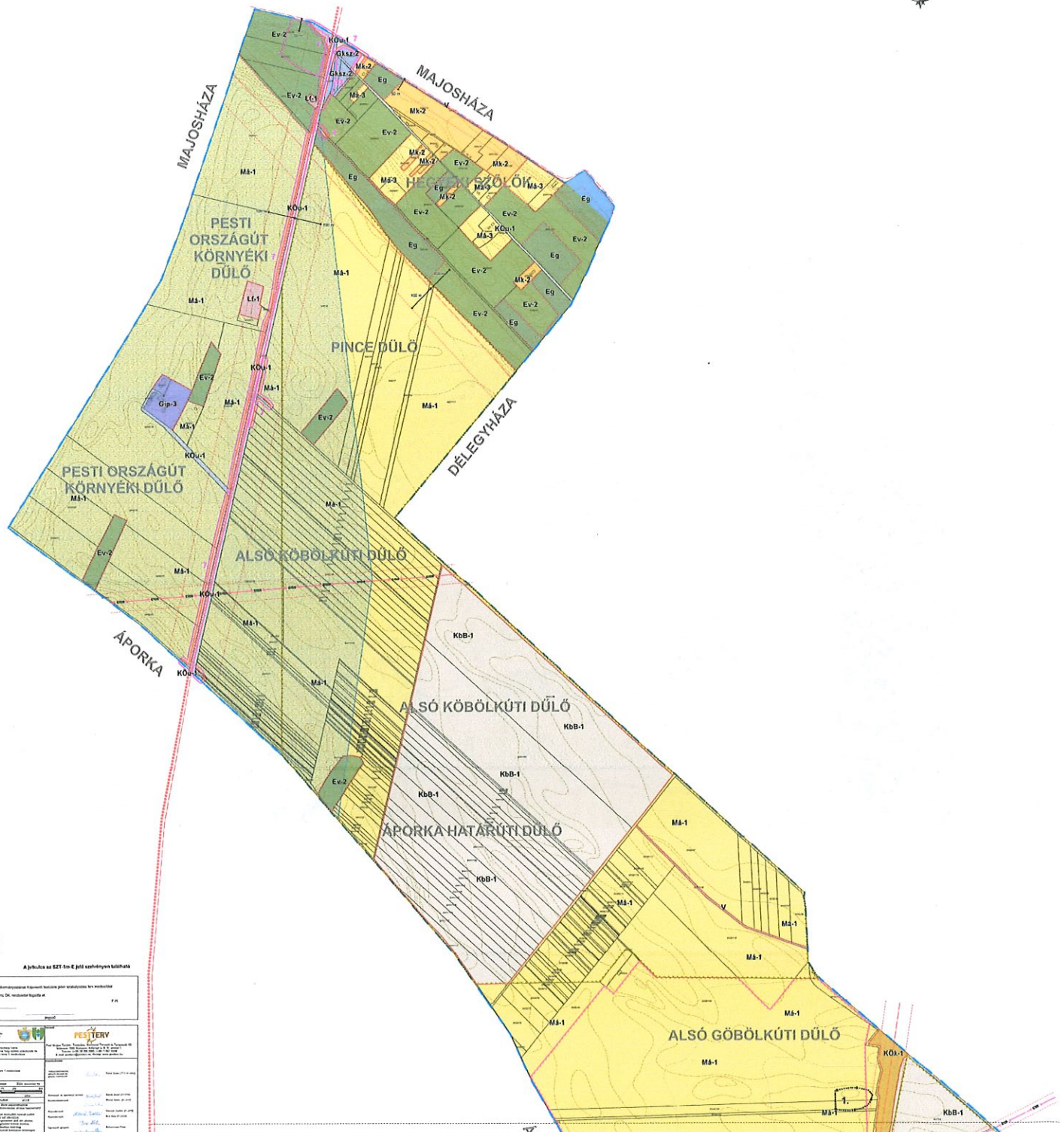
Kihirdetve: 2024. november 21.



Sóos Zsoltné  
jegyző

Sóos Zsoltné  
jegyző

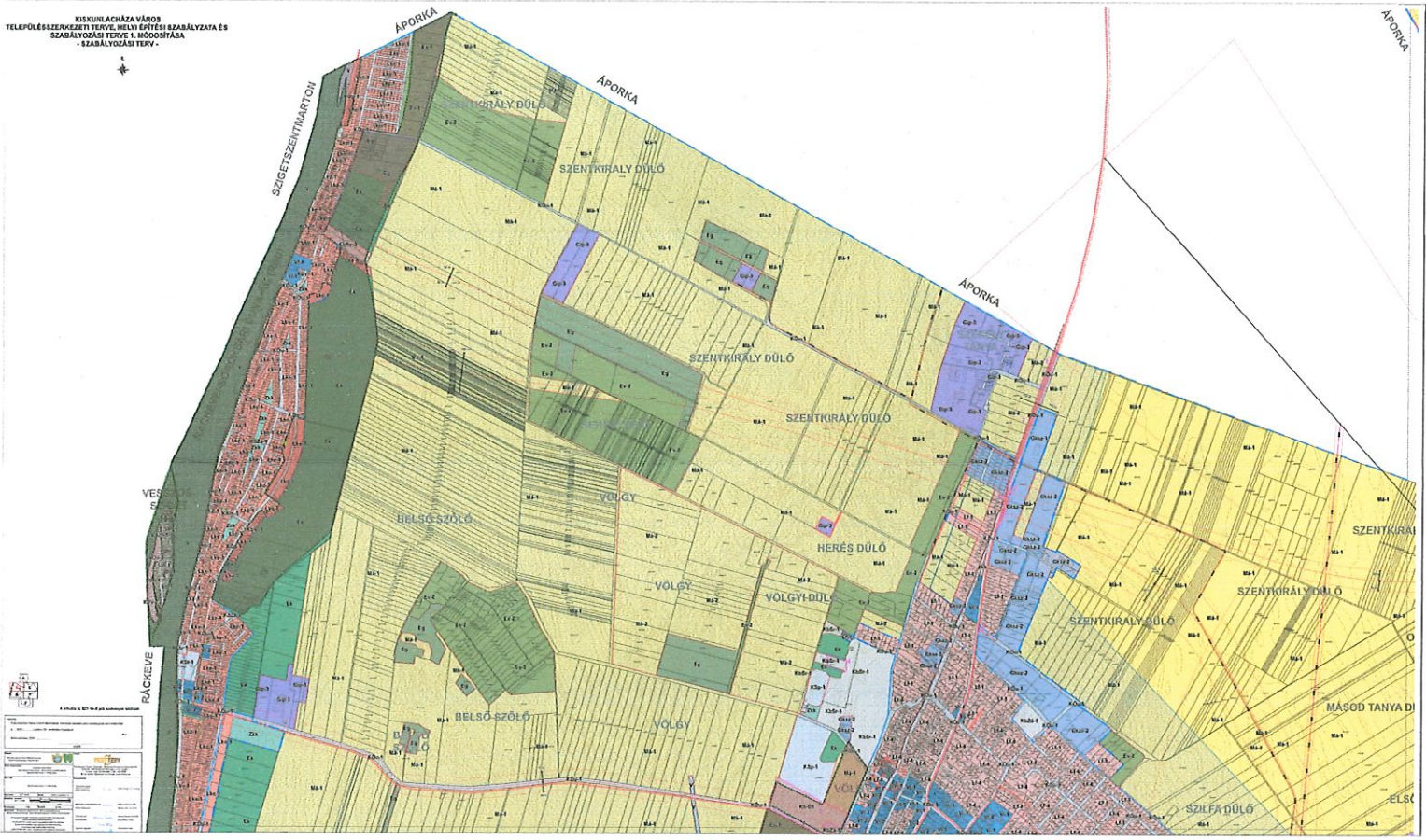
KISKUNLACHÁZA VÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE 1. MÓDOSÍTÁSA  
- SZABÁLYOZÁSI TERV -



A térkép az EGT-500-E jelű szabványon készült.

<p>Előzetes kiadvány</p> <p>2024.09.01.</p>	
<p>Projekt neve: Kiskunlacháza Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve 1. Módosítása</p>	
<p>Projekt címe: Kiskunlacháza Város, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terve 1. Módosítása</p>	
<p>Projekt vezetője: [Name]</p>	
<p>Projekt munkatársai: [List of names]</p>	
<p>Projekt leírása: [Description]</p>	
<p>Projekt célja: [Objective]</p>	
<p>Projekt hatálya: [Scope]</p>	
<p>Projekt költségvetése: [Budget]</p>	
<p>Projekt finanszírozása: [Funding]</p>	
<p>Projekt kockázata: [Risk]</p>	
<p>Projekt eredménye: [Result]</p>	
<p>Projekt értékelése: [Evaluation]</p>	
<p>Projekt zárójelentése: [Report]</p>	

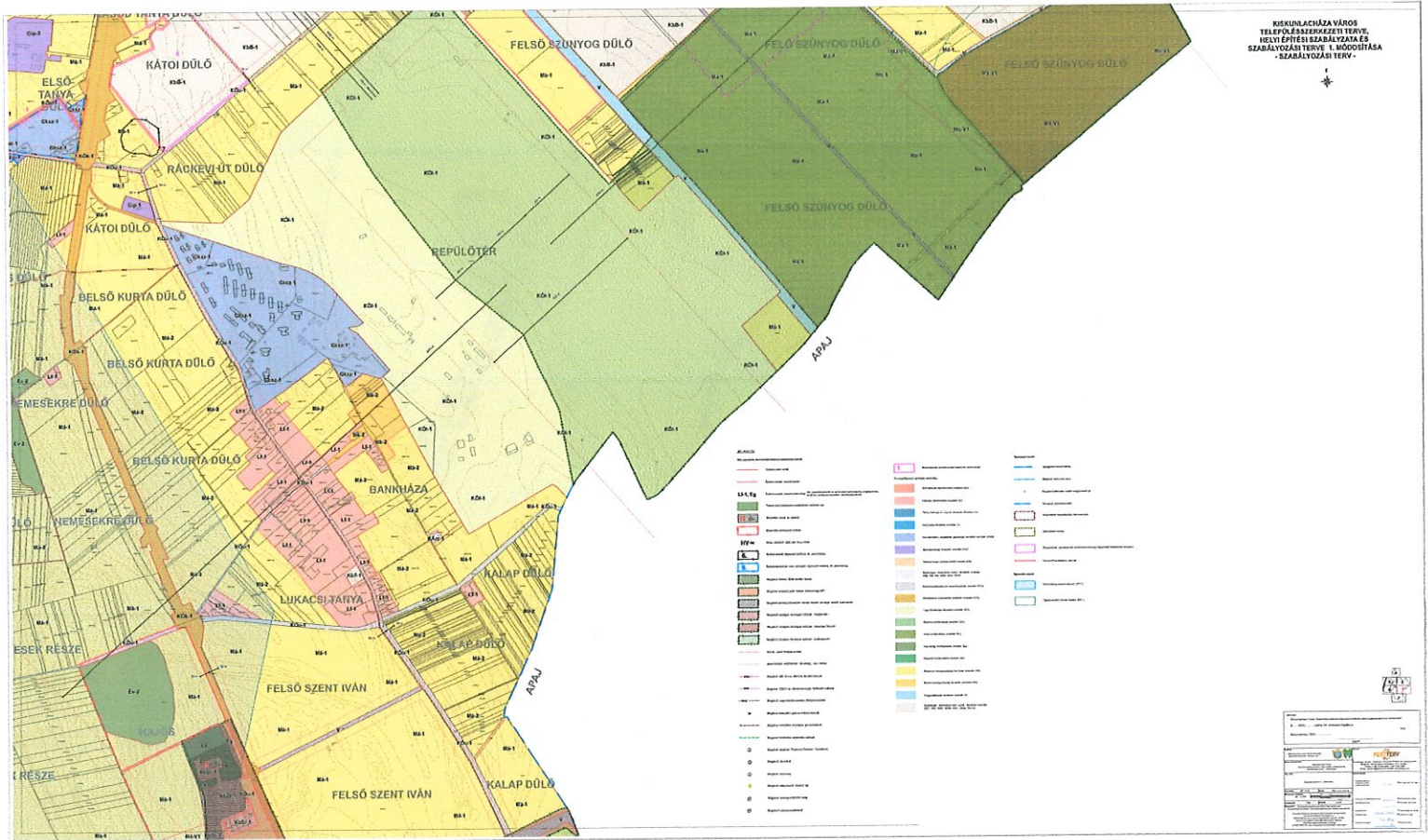
KISKUNLÁCHÁZA VÁROS  
TELEPÉLÉS-SZERVEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE I. MÓDOSÍTÁSA  
- SZABÁLYOZÁSI TERV -







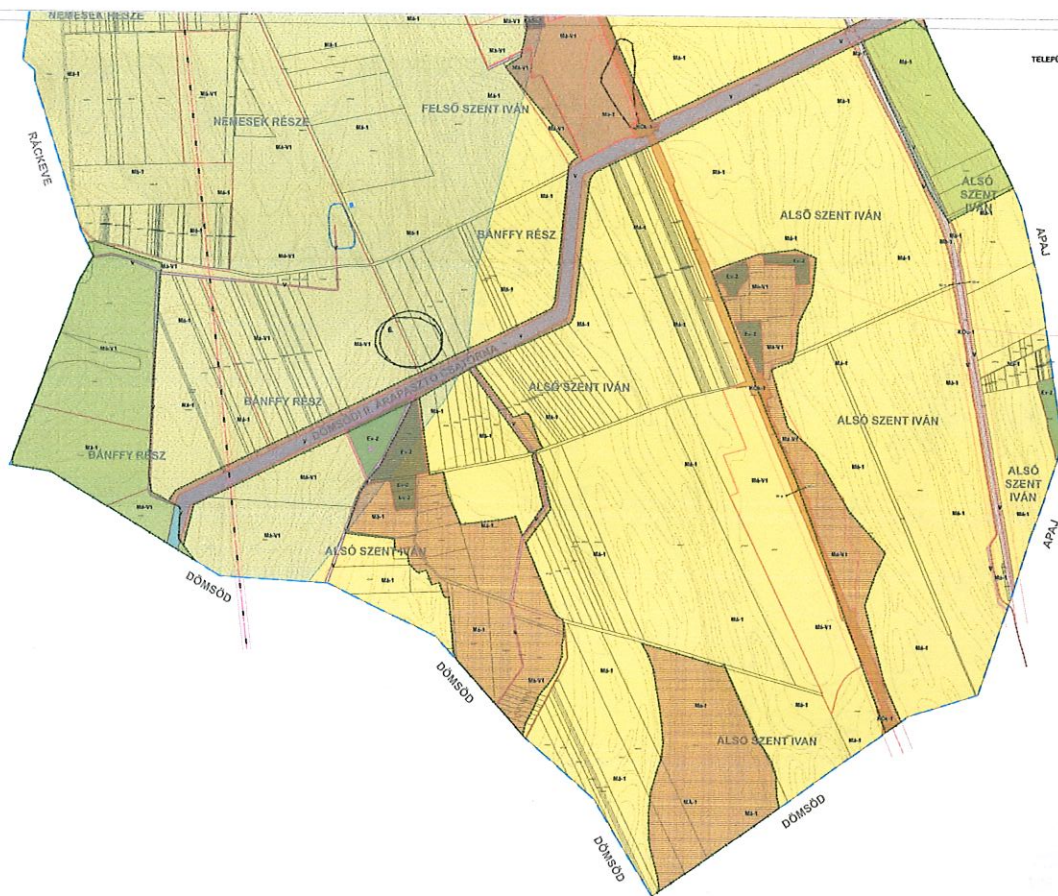




Technical drawing information including scale, date, and author details.

Scale: 1:10000  
Date: 2023.  
Author: [Name]

Logos of the Kiskunlacháza City Council and the responsible architect/engineer.



KISBUDAÖRS VÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE I. MÓDOSÍTÁSA  
- SZABÁLYOZÁSI TERV -



Készítette: 2011. évi 11. sz. önkormányzati rendelettel	
<b>1. Általános információk</b>	<b>2. Helyi építési szabályzat</b>
<b>3. Szabályozási terv</b>	<b>4. Mellékletek</b>
3.1. Helyi építési szabályzat	4.1. Melléklet
3.2. Szabályozási terv	4.2. Melléklet
3.3. Melléklet	4.3. Melléklet
3.4. Melléklet	4.4. Melléklet
3.5. Melléklet	4.5. Melléklet
3.6. Melléklet	4.6. Melléklet
3.7. Melléklet	4.7. Melléklet
3.8. Melléklet	4.8. Melléklet
3.9. Melléklet	4.9. Melléklet
3.10. Melléklet	4.10. Melléklet
3.11. Melléklet	4.11. Melléklet
3.12. Melléklet	4.12. Melléklet
3.13. Melléklet	4.13. Melléklet
3.14. Melléklet	4.14. Melléklet
3.15. Melléklet	4.15. Melléklet
3.16. Melléklet	4.16. Melléklet
3.17. Melléklet	4.17. Melléklet
3.18. Melléklet	4.18. Melléklet
3.19. Melléklet	4.19. Melléklet
3.20. Melléklet	4.20. Melléklet