

SZENTKIRÁLY KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/1999.(XII.1.) ökt. sz. rendelete¹
a helyi építési szabályokról

Szentkirály Község Képviselőtestülete az 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet Szentkirály közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), zöldfelületet alakítani, közterületi fásítást végezni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és az alábbi mellékletei szerint lehet:

a) ²Belterület M=1: 2000 méretarányú szabályozási terve (1. számú melléklet)

b) Ifjúság utca M=1: 2000 méretarányú szabályozási terve (2. számú melléklet)

³**c)** ⁴Igazgatási terület 27 db szelvényből és átnézeti lapból álló M=1:8000 méretarányú szabályozási terve (3. számú melléklet)

⁵**d)** M44 gyorsforgalmi út környezetének m=1:6000 méretarányú (SZ-3) jelű szabályozási terve (4. számú melléklet)

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(4) A rendelet az 1.§ (2) bekezdésében rögzített tervvel együtt érvényes és alkalmazható.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

6². § (1) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak, ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek: - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása

- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása

- közterületek (utak) szabályozása

(2) Az irányadó szabályozási elemek az övezeti előírások, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók

Ezek: -telekhatár

-építési hely adott övezeten belül a beépítési mód szerint értelmezve, ha az építési vonal nem rögzített

¹ módosította: 12/2003.(IX.29.) ökt., 9/2007.(VII.24.) ökt., 15/2012.(VII.19.), 9/2013.(XI.6.) ÉS 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet Hatályba lép: 2016. november 15.

² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) a) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

³ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése módosította 2016. november 15-i hatállyal

⁴ 1.6. 2.1., 2.3., 3.1., 3.3., 4.2., 4.3., 4.6., 4.7., 5.4., 5.5. szelvényeket 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet módosította 2012. augusztus 18-i hatállyal

1.4., 1.5., 2.2., 2.5., 2.6., 3.2., 3.5., 3.6., 4.5., 5.3., szelvényeket 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) b) pont módosította 2013. december 6-i hatállyal

⁵ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be 2016. november 15-i hatállyal. Szabályozási terv 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdés iktatta be.

⁶ (3)-(4) bekezdéseket 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2016. november 15.

- (3) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által átmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha az övezethatár mentén a telek megosztásra kerül, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- (4) Belvízveszélyes területen:
- a) Az épületeket, épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz illetve belvíz jelentős kárt ne okozhasson.
 - b) belvízelvezető árkok a földhivatali nyilvántartástól függetlenül kialakíthatók és karbantartandók.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

73. § -

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

4.§ (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

⁸(3) Építési övezeti határvonal a mindenkori telekhatárral megegyezik.

Járművek elhelyezése

5.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazolt módon
 - a ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
 - a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

6.§ (1) Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a belterület övezetei az alábbi területfelhasználási egységekbe sorolhatók:

1. Lakóterület, amely falusias lakóterület
2. Vegyes terület, amely településközponti vegyes terület
3. Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület
4. Különleges terület
 - ⁹4.1.-
 - 4.2. Temető
 - 4.3. Hulladéklerakó
 - 4.4. Kommunális szolgáltatás üzemi területe
 - ¹⁰ 4.5. (Km) mezőgazdasági üzemi terület

⁷ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

⁸ 9/2007.(VII.24.) ökt. 2.§-a iktatta be

⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

¹⁰ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) a) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

(2) Szabályozási terven az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

területfelhasználás jele/ szintterületsűrűség	beépítési mód	max beépítési %
	max építménymagasság(m)	min telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

7.§ (1)¹¹ Lakóterületen telkenként egy épület helyezhető el. Csak a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek egy további épületbe is, az állattartásra vonatkozó alábbi távolságok betartásával:

	lakóépülettől	ásott vagy fűrt telepített kúttól	mélyfúrású kúttól
kisállat (baromfi, házinyúl, galamb, nutria stb) ólja, kifutója, trágya vagy trágyalé tárolása			
100 állatig	8m	10m	5m
101-500 állatig	10m	10m	5m
501-1000 állatig	15m	15m	10m
1001-4000 állatig	20m	20m	10m
nagyállat (sertés, kecske, ló, öszvér, szamár, szarvasmarha) istállója, kifutója			
2 anyakoca szaporulatával			
vagy 2 db hizósertés	10m	15m	5m
25 db-ig	10m	15m	5m
26-50db-ig	20m	50m	10m
51-100db-ig	külön eljárásban állapítandó meg		

¹²(2) -

¹³(3) -

(4) Terepszint alatti önálló létesítmény -amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet - lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott, településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8.§ (1) Csak a 0,6m vastagságú földtakarású területrészek számítók be a zöldterületi mutatóba

(2) Ültetési távolságok telekhatártól ill. épülettől:

- cserje (szőlő, 3m-nél magasabbra nem növe bokr) min 1,0m
- kiskoronájú fa (3m-nél magasabbra nem növe) min 2,0m
- közép és nagykoronájú fa (3m-nél magasabbra növe) min3,5m

Közművesítés

¹⁴8/A § (1) Építési tevékenység feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés.

(2) Egyedi házi szennyvízkezelés-, és elhelyezés csak közüzemi csatornahálózat hiányában megengedett.

¹¹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

¹² 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) b) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

¹³ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) b) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

¹⁴ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

Lakóterületre vonatkozó előírások

Falusias lakóterület

9.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény, kivételesen
- mező és erdőgazdasági – a terület alaprendeltetését nem zavaró – üzemi és tároló építmény

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

FL-1 jelű általános övezet

FL-2 jelű nagytelkes övezet

Falusias lakóterület általános előírásai

10.§ (1) ¹⁵

(2) A fő rendeltetési egység valamennyi helyisége egy épületben helyezendő el. A kiegészítő helyiségek és a háztartással kapcsolatos helyiségek különálló épületbe is kerülhetnek.

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

11.§ a) **FL-1 jelű övezet**

aa) beépíthető telek min 14x50 m, min 700 m²

¹⁶**ab)** Kialakítható telek szélessége: közbenső min 18,0m, max 30m

sarok: min 20m, max 35m

mélysége: min 50 m

területe: közbenső: min 900 m²

sarok: min 1000 m²

ac) *beépítés módja:*

általánosan 5m-es ill. a kialakult helyzet szerinti előkerttel oldalhatáron állóan kivételesen ikresen, a saroktelkeknél szabadon állóan

*külön csak *-gal jelölt tömbre vonatkozó előírás: az utcai épület oldalhatáron álló homlokzati síkjának vonalában helyezhető csak el épület.*

¹⁷Kereskedelmi illetve szolgáltató épület előkertjének mérete a településképi szempontok figyelembe-vételével szakhatósági állásfoglalások szerint egyedileg határozható meg.

ad) *beépítettség:* max 30%

ae) *építménymagasság* min 3,0m, max 4,5m,

háztartással kapcsolatos helyiségek épületének építménymagassága min 2,5m, max 3,6m, gerincmagassága max 6,5m

¹⁸**af)** -

ag) *zöldfelület* min 40%

¹⁹**ah)** -

²⁰**ai)** Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min. 4,0m

¹⁵ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

¹⁶ 9/2007.(VII.24.) ökt. 3. §-a iktatta be

¹⁷ 12/2003.(IX.26.) ökt. 1.§-a iktatta be

¹⁸ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

¹⁹ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§(3) c)pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²⁰ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

b) FL-2 jelű övezet

ba) kialakítható *telek szélessége*: min 25,0m

telek hossza: min 60 m

területe min 1500 m²

bb) *beépítés módja*: oldalhatáros a saroktelek szabadon álló, min 5m-es előkertes

bc) *beépítettség* max 30 %,

bd) *építménymagasság*: min 3,0m, max 4,5 m,

a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6 m, egyúttal gerinc max 6,5m

²¹**be)**-

bf) *zöldfelület* min 40%

²²**bg)** -

Vegyes terület

Településközponti vegyes terület

12.§ (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett községek központi beépítés területe.

Településközponti területen az övezeti kizárólagosságok figyelembe vételével

-lakóépület

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, művelődési, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

-sportépítmény

kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

TV-1 jelű intézményi övezet

TV-2 jelű ellátási övezet

Településközponti vegyes terület általános előírása:

²³**(3)** -

(4) Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

a) TV-1 jelű intézményi övezetben:

aa) beépíthető: meglévő telek, min 900 m²-es új telek

ab) kialakítható *telek szélessége*: *közbenső*: min 18,0m

sarok: min 20,0m.

telek hossza kialakult helyzet szerint

ac) *beépítés mód*: szabadonálló ill. a kialakult helyzet

ad) *beépítettség*: max 30%

ae) *építménymagasság* min 3,6m, max 7,5m

²⁴**af)** -

ag) *zöldfelület* min 30%

²⁵**ah)** -

b) TV-2 jelű ellátási övezetben:

ba) beépíthető *telek* min 600 m² ill. a kialakult helyzet

bb) kialakítható: *telek szélessége*: *közbenső*: min 18,0 m

sarok. min 20,0 m.

telek hossza: min 30 m

²¹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²² 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§(3) c)pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²³ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁴ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁵ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§(3) d)pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

- bc) beépítés módja: előkerttel szabadon állóan vagy oldalhatárra
- bd) beépítettség: max 50%
- be) építménymagasság min 3,6m, max 7,5m
- ²⁶bf) -
- bg) zöldfelület min 10%
- ²⁷bh) -

Gazdasági területek

13.§ (1) Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

²⁸(2) A gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület, amely (KG-1) és (KG-2) építési övezetekre tagolódik vagy ipari terület, amely (Gip-1) építési övezetbe tartozik.

14.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a belterület nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területrésze sorolt. A területen az övezeti előírások figyelembevételével építhető

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - önálló lakás a meglévő lakóépület elbontását követően a meglévő telekre

(2) Kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó előírások

²⁹a) -

b) KG-1 jelű övezetbe belterületen a szabályozási tervben így lehatárolt területek, külterületen a „major”és a „kivett ” művelési ágban nyilvántartott telkek tartoznak.

Az övezet előírásai az alábbiak:

- ba)** beépíthető *telek* min 600m²
- bb)** kialakítható *telek szélessége*: min 20,0m
telek hossza: min 30 m
- bc)** *beépítés módja*: szabadon állóan min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel
- bd)** *beépítettség*: max 50%
- be)** *építménymagasság* min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de legfeljebb 12m
- ³⁰**bf)** -
- bg)** *zöldfelület* min 20%
- ³¹**bh)** -
- bi)** védőterület (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó

²⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁷ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) d) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²⁸ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

²⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³⁰ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³¹ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) e) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

³²**bj)** az övezeten belül közút megszüntethető vagy alakítható, amely min 12 m-es szabályozási szélességű lehet, a burkolatnál biztosítandó fordulási sugár min 12 m.

³³**c) KG-2 jelű építési övezet előírásai**

ca) Az építési övezet a szabályozási terven lehatárolt

cb) kialakítható telek: min: 1000 m²

cc) beépítés módja: szabadon állóan min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel

cd) beépítettség: max 50%

ce) építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de legfeljebb 12 m

cf) zöldfelület min 20%

cg) védőterület (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó

ch) új országos közúti közvetlen kapcsolat csak csomóponton keresztül létesíthető.

(3) Ipari gazdasági területre vonatkozó előírások

³⁴**a) -**

b) (Gip-1) övezetbe a szabályozási tervben így lehatárolt területek tartoznak

c) Az övezetben elhelyezhető:

ca) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagy létszámú állattartó építményeket is

cb) kivételesen az OTÉK 31.§ (2) figyelembevételével szolgálati lakás, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

d) Az övezet előírásai az alábbiak:

da) telek min 800m²

db) beépítés módja: szabadonállóan min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel

dc) beépítettség: max 30%

dd) építménymagasság min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat

³⁵**de) -**

df) zöldfelület min 25%

dg) védőterület (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó,

³⁶**dh)** az övezeten belül közút megszüntethető és alakítható, amely min 12 m-es szabályozási szélességű lehet, a burkolatnál biztosítandó fordulási sugár min 12 m.

Különleges területek

15.§ Szentkirály különleges területei az alábbiak:

³⁷**1. -**

2. Temető (Ktemető jelű)

3. Hulladéklerakók

4. Kommunális szolgáltatás üzemi területe (KSZ-Ü jelű)

³⁸**5. (Km) mezőgazdasági üzemi terület**

Sportterület

³⁹**16.§ -**

³² 9/2007.(VII.24.) ökt. 5.§ (1) bekezdése iktatta be

³³ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

³⁴ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³⁵ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³⁶ 9/2007.(VII.24.) ökt. 5.§ (2) bekezdése iktatta be

³⁷ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³⁸ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) b) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

³⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁴⁰16/A § (Km) mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- (1) A területen
 - a) szolgálati lakás
 - b) iroda
 - c) mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó: gazdasági célú építmény elhelyezhető
- (2) Kialakítható telek: min 1000m²
- (3) Beépítés módja: szabadon álló
- (4) Beépítettség: max 40%
- (5) Építménymagasság: max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- (6) Zöldfelület: min 40%
- (7) A Km* építési övezetre fentiek (1)-(6) bekezdések a következő eltéréssel alkalmazandók:
 - a) építménymagasság: max 4,5 m
 - b) tetőhajlásszög: 30-45 fok közötti szimmetrikus nyeregretető
 - c) homlokzati felület: fehér színű
 - d) tetőhéjazat: natúr égetett tetőcseréppel megegyező színű

Temető

17.§ (1) A temető telekterülete a szabályozási terv szerinti, a terület a 341 hrsz alatti református templom műemléki környezetében van.

- ⁴¹(2) A területen ravatalozó, síremlék és más kegyeleti építmény az érvényes építésügyi jogszabályok rendelkezései szerint helyezhető el.
- (3) A sírhely kiosztás építésügyi hatóság által engedélyezett műszaki tervek alapján lehetséges.

Hulladéklerakók

18.§ (1) A lezárt (018/15, 018/18 hrsz) hulladéklerakó és szennyvízleürítő (0228/23hrs) a felülvizsgálatára vonatkozó hatósági engedély szerint hasznosítható.

- ⁴²(2) A szennyvíztisztító-telep 0259/16 hrsz-ú telken való elhelyezésének elvi kijelölése van meg, végleges kijelölés külön eljárásban hatástanulmány alapján szakhatósági és talajmechanikai szakvélemények függvényében a technológiai terv birtokában történhet ill. a kijelölés térségi szennyvíztisztítás megvalósításával érvényét veszti.

Kommunális ellátás területe

19.§ (1) KSZ-Ü jelű övezet a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezete.

(2) *telek, beépítés, beépítettség, terepszint alatti létesítmény* az ágazati szabványoknak megfelelő

- (3) *építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték* a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozható meg.

SZENTKIRÁLY BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési-, és közműelhelyezési terület
- b) Zöldterület

⁴⁰ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁴¹ 12/2003.(IX.26.) ökt.2.§-a iktatta be

⁴² A 9/2007.(VII.24.) ökt. 6.§-a iktatta be

- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Egyéb terület

Közlekedési és közműelhelyezési területek

⁴³21.§ (1) A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

⁴⁴(2) A területen az általános előírások szerinti építmények helyezhetők el.

⁴⁵(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) KÖ-0 jelű gyorsforgalmi út övezet
- b) KÖ-1 jelű országos mellékutak övezete
- c) KÖ-2 jelű belterületi gyűjtőutak övezete
- d) KÖ-3 jelű belterületi lakóutak
- e) KÖ-4 jelű hálózati jelentőségű dűlőutak övezete
- f) KÖ-5 jelű egyéb utak övezete
- g) KÖ-6 jelű önkormányzati külterületi út
- h) KÖ-7 jelű nagyvad átjáróút

Közlekedési és közműelhelyezési területek általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben, a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

(6) Belterületi szakaszon légvezeték csak az egyik oldalon helyezhető el.

(7) Közterületi árusítóhely a szabályozási terv szerinti helyen engedélyezhető.

(8) A közlekedési területen a felszíni víz elvezetésére szikkasztó ill. vízelvezető árok alakítandó.

Közlekedési és közműelhelyezési területek részletes övezeti előírásai

(9) a) **KÖ-1 jelű** országos mellékutak övezetébe tartozik:

- 4623 jelű Tiszakécske -Szentkirály összekötőút 30m-es ill. a kialakult szabályozási *szélességgel* kerékpárúttal
- 4622 jelű Lakitelek-Kecskemét összekötőút 30m-es ill. a kialakult szabályozási *szélességgel* kerékpárúttal.

⁴⁶- 4614 jelű Nagykőrös-Kiskunfélegyháza összekötőút 30m-es illetve a kialakult szabályozási szélességgel.

⁴³ (10)-(12) bekezdéseket a 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése iktatta be. Hatályba lép: 2016. november 15.

⁴⁴ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) a) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁴⁵ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2016. november 15.

⁴⁶ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 7.§ (1) bekezdése iktatta be

- b) KÖ-2 jelű** belterületi gyűjtőutak övezetébe a min 22m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési gyűjtőutak tartoznak:
 Kossuth Lajos utca
 Petőfi Sándor utca.
 Dózsa György utca
 Szent István tér
- c) KÖ-3 jelű** övezetébe belterület meglévő és tervezett lakóutcái tartoznak.
 min 18m, ill a kialakult helyzet szerinti szabályozási szélességgel
- d) KÖ-4 jelű** övezetbe a szabályozási terven jelölt hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, biztosítandó szabályozási szélességük: min 12 m
da) szilárd burkolattal kiépítendő
db) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok vagy fasor alakítandó.
⁴⁷**dc)** út menti fasorok kialakítása érdekében a biztosítandó szabályozási szélesség közútlejegyzéssel valósítandó meg.
- e) KÖ-5 jelű** övezetbe tartoznak az a-d) pontok alá nem tartozó összes többi közút, amelyek szabályozási szélessége min 8,0m, az út menti fásítás saját telken belül oldandó meg.
- (10) a) KÖ-0 jelű** gyorsforgalmi út övezetbe az SZ-3 szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.
b) Az övezetben építési helyként lehatárolt terület önálló telekként lehatárolható és ott a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetésű építmény elhelyezhető az alábbi feltételekkel:
ba) beépítettség: 100%
bb) építménymagasság: max 9 m
bc) közművesítettség az általános előírások szerint
- (11) KÖ-6 jelű** önkormányzati külterületi út övezetbe az SZ-3 szabályozási terven lehatárolt, továbbá a 0100/1, 0100/2, 0109/2, 0206, 0214, 0268 hrsz-ú utak tartoznak, amelyek szilárd burkolattal vagy legalább 25 cm-es mechanikai stabilizációval építendő ki
- (12) KÖ-7 jelű** nagyvad átjáróút övezetbe az SZ-3 szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.

Zöldterület

22.§ (1) A zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- KP-K1 jelű** községközponti közpark övezet
- KP-K2 jelű** műemléki környezet közparkjának övezete
- KP-V jelű** fásított közpark övezet
- VZ jelű** védőzöld övezet

(2) Zöldterület övezeti előírásai

- a) KP-K1 jelű** közpark övezet a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- ab)** Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló max. 3,0m-es építménymagasságú kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

⁴⁷ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 7.§ (2) bekezdése iktatta be

- ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések engedélyezhetők.
- b) **KP-K2 jelű** közpark övezetben a táji és műemléki környezet védelmének elsődlegessége biztosítandó.
- ba) Az övezetben a bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épületek (skanzen) csoportosan a közterülethasználat szabályai szerint elhelyezhetők.
- bb) Tájékepi szempontok miatt nem fásítható.
- bc) Ideiglenesen a közforgalomra alkalmassá tételt megelőzően az övezet gyepművelése vagy szántóföldi művelése megengedett.
- bd) az övezetben légvezeték nem helyezhető el, a meglévő kihelyezéséről gondoskodni kell.
- c) **KP-V jelű** övezet közhasználatú erdősített belterület, amelyben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés elhelyezhető.
- d) **VZ jelű** övezet a gazdasági és a lakóterület elválasztására szolgáló zöldterület övezete, amelyben új telek nem alakítható, erdősítendő vagy kertműveléssel hasznosítható.

Erdőterület

- 23.§ (1)** Erdőterületbe az ingatlan nyilvántartásban erdőként bejegyzett telkek tartoznak, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit és az alábbiak vonatkoznak:
- a) Szabályozási tervben (E) és (EV) jellel ábrázoltak.
- b) (EV) övezetben épület nem helyezhető el.
- ⁴⁸c) a 3ha-nál kisebb ültetvényszerű kultúrerdők kivételével tarvágás nem végezhető.
- (2) Az erdőterület a mezőgazdasági területek erdősítésével értelemszerűen változik.
- ⁴⁹(3) Az erdőterületen való építés az általános előírások szerint lehetséges.
- ⁵⁰(4) -

Mezőgazdasági terület

- 24.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési, közműelhelyezési és egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági területen az övezeti előírások és a védőterületek ill. védősávok figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:
- a) *mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények*
- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - termelésben szükséges anyagok, gépek, vegyi anyagok, vetőmagok-, növényvédőszer-, takarmányok-, alkatrészek stb. értékesítése.
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszer-raktár
- b) *mezőgazdasági építmények*
- présház
 - pince
 - állattartó épületek

⁴⁸ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 8.§ (1) bekezdése iktatta be

⁴⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) b) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁵⁰ 7/2016.XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

- növénytermesztés épületei
- c) *Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:*
 - kiskereskedelem
 - vendéglátás
 - szálláshely
 - sport
 - falusi turizmus
 - ismeretterjesztés

⁵¹d) a mezőgazdasági termeléshez indokolt helyben lakást biztosító lakóépület és a háztartással kapcsolatos épületek

⁵²(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

M1 jelű általános tanyás övezet

M2 jelű széki tanyás övezet

M3 jelű belterülettel határos övezet

M4 jelű fejlesztési övezet

(4) Mezőgazdasági terület általános előírásai

a) A szélerozió káros hatásának mérséklése érdekében:

aa) ÉK-DNy irányú mezővédő erdősávok létesítendőek

ab) gyenge minőségű szántók gyepesítendőek

⁵³ac) természetes gyepterületek megtartandók.

b) Az építési munka feltétele, hogy az építető által biztosított legyen az ivóvíz-, villamosenergia ellátás, hulladékelszállítás, szennyvízkezelés.

c) Természetes gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telken csak a vízügyi és természetvédelmet szolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.

d) Meglévő tanya a földrészlet nagyságától függetlenül átépíthető a már kialakult beépítettségi értéket legfeljebb 10%-ot meghaladó mértékben az övezeti előírásoknak megfelelő építészeti és beépítési értékek betartásával.

(5) Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:

a) **M1 jelű általános tanyás övezetbe** tartozik a védőterületek-, a csatornák menti védőgyepet tartalmazó vagy az azzal határos ingatlanok és a majorok kivételével a teljes külterület

aa) A 24.§ (2) a-b szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

-telek min 720 m²

-beépítési mód: szabadon álló

-építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológia függvényében változhat.

-beépítettség: max 3%

ab) A 24.§ (2) c) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

-telek min 720 m²

-beépítési mód: szabadon álló

-építménymagasság: min 2,5m, max 7,5m

-beépítettség: max 10%

ac) A 24.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

-telek 800 □ azaz min 2750 m²

-beépítési mód: szabadon álló ill. a kialakult helyzet

-építménymagasság: min 3,5m, max 4,5m

-beépítettség: max 3%

⁵¹ fogalom meghatározás e rendelet mellékletében

⁵² 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

⁵³ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 9.§ (2) bekezdése iktatta be

⁵⁴**ad) M1*** övezetben szélkerék szakhatósági hozzájárulásokkal a természetes gyepterületek kivételével elvileg elhelyezhető.

⁵⁵**ae) M1**** övezetben az M1 övezetre vonatkozó előírások a következő eltéréssel érvényesek:

Új építményként csak gazdasági célú építmény építhető, „védelemmel ellátott” vagy „védendő tanya” jelzéssel ellátott területen belül a felújítási,- bővítési-, átalakítási munka a rendeltetéstől függetlenül nem korlátozott, amennyiben a közlekedésből eredő káros környezeti hatásoktól való védelem biztosított.

b) M2 jelű széki tanyás övezetben épület csak a gyepterület művelési ág határán a szántó művelési ágban nyilvántartott telekrészen helyezhető el.

ba) A 24.§ (2) a-b szerinti épület az alábbi feltételekkel építhető:

- telek min 720 m²
- beépítési mód: szabadon álló
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m
- beépítettség: max 3%

bb) A 24.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhető

- telek min 800 □ öl, azaz min 2750 m²
- beépítési mód: szabadon álló ill. a kialakult helyzet
- építménymagasság: min 3,5m, max 4,5m
- beépítettség: max 3%

c) M3 jelű belterülettel határos övezetbe a tervezett belterületi határ és a 0181/6 hrsz út közötti terület sorolt

ca) Az övezetben a 24.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhető

- telek min 50 m széles és a 0181/6 hrsz-ú útról feltárt
- beépítési mód: szabadon álló a 0181/6 hrsz-ú úttól min 10m-re
- építménymagasság: min 3,5 m, max 4,5 m
- beépítettség: max 3%

⁵⁶**d) -**

⁵⁷**e) M5 természetvédelmi övezetbe** a természetvédelmi nyilvántartásban lévő szabályozási terven lehatárolt területek tartoznak.

ea) Az övezetben a vízügyi és természetvédelmi kezelést és kutatást szolgáló létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el.

eb) Az övezet meglévő tanyaudvarain belül építés a (4) bekezdés d) szerinti feltételekkel lehetséges.

Egyéb területek

25.§ Egyéb területbe a vízgazdálkodási területek tartoznak. Előírásait az OTÉK 30.§-a tartalmazza.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt szabályozási vonalként vagy területfelhasználási határvonalként ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési területre és a közparkra vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

⁵⁴ Az ad) pontot a 9/2007.(VII.24.) ökt. 9.§ (3) bekezdése iktatta be

⁵⁵ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2016. november 15.

⁵⁶ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

⁵⁷ Az e) pontokat a 9/2007.(VII.24.) ökt. 9.§ (3) bekezdése iktatta be

- ⁵⁸ (3) Új hírközlési vezeték csak terepszint alatt vezethető, kivéve a kapacitás-növelés érdekében végzett, további oszlopok elhelyezését nem igénylő fejlesztéseket.
- (4) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m
középkoronájú fa min2,5m
nagykoronájú fa min3,5m
- (5) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELLEM ELŐÍRÁSAI

27.§ (1)⁵⁹ Szentkirály országos védettségű műemléki értékei a következők:

1. Református templom
2. Református parókia és melléképület”

⁶⁰(2) A műemlék környezete a szabályozási terven ábrázolt, a műemléki környezet építési telkein új épület nem építhető, a meglévő átépíthető.

(3) Helyi védettségű épületek az alábbiak:

- a)** A helyi védelemre javasolt **b)**, és **bb)** pont szerinti épített értékek védelme külön önkormányzati rendeletben kerül szabályozásra
- b)** A helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig az alábbiak érvényesek:
- ba)** rk. templom egésze (tömege és homlokzati elemei) védett (335 hrsz)
- bb)** a következő tanyák és tanyai iskolák megőrzése építészeti felméréssel és fotódokumentációval biztosítandó.
- Bali József tanya, Szolnoki dűlő 7. (080/3 hrsz),
H.Kiss Ferenc tanya, Olasz dűlő 3. (074/3 hrsz),
Halasi Ferenc tanya, Alsó 263. (0288/3 hrsz),
Szabó János tanya, Alsó 292. (0274/13 hrsz),
Tari Pál tanya, Alsó 308. (0272/3 hrsz)
Felső-szentkirályi iskola (0131/9 hrsz)
Borbási Iskola (072/24 hrsz)
Vágó János Gazdakör (0112/9 hrsz)
Szolnoki úti iskola (0152/5 hrsz)
Jász úti iskola (0172/7 hrsz)
Alsó székdűlői iskola (0272/8 hrsz)
Felső székdűlői iskola (0207/18 hrsz)
Hidasi János tanya, Olasz dűlő 10. (074/58 hrsz)
Deák János tanya, Olasz dűlő 4. (074/6 hrsz)
Bencsik Béláné tanya, Szék dűlőFelső 102. (0243/3 hrsz)
Tóth János tanya, Alsó 236. (0294/5 hrsz)
Szente Varga Pál tanya, Alsó 290. (0274/14 hrsz)
Ádám József tanya, Alsó 59. (056/9 hrsz)
Faragó István tanya, Olasz dűlő 56. (0131/4 hrsz)
Jónás Pál tanya, Szolnoki dűlő 59. (0138/4 hrsz)
Gyórfy Balázs tanya, Szolnoki dűlő 6. (0787/2 hrsz)

⁵⁸ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 10.§-a szerinti módosított szöveg

⁵⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

⁶⁰ skanzen közparki besorolású területen, tehát nem építési telken helyezhető el.

Vörös Józsefné tanya, Szolnoki dűlő 7. (080/2 hrsz)

⁶¹c) A (3) b) bb) szerinti épületek bonthatók a helyi védettségű épületekre vonatkozó előírások szerint.

27/A. §. (1)

⁶²a) Régészeti lelőhelyekre és régészeti érdekű területekre az általános rendelkezések érvényesek.

⁶³ ⁶⁴b) ⁶⁵Régészeti lelőhelyek

1. Homokbánya 297-309 hrsz
2. Templomdűlő 46, 45, 332, 337/3, 43, 0288/17, 0259/4, 0186/49, 0259/32, 0186/51, 341, 338, 337/2, 40/1, 42, 0186/73, 0259/29, 0259/31, 0259/34, 0259/18 hrsz
3. Tiszakécskei műút É-i oldala 0259/42 hrsz
4. Urbán-tanya 0109/2, 0120/8, 0125/2 hrsz
5. Faragó-tanya 0147, 0141/14, 0141/31 hrsz
6. Kelő-tanya 0129/17, 0129/16 hrsz
7. Templom-dűlő II. 0288/18, 0288/22 hrsz
8. Szolnoki úti iskola 079, 091/13, 091/8, 091/11, 0150/11, 0151, 0152/39 hrsz
9. Makovics-tanya 0241/16, 0241/11, 0241/15, 0241/17 hrsz
10. Kocsis-tanya 0224/19, 0224/21 hrsz
11. Olasz-dűlő 0146, 0160/19, 0148/13 hrsz
12. Hori-dűlő 0127/30 hrsz
13. Polyák-tanya 0276/13, 0276/7 hrsz
14. Alsószentkirály 067/30, 067/12 hrsz
15. Jenei-tanya 041/23, 041/26 hrsz
16. Pekár-tanya 0273, 0272/15, 0272/20, 0272/21, 0272/3, 0272/22, 0272/23, 0272/6, 0272/19, 0272/18, 0274/21, 0274/51, 0274/50, 0274/54, 0272/13 hrsz
17. Szék-dűlő, Gál-tanya 0233/26, 0239, 0240/9, 0240/25, 0240/21, 0240/3, 0240/2
18. Szék-dűlő, U. Kovács-tanya 0240/17, 0240/25, 0240/15, 0240/14 hrsz
19. Bajáki-tanya I. 0240/14 hrsz
20. Nagy-tanyától DNy-ra 0214, 0234, 0238, 0226/23, 0241/11, 0241/13, 0241/15, 0241/14, 0241/12, 0226/24, 0241/6 hrsz
21. Szék-dűlő, Balla-csatornától DNy-ra 0209/34, 0209/33, 0209/32, 0209/31, 0209/28 hrsz
22. Kormos-tanya I. 0207/23, 0207/28, 0207/10 hrsz
23. P. Kiss J.-tanyától DNy-ra 0118/16, 0117/10, 0119/19, 0119/3, 0119/18, 0100/2, 0119/20, 0119/7 hrsz
24. Balla-csatorna I. 0119/16, 0117/9, 0117/19, 0117/14, 0117/21, 0100/2 hrsz
25. Patikáros-erdőtől D-re II. 0100/1, 0103/27, 0103/26, 0108/12, 0108/8, 0108/17 hrsz
26. Deák-tanya 0101/10, 0101/13, 0101/20, 0101/19, 0102, 0103/7, 0101/21, 0101/17, 0103/28, 0103/24, 0103/23, 0103/11 hrsz
27. Szolnoki úti iskola II. 079, 091/13, 091/11, 0152/39, 0152/5 hrsz
28. Alsó-Sándor István féle dűlő 067/12, 067/30 hrsz
29. Gömöri lapos 0288/34, 0288/35 hrsz

⁶¹ A (3) bekezdést a 9/2007.(VII.24.) ökt. 11.§-a iktatta be

⁶² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁶³ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) c) módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁶⁴ 1., 4., 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdés módosította.

29., 30. pontokat 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁶⁵ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés módosította. Hatályba lép: 201. november 15.

c) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek

⁶⁶d) -

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§ (1) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

⁶⁷a) vízügyi védőterület a csatornák és a Peitsik-ér mentén 100-100m, ahol a mezőgazdasági területen általánosan megengedett építmények sem helyezhetők el.
- állami csatornánál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min 15 m-re
- társulati csatornánál partéltől: 4m szabadon hagyandó, állandó épület min 10 m-re

b) közlekedési védőterület országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar, 20 -20 m
elektromos távvezeték: 120 kV 13 - 13 m

25 -30 kV 5 - 5m

vízműkutak - vízügyi előírások szerint

d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7048 szerint

⁶⁸e)

⁶⁹(3) A védőterületre az általános előírások érvényesek.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Szentkirály Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik róluk:

a) tilalmak

b) elővásárlási jogok

c) helyi közút céljára történő lejegyzések

d) útépítési és közművesítési hozzájárulások

e) beépítési kötelezettség

f) helyrehozatali kötelezettség

⁷⁰g) kisajátítás

Tilalmak

(2) a) **Változtatási tilalom** van a szabályozási terv szerinti telekalakítás elvégzéséig a belterületi lakóterület-fejlesztési területeken.

b) **Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom van az alábbi telken:**

⁶⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁶⁷ OTÉK 29.§ *nem érvényes*

⁶⁸ Törölte a 9/2007.(VII.24.) ökt. 13.§ (1) bekezdése

⁶⁹ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

⁷⁰ Az e-g) pontokat a 12/2003.(IX.26.) ökt. 3.§-a iktatta be

utcanytás és telekalakítás érdekében a 403 és 404/22 hrsz-ú telkek szabályozási terv szerinti része.

Elővásárlási jogok

(3) A szabályozási terv végrehajtása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül Szentkirály Község Képviselő-testülete külön rendelkezhet elővásárlási jogáról.

Helyi közút céljára történő lejegyzések

(4) Helyi közút céljára lejegyezhetők az alábbiak:

⁷¹a)

b) kereskedelmi, szolgáltató területen történő telekalakításokkal összefüggő közútterületek.

Útépítési és közművesítési hozzájárulások

(5) Útépítési és közművesítési hozzájárulásról Szentkirály Község Képviselő-testülete az önkormányzati infrastruktúrafejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakításokkal összefüggésben külön rendelkezhet. A külön rendeletben a beruházás sajátosságai, a területrendezési követelmények (közművesítettség előírt mértéke, az illető közlekedési övezet előírásai) egyaránt figyelembe veendőek.

Beépítési kötelezettség

(6) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított az építési övezeti előírásoknak megfelelő építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 4 éven belül eleget kell tenni.

Helyrehozatali kötelezettség

⁷²(7)

Kisajátítás

⁷³(8) Az építési övezeti előírásoknak megfelelően kialakított telkeket a beépítési kötelezettség határidejének lejártá után az önkormányzatnak ki kell sajátítani.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. § (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) *kialakult állapot*: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) *kialakult telek*: az egy helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, amelynek alakját és méretét az ingatlan-nyilvántartási térkép és bejegyzés hitelesíti.
- c) *meglévő épület*: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- d) *szolgálati lakás*: gazdasági területen a tulajdonos, használó, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- e) *Háztartással kapcsolatos épület*: a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

⁷¹ Törölte a 9/2007.(VII.24.) ökt. 14.§-a

⁷² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁷³ A (6-8) bekezdéseket a 12/2003.(IX.26.) ökt. 4.§-a iktatta be

⁷⁴f) homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó.

⁷⁵(2) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló 10/1996.(VII.15.) ökt. rendelet hatályát veszti.

Szabó Gellért sk.
polgármester

Szabó Mária sk.
jegyző

⁷⁴ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁷⁵ A 9/2007.(VII.24.) ökt. rendelet 2007. július 24-én lépett hatályba. Rendelkezései a 15.§. (1) a) pont szerint a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók, amennyiben az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.