

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

b) Ifjúság utca M=1: 2000 méretarányú szabályozási terve

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

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

(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

¹ módosította: 12/2003.(IX.29.) ökt., 9/2007.(VII.24.) ökt., 15/2012.(VII.19.), 9/2013.(XI.6.), 7/2016.(XI.14.) és 2/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet Hatályba lép: 2018. január 25.

² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) a) pont módosította 2013. december 6-i hatállyal, 2/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés módosította 2018. január 25-i hatállyal.

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

⁴1.6., 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.

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

(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

⁹3. Gazdasági terület:

3.1. kereskedelmi szolgáltató terület

3.2. ipari terület

3.3. egyéb ipari terület

4. Különleges 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 2/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályba lép: 2018. február 25.

- 10 4.1.-
 4.2. Temető
 4.3. Hulladéklerakó
 4.4. Kommunális szolgáltatás üzemi területe
 11 4.5. (Km) mezőgazdasági üzemi terület

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

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

Épületek, építmények elhelyezése

7.§ (1)¹² 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 hízósertés	10m	15m	5m
25 db-ig	10m	15m	5m
26-50db-ig	20m	50m	10m
51-100db-ig	külön eljárásban állapítandó meg		

13(2) -

14(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) min 3,5m

¹⁰ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

¹¹ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) a) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

¹² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

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

¹⁴ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) b) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

Közművesítés

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

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

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) -¹⁶

(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

ab)¹⁷ 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*

Kereskedelmi illetve szolgáltató épület előkertjének mérete a településképi szempontok figyelembe-vételével szakhatósági állásfoglalások szerint egyedileg határozható meg.¹⁸

ad) *beépítettség:* max 30%

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

¹⁵ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

¹⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

¹⁷ 9/2007.(VII.24.) ökt. 3. §-a iktatta be

¹⁸ 12/2003.(IX.26.) ökt. 1.§-a iktatta be

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

¹⁹af) -

ag) zöldfelület min 40%

²⁰ah) -

²¹ai) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min. 4,0m

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 előkert

bc) *beépítettség* max 30 %,

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

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

²²be) -

bf) *zöldfelület* min 40%

²³bg) -

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:

²⁴(3) -

(4) Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

a) TV-1 jelű intézményi övezetben:

aa) *beépíthető*: meglévő telek, min 900m²-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

¹⁹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁰ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) c) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²¹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

²² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²³ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) c) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

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

- ²⁵af) -
ag) zöldfelület min 30%
²⁶ah) -

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
bc) *beépítés módja: előkerttel szabadon állóan vagy oldalhatárra*
bd) *beépítettség: max 50%*
be) *építménymagasság min 3,6m, max 7,5m*
²⁷bf) -
bg) *zöldfelület min 10%*
²⁸bh) -

Gazdasági területek

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

- ²⁹(2) a) A gazdasági terület kereskedelmi szolgáltató és ipari terület
b) A kereskedelmi szolgáltató terület (KG-1) és (KG-2) jelű építési övezetekre tagolódik.
c) Az ipari terület (Gip-1) jelű ipari és (Gip-2) jelű egyéb ipari építési övezetekre tagolódik.

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

³⁰a) -

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

²⁵ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁶ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) d) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²⁷ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

²⁸ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) d) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

²⁹ 2/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lép: 2018. január 25.

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

- 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
- ³¹**bf) -**
- bg) zöldfelület** min 20%
- ³²**bh) -**
- bi) védőterület** (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó
- ³³**bj) az övezeten belül közút megszüntethető vagy alakítható, amely min 12 m-es szabályozási szélességű lehet, a burkolatnál biztosítandó fordulási sugár min 12 m.**

³⁴c) 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

- ³⁵**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
- ³⁶**de) -**
- df) zöldfelület** min 25%
- dg) védőterület** (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó,
- dh) az övezeten belül közút megszüntethető és alakítható, amely min 12 m-es szabályozási szélességű lehet, a burkolatnál biztosítandó fordulási sugár min 12 m.³⁷**

³¹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³² 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) e) pont hatályon kívül helyezte 2012. augusztus 18.-tól

³³ 9/2007.(VII.24.) ökt. 5.§ (1) bekezdése iktatta be

³⁴ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

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

³⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

³⁷ 9/2007.(VII.24.) ökt. 5.§ (2) bekezdése iktatta be

³⁸(4) (Gip-2) jelű építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők:
 - aa) gazdasági célú építmények,
 - ab) kivételesen gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és személyzet számára szolgálati lakás
- b) Telek: min 1000m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló, előkert: 5m
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság: max 9m
- f) Zöldfelület: min 25%
- g) Az építési övezet része a (Gip-2*) jelű magánút alövezet, amelyben kizárólag az alábbiak helyezhetők el.:
 - ga) közművek, hírközlési építmények
 - gb) gyalogos, kerékpár-, és gépjárműút és azok csomópontjai és vízelvezető rendszere
 - gc) fa-, és cserjesor

Különleges területek

15.§ Szentkirály különleges területei az alábbiak:

³⁹1. -

2. Temető (Ktemető jelű)

3. Hulladéklerakók

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

⁴⁰5. (Km) mezőgazdasági üzemi terület

Sportterület

⁴¹16.§ -

⁴²16/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 nyeregteretű
 - c) homlokzati felület: fehér színű
 - d) tetőhéjzat: 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.

³⁸ 2/2018.(I.24.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2018. január 25.

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

⁴⁰ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) b) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁴¹ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁴² 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

- (2)⁴³ 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.

- (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.⁴⁴

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

Közlekedési és közműelhelyezési területek

4521.§ (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.

46(2) A területen az általános előírások szerinti építmények helyezhetők el.

47(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

⁴³ 12/2003.(IX.26.) ökt. 2.§-a iktatta be

⁴⁴ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 6.§-a iktatta be

⁴⁵ A (10)-(12) bekezdéseket a 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdése iktatta be . Hatályba lép: 2016. november 15.

⁴⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) a) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁴⁷ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2016. november 15.

- 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.
 - 4614 jelű Nagykőrös-Kiskunfélegyháza összekötőút 30m-es illetve a kialakult szabályozási szélességgel.⁴⁸
- 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.
 - ⁴⁹**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

⁴⁸ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 7.§ (1) bekezdése iktatta be

⁴⁹ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 7.§ (2) bekezdése iktatta be

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, 0206, 0214, 0240/76, 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** községek központi 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.
 - 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)** Tájképi 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.
- ⁵⁰d) **VZ jelű** övezet a gazdasági és a lakóterület elválasztására szolgáló zöldterület övezete, amelyben új telek nem alakítható, erdősítendő vagy a VZ* kivételével kertműveléssel hasznosítható.

Erdőterület

23.§ (1) Erdőterületbe az ingatlan nyilvántartásban erdőként bejegyzett telkek tartoznak, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit és az alábbiak vonatkoznak:

⁵⁰ 2/2018. (I.24.) önkormányzati rendelet módosította. Hatályba lép: 2018. január 25.

- a) Szabályozási tervben (E) és (EV) jellel ábrázoltak.
- b) (EV) övezetben épület nem helyezhető el.
- c) a 3ha-nál kisebb ültetvényszerű kultúrerdők kivételével tarvágás nem végezhető.⁵¹

(2) Az erdőterület a mezőgazdasági területek erdősítésével értelemszerűen változik.

⁵²(3) Az erdőterületen való építés az általános előírások szerint lehetséges.

⁵³(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
- növénytermesztés épületei

c) *Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:*

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

d) a mezőgazdasági termeléshez indokolt helyben lakást biztosító lakóépület és a háztartással kapcsolatos épületek⁵⁴

⁵⁵(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 szélerozóió káros hatásának mérséklése érdekében:

aa) ÉK-DNy irányú mezővédő erdősávok létesítendőek

⁵¹ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 8.§ (1) bekezdése iktatta be

⁵² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) b) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁵³ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés a) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

⁵⁴ fogalom meghatározás e rendelet mellékletében

⁵⁵ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

- ab) gyenge minőségű szántók gyepesítendőek
- ac) természetes gyepterületek megtartandók.⁵⁶
- 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%

ad) M1* övezetben szélkerék szakhatósági hozzájárulásokkal a természetes gyepterületek kivételével elvileg elhelyezhető.⁵⁷

⁵⁸**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 gyep művelési ág határán a szántó művelési ágban nyilvántartott telekrészen helyezhető el.

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

- 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 építhetők

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

⁵⁶ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 9.§ (2) bekezdése iktatta be

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

⁵⁸ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2016. november 15.

-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 építhetők

-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%

⁵⁹d) -

⁶⁰e) 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.

(3) Új hírközlési vezeték csak terepszint alatt vezethető, kivéve a kapacitás-növelés érdekében végzett, további oszlopok elhelyezését nem igénylő fejlesztéseket.⁶¹

(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 ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

27.§ (1)⁶² Szentkirály országos védettségű műemléki értékei a következők:

1. Református templom

2. Református parókia és melléképület⁶³

(2) A műemlék környezete a szabályozási terven ábrázolt, a műemléki környezet építési telkein⁶³ új épület nem építhető, a meglévő átépíthető.

⁵⁹ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (4) bekezdés b) pontja hatályon kívül helyezte 2016. november 15-től.

⁶⁰ Az e) pontokat a 9/2007.(VII.24.) ökt. 9.§ (3) bekezdése iktatta be

⁶¹ A 9/2007.(VII.24.) ökt. 10.§-a szerinti módosított szöveg

⁶² 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

⁶³ skanzen közparki besorolású területen, tehát nem építési telken helyezhető el.

⁶⁴(3) -
⁶⁵c) -

27/A. §. (1)

⁶⁶a) Régészeti lelőhelyekre és régészeti érdekű területekre az általános rendelkezések érvényesek.

⁶⁷ ⁶⁸b) ⁶⁹Régészeti 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

⁶⁴ A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (2) bekezdés erejénél fogva hatályon kívül helyezve 2017. december 31-től.

⁶⁵ A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (2) bekezdés erejénél fogva hatályon kívül helyezve 2017. december 31-től.

⁶⁶ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje: 2013. december 6.

⁶⁷ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) c) módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁶⁸ 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.

⁶⁹ 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés módosította. Hatályba lép: 201. november 15.

28. Alsó-Sándor István féle dűlő 067/12, 067/30 hrsz
29. Gömöri lapos 0288/34, 0288/35 hrsz
30. Szolnoki út 078/2-3, 079, 080/1-2 hrsz

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

⁷⁰d) -

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:
- a) 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

⁷¹e)

⁷²(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

⁷³g) 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:**

⁷⁰ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁷¹ Törölte a 9/2007.(VII.24.) ökt. 13.§ (1) bekezdése

⁷² 7/2016.(XI.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

⁷³ 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:

a) ⁷⁴

- 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

⁷⁵(7)

Kisajátítás

- (8) Az építési övezeti előírásoknak megfelelően kialakított telkeket a beépítési kötelezettség határidejének lejártá után az önkormányzatnak ki kell sajátítani. ⁷⁶

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, szin, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

⁷⁴ Törölte a 9/2007.(VII.24.) ökt. 14.§-a

⁷⁵ 9/2013.(XI.6.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. december 6.-tól

⁷⁶ A (6-8) bekezdéseket a 12/2003.(IX.26.) ökt. 4.§-a iktatta be

⁷⁷**f)** homlokzatmagasság: a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó.

⁷⁸**(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

⁷⁷ 15/2012.(VII.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2012. augusztus 18.

⁷⁸ 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.