

**SZANK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**  
**14/2000.(V.31.) ÖR. számú önkormányzati rendelete a**  
**helyi építési szabályokról**  
*(módosításokkal egységes szerkezetben)*

Szank Községi Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§(3) bekezdésének a) pontja valamint a 13.§(5) bekezdésének c) pontja alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a helyi építési szabályokról az alábbi rendeletet alkotja:

**A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** A rendelet hatálya Szank közigazgatási területére terjed ki.

**(2) a)** 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 e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:

**aa)** belterület 1. számú melléklet szerinti **SZ-1** jelű 1:2 000 méretarányú szabályozási terve

**ab)** külterület 2.számú melléklet szerinti **SZ-2** jelű az 1:5 760<sup>1</sup> méretarányú 40 db térképszelvényből álló szabályozási terve

**b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

**c)** Külterületi telekalakítási és építésügyi hatósági engedélyezési kérelmekhez a kérelmezőnek a bányatelek és a távvezeték üzemeltetőjével egyeztetni és annak eredményét a kérelemhez mellékelni kell. Az építésügyi hatóságnak az egyeztetés eredményét az eljárásnál figyelembe kell venni.

**(3)<sup>2</sup>** A rendelet hatálya alá tartozó terület szennyeződés érzékenység szerinti besorolása: IV.

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**2. § (1)** 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
- belterületi határ

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

Ezek: - tervezett telekhatár

- alsó és felső határértékek között választható építménymagasság

<sup>1</sup> 1 :2880 méretarányú térképszelvények 50%-os kicsinyítésével előállított alaptérképre feldolgozott terv

<sup>2</sup> Beiktatta: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatályos: 2001. augusztus 27-től.

- (3) <sup>3</sup>A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, nyomvonalú korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

## BELTERÜLETI HATÁRVONAL

**3. § (1)** A község tervezett belterületi határát **SZ-1** terv határozza meg. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

(2) A fejlesztési területek belterületbe vonására csak akkor kerülhet sor, ha ezáltal a belterületté nyilvánított terület felhasználása is biztosított.

(3) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek belterületbe vonással lakóterületi beépítésre és az azokat feltáró közlekedési területbe szántak, a belterületbe való bevonásukig új épületként gazdasági épület ideiglenes jelleggel, kártérítési igény kizárásával elbontási kötelezettséggel helyezhető el a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével. Meglévő lakóépület felújítható, helyreállítható.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Általános előírások

#### Telekalakítás

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

(2)<sup>4</sup>

#### 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

- 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 az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

a) **Lakóterület** - Kertvárosias

lakóterület -

Falusias

lakóterület

b) **Vegyes terület** - Településközponti vegyes terület

c) **Gazdasági terület**

ca) **Kereskedelmi szolgáltató terület**

<sup>3</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatálytalan: 2001. augusztus 27-től.

- cb) Ipari terület
- d) **Különleges terület**
- da) Sportterület
- db) Temető
- dc) Vásártér
- dd) Hulladéklerakó

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség	beépítési mód	max beépítettség %	
	max. építménymagasság (m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )	

### Épületek, építmények elhelyezése

7.§ (1) Lakóterületen telkenként egy épület helyezhető el. A lakás kiegészítő helyiségei kerülhetnek különálló épületbe is.

(2)-(3)<sup>5</sup>

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

### Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8.§ Kialakult telekhatárnál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók:

- a) szőlő: min 0,8 m
- b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5 m
- c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
- d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m

### Lakóterületre vonatkozó előírások

#### Általános előírás

9.§ (1) Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:

- a) beépítettség növelésével nem járó átalakításnál
- b) kizárólag a lakás komfortfokozatát javító egyszeri max 25m<sup>2</sup> -es bővítésénél

(2) <sup>6</sup> Oldalhatáros beépítésben az oldalkert mérete min 4m.

(3) Az érintett telektulajdonosok ellentétes megállapodása hiányában az építési telkek elválasztására kerítés építése kötelező.

a) A kerítés építésének általános szabályait az OTÉK 44.§-a tartalmazza.

b) Kerítésre az övezeti előírások és az alábbiak vonatkoznak:

élősövény drótfonatos kerítéssel kiegészítve vagy önállóan is kerítésnek minősül. közterületen drótfonatos kerítés csak élősövennyel együtt létesíthető.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>6</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

## Kertvárosias lakóterület

**10.§ (1)** A község központjának lakóterülete, amelyben az építési övezeti előírások figyelembevételével

- 1 lakásos<sup>7</sup> lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, valamint
- sportlétesítmény és a
- terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági épület elhelyezhető.<sup>8</sup>

**(2) Kertvárosias lakóterület általános előírásai:**

a) A kertvárosias lakóterület *szintterület-sűrűsége* max 0,6

**(3) Kertvárosias lakóterület részletes övezeti előírásai**

a) beépíthető *telek* min 720m<sup>2</sup>

b) *beépítési mód* a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáros vagy szabadonálló *beépítési vonal* a kialakult helyzet szerint

c) *beépítettség* max 30%

d) *építménymagasság* min<sup>9</sup>, max 4,5m,  
háztartással kapcsolatos épületek min<sup>10</sup>, max 3,6m

e) *Teljes közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő megengedett.

f) *zöldfelület* min 50%

g) <sup>11</sup>

## Falusias lakóterület

**11.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- 1 lakásos<sup>12</sup> 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 elhelyezhető

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

**FL-1 jelű, a hagyományos beépítés övezete**

**FL-2 jelű a főutcai beépítés övezete**

**FL-3 jelű előkertes beépítés övezete**

**FL-4 jelű gazdálkodó -nagytelkes- beépítés övezete**

<sup>7</sup> OTÉK13.§-nál szűkebb kör

<sup>8</sup> OTÉK13.§-nál szűkebb kör

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>12</sup> OTÉK 14.§-nál szigorúbb

## Falusias lakóterület általános előírásai

### 12.§ (1) Szintterület-sűrűsége max 0,5

## Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

**13.§ (1) FL-1 jelű, a hagyományos beépítés övezete,** amely a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi

- a) *telek szélessége:*
- |                 |            |         |
|-----------------|------------|---------|
| <i>közbenső</i> | min 18,0m, | max 26m |
| <i>sarok</i>    | min 20,0m  | max 28m |
- telek területe:*
- |                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| <i>közbenső</i> | min 900m <sup>2</sup>  |
| <i>sarok</i>    | min 1000m <sup>2</sup> |

b) *beépítés módja:* oldalhatáron álló

c) *beépítettség:* max 30%

d) *építménymagasság* min<sup>13</sup> max 4,5m,  
háztartással kapcsolatos épületek min<sup>14</sup> max 3,6m

e) *Teljes közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a szikkasztás megengedett.

f) *zöldfelület* min 40%

g) <sup>15</sup>

h)

**(2) FL-2 jelű a főutcai beépítés övezete,** amely a településképet alapvetően meghatározza

a) *telek szélessége:* közbenső min 18,0m, sarok min 20m  
*területe* min 900 m<sup>2</sup>

b) *beépítés módja:* -utcafrontos, oldalhatáronállóan vagy zárt sorúan

-\*-gal jelölt alövezetben előkertes 5m-es előkerttel, oldalhatáronállóan vagy szabadonállóan

c) *beépítettség* max 30 %,

d) *építménymagasság:* -általánosan min 3,0m, max 4,5 m, de az utcai homlokzat min 4,0m

-\*- gal jelölt alövezetben min 3,0m, max 7,0m, amennyiben közforgalmi rendeltetési egység is van az épületben.

-a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m

e) *építészeti kialakításra vonatkozó előírások:*

- a tetőidom utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, amely oldalhatáros beépítésnél legalább a magasság felső harmadáig az oldalkertek felé kontyolt.

-a tető hajlásszöge min 40°-max 45°

- a zárt sorúsítás érdekében az utcavonaltól mért 10m-en belül oldalhatáros beépítésnél egyébként megengedett nyílászáró sem helyezhető el.

f) *Teljes közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a szikkasztás megengedett.

g) *zöldfelület:* min 40%

h) <sup>16</sup>

i) kerítés és kapuzat zárt min 1,5m magas lehet

**(3) FL-3 jelű előkertes beépítés övezete**, amelybe a közelmúltban beépült ill. beépítendő lakóterülete tartozik.

a) <sup>17</sup>*telek szélessége:* FL-3\* kivételével: közbenső min 18,0m, sarok min 20m  
*területe* min 720 m<sup>2</sup>

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>17</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

- b) *beépítés módja: közbenső teleknél: oldalhatáron álló, 5m-es előkerttel két telek összevonásával alakuló teleknél szabadonálló min 5,0m előkerttel sarokteleknél: a tájolás és kialakult építési vonal figyelembevételével szabadonállóan 5m-es előkerttel*
- c) beépítettség max 30 %,
- d) építménymagasság: min 3,0m, max 4,5 m,  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- e) *Teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a szikkasztás megengedett.*
- f) <sup>18</sup>
- g) csak pálcás ill. áttört kerítés lehet

**(4) FL-4 jelű gazdálkodó nagytelkes beépítés övezete,** amelyben a telkeknek hátsó gazdasági kiszolgáló útjuk van.

- a) *telek szélessége: min 18,0m*
- b) *telek területe min 1500 m<sup>2</sup>*
- c) *beépítés módja: közbenső: oldalhatáron állóan, szabadonállóan min 5m-es előkerttel*
- d) *beépítettség max 30 %,*
- e) *építménymagasság: min 3,0m, max 4,5 m,*  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
- f) *Teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a szikkasztás megengedett.*
- g) *:zöldfelület min 40%*
- h) <sup>19</sup>
- i) -csak pálcás ill. áttört kerítés létesíthető

## Vegyes terület Településközponti vegyes terület

**14.§ (1)** A településközponti vegyes terület a szorosan vett községközponti 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<sup>20</sup>

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

**TV-1 jelű intézményi övezet**

**TV-2 jelű ellátási övezet**

**Településközponti vegyes terület általános előírása:**

**(3) Szintterület-sűrűsége max 1,5<sup>21</sup>**

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>20</sup> OTÉK16.§(2)-nél szűkebb kör

<sup>21</sup> OTÉK 25.§-nál szigorúbb

#### **(4) Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások**

##### **a) TV-1 jelű intézményi övezetben:**

**aa)** telek min 900m<sup>2</sup>

**ab)** telek szélessége: *közbenső* min 18,0m  
*sarok* min 20,0 m

**ac)** *beépítési mód:* oldalhatáron állóan vagy szabadonálló kialakult beépítési vonal<sup>22</sup> szerint utcavonalon vagy előkerttel

**ad)** *beépítettség:* max 50%<sup>23</sup>

**ae)** *építménymagasság* min<sup>24</sup> max 7,5m

a hátsókertbe legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető

**af)** *A teljes közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

**ag)** *zöldfelület* min 30%

**ah)**<sup>25</sup>

##### **b) TV-2 jelű ellátási övezetben:**

**ba)** telek min 900m<sup>2</sup>

**bb)** telek szélessége: *közbenső* min 18,0m  
*sarok* min 20,0m.

**bc)** *beépítés módja:* oldalhatáronállóan, szabadonállóan vagy zárt sorúan a kialakult beépítési vonal<sup>26</sup> szerint utcavonalon vagy előkerttel

**bd)** *beépítettség* . max 60%<sup>27</sup>

**bd)** *építménymagasság* min<sup>28</sup> max 7,5m a hátsókertbe legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület helyezhető el.

**be)** *teljes közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

**bf)** *zöldfelület* min 10%

**bg)**<sup>29</sup>

### **Gazdasági területek**

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

**(2)** A gazdasági terület: **kereskedelmi, szolgáltató terület**  
**ipari terület**

<sup>22</sup> ld rendelet fogalommagyarázata

<sup>23</sup> OTÉK 25.§-nál szigorúbb

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>26</sup> ld rendelet fogalommagyarázata

<sup>27</sup> OTÉK 25.§-nál szigorúbb

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

## Kereskedelmi, szolgáltató terület

**16.§(1)** Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt.

A területen az övezeti előírások figyelembevételével

- 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

### (2) Kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó előírások

**a)** Szintterületsűrűség: max 2,0

**b)** Az övezeteken belül köz - és magánút alakítható.

**c) KG-K jelű övezet részletes előírásai**

**ca)** telek szélessége: *közbelső* min 18,0m  
*sarok* min 20,0 m

**cb)** telek min 900m<sup>2</sup>

**cc)** beépítés módja:

-szabadonálló min 5m-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel

-zártosrú min a homlokzatmagasságnak megfelelő hátsókerttel

**cd)** beépítettség: max 50%

**ce)** építménymagasság min<sup>30</sup> max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

**cf)** Legalább a *részleges közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

**cg)** zöldfelület min 20%

**ch)**<sup>31</sup>

**d)**<sup>32</sup> KG-U jelű övezet

KG-U jelű övezet részletes előírásai:

**da)** a telek párhuzamos szervízúton keresztül kapcsolódik az 5404. jelű útra, a szabályozási tervlap szerinti mintakeresztelvény szerintiek szerint

**db)** telek szélessége: min 26,0m

**dc)** telek területe min 900m<sup>2</sup>

**dd)** beépítés módja:

-szabadonálló min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal és hátsókerttel

**de)** beépítettség : max 50%

**df)** építménymagasság min<sup>33</sup> max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

**dg)** Legalább a *részleges közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

**dh)** zöldfelület min 20%

**di)**<sup>34</sup>

**dj)** az OTÉK szerinti parkolóhely telken belüli fásított parkoló kiépítésével biztosítandó

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

<sup>32</sup> Beiktatta: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatályos: 2001. augusztus 27-től.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

## Ipari terület

**17.§(1)** Az ipari terület termelő gazdasági (mezőgazdasági és ipari) tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A területen:

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület
- gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- sportépítmény
- az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi és távközlési közművek valamint a településgondozás épületei elhelyezhetők

**(2) Az iparterület az alábbi övezetet foglalja magába:**

**IP-T jelű bányászati termelő övezet**

**IP-E jelű egyéb termelő övezet**

**IP-SZ jelű kommunális szolgáltatás övezete**

**(3) Iparterületre vonatkozó általános előírások**

**a) Szintterületi sűrűség:** 1,5

**(4) Ipari terület részletes előírásai:**

**a) IP-T jelű termelő övezetbe** a szénhidrogén kitermeléssel kapcsolatos létesítmények telkei tartoznak.

**aa)** az övezetben a vonatkozó szabványoknak megfelelően csak bányászati létesítmény helyezhető el

**ab) környezetterhelési határérték**

- 4/1984.(I.23.) EüM rendelet szerint iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen

- levegőtisztaságvédelmi I. kategória

**b) IG-E jelű egyéb termelő övezetben**

**ba) telek** min 30m szélességű, min 900m<sup>2</sup> területű

**bb) beépítés** szabadonálló legalább az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő-, és hátsó kerttel ill. kialakult helyzet

**bc) beépítettség** max 50%

**bd) építménymagasság** min<sup>35</sup> max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat

**be) közművesítettség** egyedileg határozandó meg

**bf) zöldfelület** min 25%

**bg) környezetterhelési határérték** iparterületre előírtak szerint

**bh) terepszint alatti létesítmény** nem korlátozott

**bi) védőterület** (közegészségügyi ill. állategészségügyi) saját telken belül biztosítandó

**c) IG- KSZ jelű kommunális szolgáltatás övezetben**

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

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

## Különleges területek

**18.§** Szank különleges területei az alábbiak:

**1. Sportterület (Spk jelű)**

**2. Temető (Tk jelű)**

**3. Vásártér (Vk jelű)**

**4. Hulladéklerakó**

**5. <sup>36</sup>Termálfürdő (TEK jelű)**

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>36</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

## Sportterület

**19.§ (1)** Sportterület sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló változatlan nagyságú terület.

(2) A területen -sportépítmény  
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető

(3) *Beépítési mód* szabadonállóan

(4) <sup>37</sup>*Beépítettség*. max 1500 m<sup>2</sup>

(5) *építménymagasság* min<sup>38</sup> max 4,5m

(6) Legalább a *részleges közművesítés* az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett.

## Temető

**20.§ (1)** A temető telekterülete az **SZ-1** terv szerinti.

(2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

(3) <sup>39</sup>

(4) Kötelezően körbekerítendő, az utca felőli kerítés min 1,5m magas örökzöld élősövény vagy élősövényvel borított drótfonat lehet.

(5) Három bejárata alakítandó ki:

- a Zsigmondy utcai és Arany János utcai bejárat csak a gyalogos forgalmat szolgálhatja

- főbejárat a Szép utca felől nyitható, ide helyezendő a gépkocsi parkolók

(6) 1044 hrsz-ú teleken lévő baptista temető exhumált sírjai számára a temetőben kell helyet biztosítani.

## Vásártér

**21.§(1)** Vásártér állat és kirakodóvásárok tartására szolgáló terület, ahol a működéséhez szükséges üzemviteli, és szociális építmények elhelyezhetők.

(2) A vásártér telke nem osztható.

(3) *beépítési mód*: szabadonálló

(4) *beépítettség* max 50m<sup>2</sup>

(5) *építménymagasság* min<sup>40</sup> max 4,5m

(6) *közművesítettség*: részleges, ideiglenesen közműpótlóként zárt szennyvízgyűjtő megengedett

(7) *Zöldfelület* vásártérre min 70%

## Hulladéklerakók

**22.§** <sup>41</sup>

<sup>37</sup> Módosította: 15/2016.(XII.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. december 21-től.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatálytalan: 2009. június 30-tól.

## Termálfürdő<sup>42</sup>

**22/A § (1)** (TEK) jellel a termálfürdő lehatárolt, ahol az alapfunkcióhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

**(2)** Az építésügyi előírások:

- a) telek: min. 900 m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: szabadonálló min. 5 m-es előkerttel, min. a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel
- c) beépítettség: max. 10 %
- d) építménymagasság: max. 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- e) zöldfelület: min. 40 %
- f) környezetterhelési határértékként az üdülőterületre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.

## SZANK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK<sup>43</sup>

**23.§ (1)** 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
- f) <sup>44</sup>Különleges beépítésre nem szánt terület

### Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

**24.§ (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.

**(2)** Területen az OTÉK 26.§(3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

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

**KÖ-1 jelű meglévő és tervezett országos mellékutak övezete**

**KÖ-2 jelű belterületi gyűjtőutak övezete**

**KÖ-3 jelű belterületi lakóutak**

**KÖ-4 jelű egyéb belterületi és külterületi utak övezete**

**KÖ-5 jelű hálózati jelentőségű dűlőutak övezete**

**KÖ-6 jelű vasúti övezet**

### 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.

<sup>42</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>43</sup> beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)

<sup>44</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

## **(7) Közlekedési-, és közműelhelyezési területek részletes övezeti előírásai**

### **a) KÖ-1 jelű országos mellékutak övezete**

#### **aa) az övezetbe tartozik**

- 5404 jelű Kiskunmajsa - Szank összekötőút, amelynek Bócsán keresztül az 54.sz. főútra való rákötése biztosítandó

- Jászszentlászló-Bodogvár összekötőút

#### **ab) az övezetben min 30m-es ill. a kialakult szabályozási szélesség biztosítandó**

#### **ac) az övezetben kerékpárút építendő**

#### **ad) belterületi szakaszokon végig két oldali járda építendő**

#### **ae) Béke utca, Árpád utca és Halasi út közötti szakaszán leállósáv építendő**

### **b) KÖ-2 jelű belterületi gyűjtőutak övezetébe a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési gyűjtőutak tartoznak:**

Arany J. utca

Petőfi S. utca

Rákóczi F. utca

Árpád utca

Küküllő utca

Vörösmarty Mihály utca<sup>45</sup>.

### **c) KÖ-3 jelű övezetébe belterület meglévő és tervezett lakóutcái tartoznak.**

min 18m, ill a kialakult helyzet szerinti szabályozási szélességgel

#### **ca) gépjármű forgalomra lehetőleg 6m-es, de min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki**

#### **cb) Szép utca ill. 266/1 hrsz-ú úton a temető számára parkoló alakítandó ki.**

#### **d) KÖ-4 jelű övezetbe a belterületi határon vezetett SZ-1 terv szerinti út és minden egyéb külön jel nélküli külterületi út tartozik.**

#### **da) szabályozási szélessége min 6,0m**

#### **e) KÖ-5 jelű övezetbe az SZ-2 terven jelölt hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, biztosítandó szabályozási szélességük: min 10m**

#### **ea) szilárd burkolattal kiépítendő**

#### **eb) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok vagy fasor alakítandó.**

#### **f) KÖ-6 jelű övezetbe a vasút területe tartozik.**

## **Zöldterület**

**25.§(1)** Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:

-pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter..)

-a terület fenntartásához szükséges építmény

**(2)** A zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

**-KP jelű közpark**

**-KP-V jelű védőterület**

### **(3) Zöldterület övezeti előírásai**

**a) KP 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, kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

**ac)** Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések engedélyezhetők.

#### **b) KP-V jelű övezet védőterület**

**ba)** az övezetben semmilyen építmény vagy berendezés nem helyezhető el.

**bb)** az övezet mezőgazdasági hasznosítása lehetséges.

**bc)** a \*-gal jelölt terület nem keríthető és nem fásítható

<sup>45</sup> Kiegészítette: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

## Erdőterület<sup>46</sup>

**26.§(1)**<sup>47</sup> Az erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó telkek tartoznak.

(2) Erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:

**EG jelű gazdasági erdő övezet**

**EV jelű védelmi erdő övezet**

(3) **EG jelű gazdasági erdő övezet előírásai**

a) Az erdőként nyilvántartott telkekre az alábbiakon túl az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

b)<sup>48</sup>

c) A terület határa az erdészeti hasznosítású telkek számának változásával értelemszerűen változik. A szabályozási terv **M1** jelű övezeti besorolású területén létesített erdő művelési ágú telkekre az **EG** jelű övezet előírásai az érvényesek.

d)<sup>49</sup> A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános feltételek szerint elhelyezhetők.

(4)<sup>50</sup> EV jelű védelmi erdőövezetben a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló kivétellel építmény nem helyezhető el.

## Mezőgazdasági terület

**27.§(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 figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:

a) *mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények*

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javítóműhelyek, fafeldolgozók)

- élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyítóüzem, pince, hűtőház, vágóhíd, élelmiszerraktárak

b) *mezőgazdasági építmények*

- prérház

- pince

- állattartó épületek

- növénytermesztés épületei

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

- kiskereskedelem

- sport

- falusi turizmus

- ismeretterjesztés

d) a mezőgazdasági termeléshez indokolt helyben lakást biztosító lakóépület és a háztartással kapcsolatos épületek.<sup>51</sup>

<sup>46</sup> meghatározás ez erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 5.§, tehát nem feltétlenül csak a fásított terület értendő alatta

<sup>47</sup> Módosította: 7/2001. ÖR. Hatályos: 2001. augusztus 27-től.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2016.(VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. augusztus 11-től.

<sup>49</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

<sup>50</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>51</sup> fogalom meghatározás e rendelt mellékletében

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

- M1 jelű farmgazdasági övezet**
- M2 jelű kistelkes övezet**
- M3 jelű általános övezet<sup>52</sup>**
- M4 jelű javasolt természeti terület övezete**

**(4) Mezőgazdasági terület általános előírásai**

**a)** <sup>53</sup>

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

**c)** Kialakult telekhatártól és telekalakítással létrejövő új telkek határától az alábbi minimális ültetési távolságokat kell biztosítani:

**ca)** gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, szőlő, ribizke, egres és málnabokor valamint minden 1m-nél magasabbra nem növény bokr és élősövény esetében: 0,8 m

**cb)** minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogoró) esetében: 2,0m

**cc)** birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében: 2,5m

**cd)** törpealanyra oltott alma-, és körtefa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5m vadalanyra oltott alma-, és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,0m

**ce)** cseresznyefa esetében 5,0m

**cf)** dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0m

**cg)** erdei fafajoknál 8,0m

**(5) Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:**

**a) M1 jelű farmgazdasági övezetben**

**aa)** A 27.§ (2) a-b szerinti épületek az alábbi feltétekkel építhetők

- telek min 720 m<sup>2</sup>

- beépítési mód: szabadonálló

- építménymagasság: min<sup>54</sup> max 4,5m amely a technológia függvényében változhat.

- beépítettség: max 3%

**ab)**<sup>55</sup> A 27.§ (2) c) szerinti épületek az alábbi feltétekkel építhetők

- telek min 1500m<sup>2</sup>

- beépítési mód: szabadonálló

- építménymagasság: min<sup>56</sup> max 7,5m

- beépítettség: max 10%

**ac)**<sup>57</sup> A 27.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltétekkel építhetők

- telek 1 kat. hold azaz min 5760 m<sup>2</sup>

- beépítési mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet

- építménymagasság: min<sup>58</sup> max 4,5m

- beépítettség: max 3%

- a már meglévő tanyás ingatlanon a meglévő beépítettséget 10%-kal meghaladó átépítés lehetséges a telek méretétől függetlenül

<sup>52</sup> Módosította: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatálytalan: 2001. augusztus 27-től.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól

<sup>55</sup> OTÉK 29.§(2) 2.-nél megengedőbb

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>57</sup> OTÉK 29.§(2) 3.-nél megengedőbb

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

**b) M2 jelű kistelkes övezetben**

**ba)** A 27.§ (2) a-b szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek min 720 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló
- építménymagasság: min<sup>59</sup> max 4,5m
- beépítettség: általános feltételek szerint<sup>60</sup>

**bb)** A 27.§ (2) c) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek min 720 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló
- építménymagasság: min<sup>61</sup> max 4,5m
- beépítettség: max 10%

**bc)** A 27.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

- telek szőlő-gyümölcsös, kert művelési ág esetén min 800 □öl, azaz min 2880 m<sup>2</sup>  
egyéb művelési ág esetében 1kh azaz 5760 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet
- építménymagasság: min<sup>62</sup> max 4,5m
- beépítettség: általános feltételek szerint<sup>63</sup>

**c) <sup>64</sup>M3 jelű általános övezetre** a mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.

**d) <sup>65</sup>M4 jelű övezetben**

**da)** elhelyezhető: a terület fenntartását szolgáló legeltető állattartó építmények és azok kiszolgáló szociális helyiségei

**db)** Építmény szélessége: max. 8 m,  
tetőidom: nyeregtető,  
tetőhajlásszög: 40-45 fok

**dc)** Építménymagasság: max. 4,5 m

**dd)** Tetőhéjazat anyaga: nád, cserép

**Különleges beépítésre nem szánt terület<sup>66</sup>**

**27/A<sup>67</sup> § (1)** ÖK jelű összetett funkciójú szabadidős területen:

- a) szabadidős tevékenységi célú építmények helyezhetők el.
- b) a szabadidős tevékenységet is szolgáló vízgyűjtő kialakítható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti elhelyezésének előírásai:

- a) <sup>68</sup>beépítettség: az általános előírások szerint
- b) építménymagasság: max. 4,5 m
- c) beépítési mód: szabadonálló

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>60</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>63</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

<sup>64</sup> Módosította: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>65</sup> Módosította: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>66</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>67</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>68</sup> Módosította: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.



**(3)** A helyi egyedi értékvédelem az alábbiakra terjed ki:

**a)** teljes épületre és környezetre –telekre-  
templomok (5/1, 559 hrsz)  
vasútállomás (729/5 hrsz)  
közösségi ház Béke u. (532/2 hrsz)

**b)** a létesítményre  
I. világháborús emlékmű

**c)** tömegképzésre és homlokzati tagozatokra, tetőtér tetősíki ablakokkal beépíthető parókia,  
plébánia (5/2, 31 hrsz)  
Rákóczi u. 25. (22 hrsz)

**d)** védettség csak a tömegformálásra vonatkozik, homlokzati elemekre nem, a tetőtér tetősíkban  
fekvő ablakokkal beépíthető

községháza (1 hrsz)

óvoda (Béke u. 30 hrsz.)<sup>73</sup>

baptista imaház (Rákóczi u. 542 hrsz.)<sup>74</sup>

**(4)** <sup>75</sup>Az (1)-(3)bekezdés szerintiék a helyi építészeti értékvédelemre vonatkozó  
önkormányzati rendelet hatálybalépéséig érvények.

### **Régészeti értékek védelme<sup>76</sup>**

**30/A. § (1)** A következő régészeti lelőhelyeken belül építési munka csak a kulturális  
örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel végezhető:

a) Banó dűlő (hrs: 066/1)

b) Banó dűlő II. (hrs: 065/22)

c) Kisasszonydőlő, Tímár tanya (hrs: 056/8)

d) Szanktól DNY-ra (Sz-4) (hrs: 01133/39)

e) Dong-éri főcsatorna, Haladás Tsz. (hrs: 020/375)

f) Kápolnahely (hrs: 020/23, 020/24, 020/25)

g) Horgásztó (hrs: 026/5)

h) Banó halom (hrs: 066/1)

i) Kőkút, Csatornapart (hrs: 027/41-55)

j) Belterület ÉK-i széle (hrs: 027/57)

### **VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**31.§(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)** <sup>77</sup>vízügyi védőterületek:

- csatorna partételtől 6m

<sup>73</sup> Kiegészítette: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>74</sup> Kiegészítette: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>75</sup> Beiktatta: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 8-tól.

<sup>76</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>77</sup> Módosította: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatályos: 2001. augusztus 27-től.

- b) közlekedési védőterület országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50m
- c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei az illető szabványnak megfelelően: földgáz távvezeték (NA 150) 60-63 bar, 20-20m  
 elektromos távvezeték 120 kV 13-13 m  
 25-30kV 5-5m  
 vízműkutak - vízügyi előírások szerint
- d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7487/2-80 szerint<sup>78</sup>  
 gázvezeték MSZ 7048 szerint
- e) távvezetékek: Szank-Üllés DN 300 gázvezeték és kábel (csőtengelytől 25-25m)  
 Zsana-Szank DN 800 gázvezeték és kábel (50-50m csőtengelytől)  
 Szank-Városföld DN 400 gázvezeték (28-28m csőtengelytől)  
 Szank-Kiskunhalas-Baja DN 400 gázvezeték (28-28m csőtengelytől)  
 Kiskunhalas-Szank-Pálmonostora DN 300 olaj távvezeték(28-28m csőtengelytől)  
 Szank-Kalocsa DN 400 gázvezeték (28-28m csőtengelytől)  
 Szank-Algyő kondenzátum 2 x DN 100 vezeték (szabvány szerint)

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**32.§ (1)** Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Szank Község Képviselő-testülete 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) településrendezési kötelezések, amely:
  - beépítési kötelezettség
  - helyrehozatali kötelezettség

### Tilalmak

**(2)**<sup>79</sup>

### Elővásárlási jog

**(3)** A szabályozási terv megvalósítása érdekében Szank Község Képviselő-testülete külön rendelkezik. A terv jóváhagyásával egyidejűleg a Béke utcai **26 hrsz-ú** telekre településközpont ill. térfalképzés érdekében elővásárlási jogát előírja.

### Helyi közút céljára történő lejegyzések<sup>80</sup>

**(4)** Helyi közút céljára lejegyezhetők az alábbi telkek meglévő telekhatára és a szabályozási vonal közötti telekrészei:

- a) *Arany János utca északi folytatása érdekében* 244 hrsz, 1041/1, 1041/ 5, 1042/1-2, 1043, 1045, 1052/3-4, 1058, 1059, 1063, 1065, 1066, 1070, 1071/1-2, 1072, 1072/2,
- b) *1001 hrsz-ú északi gyűjtőút szélesítése érdekében:* 1075/1, 1076, 1078, 1079, 1080/1-2, 1081/1, 1081/3, 1082/1-2, 1083, 1084, 1085, 1087 hrsz
- c) *1115 hrsz-ú út szélesítése érdekében:* 1096-1114 hrsz
- d) *Kiszsombosi dűlőút belterületi szakaszának szélesítése érdekében* a 701 hrsz.

<sup>78</sup> Módosította: 7/2001.(VIII.27.) ÖR. Hatályos: 2001. augusztus 27-től.

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2016.(VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. augusztus 11-től.

<sup>80</sup> felsorolás csak azokat a telkeket tartalmazza, amelyek telekcsoport átrendezés nélkül a közútlejegyzést követően az építési telekre előírt szélességi, mélységi és területi feltételeknek megfelelnek.

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulások**

**(5)** Útépítési és közművesítési hozzájárulásról Szank Község Képviselő-testülete az önkormányzati infrastruktúra fejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakításokkal összefüggésben külön rendelkezik.

### **Beépítési kötelezettség**

**(6)** Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakult vagy kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól, ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni, kivé az LF-4 jelű övezet telkeit.

### **Helyrehozatali kötelezettség**

**(7)**<sup>81</sup>

## **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**33.§ (1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a)** kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult telek és épület elhelyezési mód (beépítés)
- b)** kialakult építési vonal: tömboldalnyi hosszon a meglévő épületek utcai építési vonala
- c)** meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület (építmény)
- 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 nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek
  - járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- f)** Áttört kerítés: legfeljebb 0,8m-es tömör lábazatú kerítés, amely áttört felületének tömör (zárt) része max 20%.
- g)** Zöldfelületi mutató: a zöldfelület és a telek területének %-ban kifejezett mértéke.
- h)**<sup>82</sup>
- i)** Kialakult telekhatár: telkeket elválasztó határvonal, amelyet az ingatlanbejegyzés hitelesít.
- j)**<sup>83</sup>
- k)**<sup>84</sup> tanya: külterületi lakóházhoz tartozó telek „kivett” udvar nyilvántartású része.
- l)**<sup>85</sup>

**(2)**Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**(3)** Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

**(4)** E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló 1/1988.(V.6.) sz. tanácsrendelet hatályát veszti.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2012.(X.9.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. november 8-tól.

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2016.(VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. augusztus 11-től.

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2016.(VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. augusztus 11-től.

<sup>84</sup> Beiktatta: 18/2009.(VI.30.) rendelet. Hatályos: 2009. június 30-tól.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2016.(VIII.10.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2016. augusztus 11-től.

S z a n k, 2000. május 31.

Z a k a László s.k.  
polgármester

dr. Tóth Mária s.k .  
jegyző

Z Á R A D É K:

Kihirdetve: 2000. május 31.

S z a n k, 2000. május 31.

dr. Tóth Mária s.k.  
jegyző