

**Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2023.(III.9.) önkormányzati rendelete
Szank Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőterei és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szank község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, továbbá a Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

Szank község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és telket alakítani a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.), előírásai, továbbá

a településkép védelméről szóló helyi rendelet (továbbiakban: TKR) szerint, valamint e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező Sz-1 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-1 terv),
- b) 2. mellékletét képező Sz-2 jelű, az Sz-1 terven „Hatályos szabályozás területe (Sz-2)” jellel lehatárolt településrészen hatályos, a belterületre és a csatlakozó beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-2 terv),
- c) 3. mellékletét képező, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó táblázatban,
- d) 4. mellékletét képező, az építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázatban,
- e) 5. mellékletét képező, a biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatait tartalmazó táblázatokban,
- f) 6. mellékletét képező, az alkalmazott sajátos jogintézményeket tartalmazó táblázatban,
- g) 7. mellékletét képező, az állattartó építmények védőtávolságait tartalmazó táblázatban,
- h) 8. mellékletében szereplő tervezett útmintakeresztszelvényekben foglaltak szerint szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában

1. Állatkifutó: a telek más részétől állattartás céljára bármilyen, az állatok átjutását megakadályozó megoldással leválasztott terület.
2. Főépület: épületnek minősülő főépítmény.
3. Háztartási méretű kiserőmű: a villamos energiáról szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott méretű kiserőmű.
4. Kialakult állapot: a telekhatároknak és beépítésnek az az állapota, amely a szabályozási tervi alaptérképen fel van tüntetve.
5. Melléképület: épületnek minősülő melléképítmény.
6. Nagytestű állat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, strucc.
7. Szélkerék-magasság: a szélkerék lapátjának forgása során súrolt terület legfelső pontja és a terepszint közötti távolság.
8. Telken belüli csapadékvíz-tárolás: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában a beépített telekterület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m³-ig kötelezően előírt, 5,0 m³ számított érték felett ajánlott.

(2) A szabályozási terv alábbi területi elemeinek színkitöltéssel ábrázolt határa, amely nem minősül közterület és nem közterület közötti kialakult határvonalnak, továbbá nincs szabályozási vonallal megjelölve, övezethatárnak tekintendő:

1. Köu-1, Köu-2 jelű Közúti közlekedési terület.
2. Köu-k jelű Kiszolgáló út.
3. Kőe jelű Egyéb közlekedési terület.
4. Zkp jelű Közpark zöldterület.
5. V jelű Vízgazdálkodási terület.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. §

- (1) A közterület szabályozási vonallal előírt bővítését több megvalósítási ütemben is ki lehet alakítani. Zöldterületet érintő telekalakítás esetében nem feltétel a „művelési ág/kivett” ingatlannyilvántartási megnevezés.
- (2) Közterületen új épület a szabályozási terven bejegyzett építési helyen, vagy érvényes közterület-alakítási terv alapján helyezhető el. Az épületmagasság, ha szabályozási terv másként nem rendel, nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (3) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során
 - a) érvényes közterület-alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,
 - b) a szabályozási tervekben előírt kerékpáros infrastruktúra keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő.

4. A táj és a természeti környezet védelmére és katonai repülőtér működésének biztosítására vonatkozó előírások

4. §

- (1) Szélerőmű, szélkerék elhelyezésének szabályai:
 - a) a tájképvédelmi területen és a Kecskemét, Reptéri út 4. szám alatti, Kecskemét 0425 helyrajzi számú telken működő katonai repülőtér radarállomásának a szabályozási terven jelölt 40 km-es honvédelmi célú védőterületén belül, a háztartási méretű kiserőműnek számító szélkereket is beleértve, nem helyezhető el, meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető,
 - b) az Sz-1 terv hatályos területének az a) pontban nem említett részein legfeljebb 20 m szélkerék-magassággal létesíthető,
 - c) az Sz-2 terv hatályos területének az a) pontban nem említett részein legfeljebb 10 m szélkerék-magassággal létesíthető.
- (2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefon adótorony falusias lakóövezetben (Lf) és településközpont vegyes (Vt) övezetben.
- (3) Invazív növényfajták telepítése tilos.
- (4) 4,5 m-nél magasabb depónia belterületen, tájképvédelmi területen nem halmozható fel.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) Az egyes övezetekben és építési övezetekben az üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. A különleges övezetek és különleges építési övezetek a gazdasági területtel megegyező kategóriába tartoznak.
- (2) Az igazgatási területen véglegesen nem helyezhető el veszélyes hulladék.
- (3) Állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló nagytestű állat tartására nem létesíthető a településközpont vegyes (Vt) övezetben.
- (4) Állattartó építmények telepítési feltételeit a 7. melléklet szabályozza.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. §

- (1) A szabályozási terveken jelölt belvízjárta terület és Belvízzel veszélyeztetett terület időnként belvíz alá kerülhet, mellyel az építési tevékenység során, elsősorban új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek kialakításakor a károk elkerülése érdekében számolni kell.
- (2) Az Sz-1 terven jelölt vízminőség-védelmi terület a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása miatt országos védelem alatt áll, ezért területén belül potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.
- (3) A „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó csatornák, tavak és víztározók partvonalától számított
 - a) 30 m-en belül a szennyvízszikkasztás, trágyatárolás – minden oldalon zárt tárolóban való trágyaelhelyezés kivételével – tilos;
 - b) 100 m-en belül nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.
- (4) A belterületen és 500 m-es körzetében nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.
- (5) A védőterület, védőtávolság, védősáv jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások, előírások érvényesek.
- (6) Az alábbiakban felsorolt közművek és bányaiipari létesítmények korlátozásai a mindenkori vonatkozó jogszabályok szerint veendő figyelembe:
 - a) Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet
 - b) Villamos-energia transzformátor állomás védőövezet
 - c) Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági sáv
 - d) Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági sáv
 - e) Középnomású földgáz elosztó vezeték biztonsági sáv
 - f) Gázátadó és szakaszoló állomás védőövezet
 - g) Termékvezeték biztonsági sáv
 - h) MOL Nyrt. gázüzem zajvédelmi hatásterület
 - i) vasúti pálya védőterülete

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7. §

- (1) Utcanyitás megvalósítása érdekében az Sz-2 terven építési tilalom területe jellel lehatárolt 1022 és 1064 helyrajzi számú telkeken építési tilalom érvényesül.
- (2) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben elővásárlási joggal érintett terület jellel lehatárolt, a 3. bekezdésben felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.
- (3) Önkormányzatot illető elővásárlási joggal érintett területek:
 - a) Banó-tó V vízgazdálkodási területe;
 - b) Szanki tározótó V vízgazdálkodási területe;
 - c) Sz-1 terven lehatárolt Pihenőpark akcióterület.
- (4) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezettek az épületek a következő esetekben:
 - a) homlokzati falazat 50 %-nál nagyobb vakolat-, vagy burkolathiánya;
 - b) bádogos szerkezetek 50 %-bál nagyobb rozsdásodottsága;
 - c) nyílászárók 50 %-nál nagyobb felületkezelési hiánya;

- d) ereszcatornák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet;
- e) tetőfedések, kémények anyaga 50 %-nál nagyobb mértékben károsodott.
- (5) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel érintett terület jellel ábrázolt teleksávokra, valamint a gazdasági és a különleges építési övezeteknek a lakóövezettel, vegyes övezettel, vagy Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezettel szomszédos teleksávjaira.

8. Közművek előírásai

8. §

- (1) Részleges közműellátottságot kell biztosítani a Vt jelű építési övezetben.
- (2) Hiányos közműellátottságot kell biztosítani Lf-1, Lf-2, K-Sp-1, K-T-1, K-Tu-1 építési övezetben.
- (3) Az (1)–(2) bekezdésben nem szereplő esetekben a közműellátásra az OTÉK általános, a telek beépítésének feltételeire vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek, de építési övezet telkén és a beépítésre nem szánt övezet lakóépületet is tartalmazó telken telken belüli csapadékvíz-tárolás is biztosítandó.
- (4) A közműellátás módját tekintve bármely építési övezetben egyaránt figyelembe vehető közüzemi ellátás, vagy - az OTÉK 47. §-a és a 47/A. § szerinti előírások betartása mellett - egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazása.

9. Építés, telekalakítás, telekhasználat általános szabályai

9. §

- (1) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó telek, vagy építési telek telekhatárrendezése és telekegyesítése nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.
- (2) A kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező. A beépítésre szánt területen, építési övezetben már kialakult telek, amely nem áll építési tilalom alatt, a méretétől függetlenül beépíthető, ha egyéb építési szabályok teljesülnek. Nem kell betartani a kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírást a közmű műtárgyak, vagy utak elhelyezésére szolgáló telkek esetében.
- (3) Magánút legkisebb kialakítható szélessége, egyéb előírások hiányában, egy telek megközelítése céljából 4,0 m, több telek megközelítése céljából 6,0 m.
- (4) Szabályozási vonallal vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő
- a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg, telekhatár-rendezés esetén ez a szabály akkor is alkalmazható, ha a telket vagy építési telket nem érinti szabályozási vonal vagy övezethatár, de a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek,
- b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,
- c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

- (5) Nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető, nyúlványának minimális szélességi mérete 4,0 m.
- (6) Terepszint alatti építmény helyi védettséggű épület telkén és a Vt jelű vegyes építési övezetben korlátozás nélkül elhelyezhető, egyéb építési telkeken – a közművek és építményeik kivételével – az építési helyen belül, annak egész területén megengedett. Beépítésre nem szánt övezet telkén a megengedett beépítettségi mérték és építési hely érvényes a terepszint alatt építményekre is.
- (7) Az előírt épületmagassági határértéket meghaladó, a korábbi jogszabályok szerint létesített épület épületmagassága nem növelhető. Ezen épület az építési helyen belül bővíthető az e rendeletben meghatározott építési szabályok betartásával.
- (8) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó előírások:
 - a) Az OTÉK előírásainak keretein belül az előírt mennyiség a felére csökkenthető a Vt jelű vegyes építési övezetben a nem lakáscélú rendeltetési egységekre vonatkozóan.
 - b) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden önálló lakás rendeltetési egység után.
- (9) Telekhatároktól mért legkisebb növényültetési távolságok:
 - a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor: 1,0 m;
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa: 1,5 m;
 - c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor, élősövény: 3,0 m;
 - d) erdei fafaj egyedei: 5,0 m.
- (10) A szabályozási terven bejegyzett javasolt telekhatár és javasolt megszüntetőjel figyelembevétele javasolt a telekalakítások során, a konkrét építetési igények és részletesebb tervműveletek alapján el lehet térni tőlük.
- (11) A telekhatáron létesíthető kerítés legnagyobb megengedett magassága az Sz-1 terv hatályos területén belül 3,5 m, az Sz-2 terv hatályos területén, a terület határvonalát is beleértve, 2,5 m.

II. Fejezet **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. §

- (1) Építési övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg az építési övezet jelének bejegyzésével, annak jelmagyarázatban kifejtett tartalmával. Az építési övezeti jelekhez tartozó részletes előírások a 3. mellékletben szerepelnek.
- (2) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, ha a TKR nem korlátozza.
- (3) Kialakult beépítési módú építési övezetben az építmények oldalhatáron álló építési helyen belül helyezendők el, azonban a kialakult ikres, vagy zárt sorú beépítési mód is alkalmazható, és a kialakult beépítés helye is építési helyként vehető figyelembe, ha a telepítésre vonatkozó egyéb előírások ezt nem zárják ki.
- (4) A szabályozási terven jelölt kötelező építési vonalra az elsőként létesülő főépületnek legalább 3 m hosszban rá kell épülnie.
- (5) Az elő-, oldal- és hátsó kertek mérete tekintetében a szabályozáson bejegyzett építési hely határvonala kötelezően figyelembe veendő. Jelölés hiányában a következő szabályok érvényesek:
 - a) Az előkert lakóövezetekben (Lf-1, Lf-2) és településközponti vegyes (Vt) övezetben, a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített telektömb esetén az adott utca mentén kialakult méret, minden más esetben legalább 5,0 m, de gazdasági és különleges építési övezetben portaépület, vagy közműellátást biztosító épület a telek közterületi határvonalán is elhelyezhető.

- b) Az oldalkert az építési övezetekben az OTÉK szerinti minimális méret, az övezetekben legalább 1,5 m. Kialakult beépítési módú építési övezetben a telken kialakult oldalkertméret is alkalmazható, ha a telepítési távolságra vonatkozó egyéb előírások ezt nem zárják ki.
 - c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. A 30 méternél kisebb mélységű telken hátsókertet nem kötelező tartani.
- (6) Kialakult beépítési módú övezetben a két- vagy több oldalról közúttal határolt telken az építési övezetben megengedett beépítettség mértékét 10 %-ponttal megnövelve, de legfeljebb az OTÉK-ban megengedett maximális értékig kell alkalmazni.
- (7) Az építési telken két vagy több lakásegység elhelyezése csak a legalább 900 m² teleknagyság esetén megengedett.

11. Falusias lakó építési övezetek (Lf-1, Lf-2, Lf-3) részletes előírásai

11. §

- (1) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3 építési övezetekben nem helyezhető el új önálló üzemanyagtöltő épület.
- (2) A 4. melléklet 1.26.-1.30. sorában szereplő
- a) célra csak olyan építmények telepíthetők az övezetekben, melyek technológiájához tartozó légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad;
 - b) bejelentéshez kötött, faiparral, bútorigarral és lakatos iparral kapcsolatos tevékenységek céljára történő építményelhelyezés esetén szakértő által készített zajvédelmi szakvéleménnyel előzetesen igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.
- (3) A 4. melléklet 2.7.-2.10. sorában szereplő építmények a 7. mellékletben foglalt feltételekkel helyezhetők el az övezetekben.

12. Településközponti vegyes építési övezet (Vt-1) részletes előírásai

12. §

- (1) A Vt-1 jelű építési övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (2) A 4. melléklet 1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetekben, ha a település működését biztosítják, és a lakórendeltetést nem zavarják.
- (3) A 4. melléklet 2.7. és 2.8. sorában szereplő építmények a 7. mellékletben foglalt feltételekkel helyezhetők el az övezetekben.

13. Kereskedelmi szolgáltató építési övezet (Gksz-1) részletes előírásai

13. §

- (1) A 4. melléklet 1.4. és 1.5. sorában szereplő építmények elhelyezési feltételei: egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki, melyek együttes összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek összes hasznos alapterületének 50 %-át.
- (2) A 4. melléklet 1.6. és 1.10. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetben, ha a területen dolgozók ellátását szolgálják.
- (3) A 4. melléklet 1.12. sorában szereplő építmény azzal a feltétellel helyezhető el az övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódóan közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosít.
- (4) A 4. melléklet 1.19. és 1.20. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódnak.
- (5) A Gksz-1 jelű építési övezetben a 4. melléklet 1.26. és 1.34. sorában szereplő építmény csak azzal a feltétellel helyezhetők el, ha az a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;
- b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

14. Ipari építési övezet (Gip-1) részletes előírásai

14. §

A Gip-1 jelű ipari építési övezetben a 4. melléklet 1.34. sorában szereplő építmények akkor helyezhetők el, ha a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterületük nem terjed ki a belterületre.

15. Egyéb ipari építési övezet (Gipe-1) részletes előírásai

15. §

- (1) A Gipe-1 jelű egyéb ipari építési övezetben csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül helyezhető el 1 db, a 4. melléklet 1.4. sorában szereplő szolgálati lakás, melynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.
- (2) A 4. melléklet 1.20. sorában szereplő építmény azzal a feltétellel helyezhető el az építési övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódnak.
- (3) Az építési övezetben 4. melléklet 1.26. és 1.34. sorában szereplő építmények akkor helyezhetők el, ha
 - a) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat kötelesek és nem egységes környezethasználati engedély kötelesek;
 - b) hulladékgazdálkodási tevékenység, vagy bűz kibocsátásával járó tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjed ki a belterületre;
 - c) nem tartoznak a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény szerinti veszélyes üzemek közé;
- (4) Saját tevékenységből származó szennyvíz kezelésére szennyvíztisztító telep az építési övezet külterületi fekvésű telkén elhelyezhető.

16. Általános gazdasági építési övezet (Gá-1) részletes előírásai

16. §

- (1) A Gá-1 jelű általános gazdasági építési övezetben csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül helyezhető el 1 db, a 4. melléklet 1.4. sorában szereplő szolgálati lakás, melynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.
- (2) A Gá-1 jelű építési övezetben a 4. melléklet 1.6. és 1.10. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az építési övezetben, ha a területen dolgozók ellátását szolgálják.
- (3) A 4. melléklet 1.12. sorában szereplő építmény azzal a feltétellel helyezhető el az építési övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódóan közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosít.
- (4) A 4. melléklet 1.19. és 1.20. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az építési övezetben, ha a gazdasági területhez kapcsolódnak.
- (5) A 4. melléklet 1.34. sorában szereplő építmény elhelyezése az építési övezetben csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint
 - a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

17. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (K-Sp-1, K-Hull-1, K-T-1, K-Mü-1, K-Tu-1, K-Vm-1) részletes előírásai

17. §

- (1) A K-Sp-1 jelű nagy kiterjedésű sportolási célú különleges építési övezet elsősorban közhasználatú, vagy közhasználat előtt elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál. A 4. melléklet 1.27. és 1.29., valamint 2.7. és 2.8. sorában szereplő építmények csak azzal a feltétellel helyezhetők el az építési övezetben, ha a sportolási funkcióhoz kapcsolódnak, vagy idegenforgalmi célt szolgálnak.
- (2) A K-Hull-1 jelű hulladékkezelő, -lerakó különleges építési övezetben az inert hulladék kezelésének építményei helyezhetők el. A tevékenység zajvédelmi hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.
- (3) A K-T-1 jelű temető különleges építési övezetben a rendeltetéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (4) A K-Mü-1 jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (5) A K-Tu-1 jelű turisztikai különleges építési övezet elsősorban a turizmussal és a rendezvények megtartásával kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (6) A K-Vm-1 jelű vízmű különleges építési övezetben a vízmű és a működéshez szükséges építmények, valamint ivóvízadó kutak, és azok védőterülete helyezhetők el.

18. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18. §

A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit a 3. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

19. Közúti közlekedési terület (Köu-1, Köu-2) és kiszolgáló utak (Köu-k)

19. §

- (1) Az átmenő forgalmat bonyolító alábbi utak területe Köu-1 jelű közúti közlekedési övezetnek minősül:
 - a) 5404 jelű Bócsa-Kiskunmajsa országos összekötő út,
 - b) Bodoglár felé vezető, az 5405 jelű útba csatlakozó helyi közút
- (2) A településrészek közötti átmenő forgalmat bonyolító alábbi gyűjtőutak területe Köu-2 jelű közúti közlekedési övezetnek minősül:
 - a) Jászszentlászló és Móricgát felé vezető, az 54105 jelű útba csatlakozó helyi közút,
 - b) Árpád utca (Petői utca és Küküllő utca között) helyi gyűjtőút,
 - c) Izsáki út (bel- és külterületi szakasz) helyi gyűjtőút,
 - d) Küküllő utca helyi gyűjtőút,
 - e) Rákóczi utca (Vörösmarty utca és Arany János utca között) helyi gyűjtőút,
 - f) Virág utca (Béke utca és Küküllő utca között) helyi gyűjtőút.
- (3) A kiszolgáló utak Köu-k jelű közúti közlekedési övezete átmenő forgalomra nem szolgál.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartásban útként, közútként, vagy kivett közterületként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

- (5) Közút kialakítása céljából szabályozással érintett telken építési munka akkor végezhető, ha az út céljára leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (6) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét, továbbá a 8. mellékletben előírt keresztmetszeti elemek ütemezett megvalósítását biztosítani kell.
- (7) A kerékpárút szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb termőműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán és mindkét oldalán is vezethető.
- (8) A 4. melléklet 1.2., 1.15., 1.16., 1.17. és 1.27. sorában szereplő építmények azzal a feltétellel helyezhetők el az övezetben, ha a területet igénybe vevők ellátását szolgálják. Az övezetben 1 db, a 4. melléklet 1.4. sorában szereplő szolgálati lakás helyezhető el.

20. Egyéb közlekedési terület (Köe)

20. §

A Kecskemét-Kiskunmajsa keskeny nyomtávú vasútvonal területe Köe jelű egyéb közlekedési övezetnek minősül.

21. Zöldterület (Zkp)

21. §

Zöldterületnek minősülnek a „Zkp” jelű közparkok, abban az esetben is, ha ingatlannyilvántartási megnevezésük „művelési ág/kivett”

22. Erdőterület (Ev, Er, Ee)

22. §

Szabályozási terven jelölt erdőterületek Ev jelű védelmi erdőövezetbe, Er jelű rekreációs erdőövezetbe, vagy Ee jelű egyéb erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és az e rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendők.

23. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Má-V, Mt, Mt-V)

23. §

- (1) Az Mk jelű övezet a kertés, az Má és Má-V jelű övezet az általános, az Mt és Mt-V jelű övezet pedig a tájgazdálkodási mezőgazdasági területi kategóriába tartozik.
- (2) Bármely mezőgazdasági övezetben lévő kialakult tanya, tanya telken elhelyezhető lakóépület, legfeljebb 3 db lakásegységgel. Tervezett tanya az Má jelű övezetben alakítható ki, előírásai megegyeznek a kialakult tanya, tanya terület szabályaival.
- (3) Az Má-V és Mt-V jelű övezetekben a mezőgazdasági rendeltetés mellett a települési vízgazdálkodási feladatok ellátását is szolgálják, szezonálisan, vagy állandóan vízborítottság alatt állhatnak, ezért épületet nem lehet elhelyezni.

24. Vízgazdálkodási terület (V)

24. §

- (1) A vízgazdálkodási terület V jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a záportavakat foglalja magában.

- (2) Vízügyi érdekből a vízügyi igazgatósági kezelésben lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, melyen épület nem helyezhető el, a terület gyepműveléssel, vagy útként hasznosítandó.

25. Természetközeli terület (Tk)

25. §

A Tk jelű természetközeli övezetbe a nádas és mocsár terület tartozik.

26. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Eml, Kb-Lt, Kb-Ms, Kb-Szab)

26. §

- (1) A Kb-Eml jelű Kiskun Emlékhely különleges övezetben a települési örökség bemutatásának építményei, valamint a 4. melléklet szerinti egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A Kb-Lt jelű lőtér különleges övezetben a funkció betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A Kb-Ms jelű motorsport különleges övezetben a funkció betöltéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (4) A Kb-Szab jelű szabadidős különleges elsősorban a lakosság szabadban való aktív pihenését és az idegenforgalmat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. §

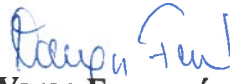
Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 14/2000. (V. 31.) önkormányzati rendelet.

28. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

29. §

E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építető számára kedvezőbbek.


Varga Ferencné
polgármester




Vincze Jánosné
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: 2023. március 9.

Szank, 2023. március 9.




Vincze Jánosné
jegyző