

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 államigazgatási szervek, Szank Község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei 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 Gazdaságfejlesztési Bizottsága és 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 a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, mindenkor hatályos kormányrendelet (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 rendeltetések tartalmazó táblázatban,
- e) 5. mellékletét képező, a biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatait tartalmazó táblázatokban,
- f) 6. mellékletét képező, az állattartó építmények védőtávolságait tartalmazó táblázatban,
- g) 7. mellékletében szereplő tervezett útmintakeresztmetszelvényekben,

2. Értelmező rendelkezések

2. § 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.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3. § (1) A közterület szabályozási vonallal előírt bővítését a megvalósítás közbenső lépéseként közforgalom előtt el nem zárt magánútként is ki lehet kialakítani.

(2) Tervezett közterületként szabályozott telekrészen

a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,

b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,

c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,

d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

(3) 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.

(4) 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 vonatkozó előírások

4. § (1) Szélerőmű sehol nem helyezhető el. Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék elhelyezésének szabályai:

a) a tájképvédelmi területen és a Kecskeméti repülőtér radarállomásának a szabályozási terven jelölt 40 km-es honvédelmi célú védőterületén belül nem helyezhető el,

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 6. melléklet szabályozza.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. § (1) A Kecskeméti repülőtér radarállomásának az Sz-1 terven jelölt 40 km-es honvédelmi célú védőterületén belül szélérőmű, szélkerék nem helyezhető el.

(2) 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.

(3) 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.

(4)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.

(5) 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.

(6) A védőterület, védőtávolság, védősáv jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások, előírások érvényesek.

(7) Az alábbiakban felsorolt közművek és bányaipari 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. A telekhatár mentén, a telekhatártól 4 méterre telepítve, legalább 6 méterenként kell kiültetni a közepes méretűre növény, az éghajlati és talajadottságoknak megfelelő, nem tájidegen fajták egyedeit, minimum 1-1 m² szabad földterület biztosításával.

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 telkén telken belüli csapadékvíz-tárolás is biztosítandó.

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 telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

(2) A kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési 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 hátsókerter 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 védettségű 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.

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 növegyümölcs-, és egyéb bokor: 1,0 m;
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb fa: 1,5 m;
 - c) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs-, 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 építetők 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 övezetben az építmények elhelyezési módja zártsorú, oldalhatáron álló, ikres, vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a telek vagy a szomszédos telkek korábbi, vagy kialakult beépítési módjának bármelyike szerint, vagy a szomszédos épületekhez legjobban illeszkedő módon.

(4) A szabályozási terven jelölt kötelező építési vonalra az elsőként létesülő főépületnek legalább 3 m hosszban rá kell épülnie.

(5) Az elő-, oldal- és hátsókertek 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.

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.

(8) Építmény megengedett épületmagassága (Ém) a 3. mellékletben megkülönböztetett sajátos övezetekben a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges,

a) kereskedelmi szolgáltató (Gksz-1), ipari (Gip-1), egyéb ipari (Gipe-1), általános gazdasági (Gá-1), vagy különleges mezőgazdasági üzemi (K-Mű) építési övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,

b) hitéleti vagy különleges funkció miatt,

c) kilátó esetében.

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

11. § (1) Az Lf-1 építési övezetben nem helyezhető el új önálló üzemanyagtöltő épület.

(2) A mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célra csak olyan építmények telepíthetők az övezetekben, melyek technológiájához tartozó légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad.

(3) A 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.

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

12. § A Vt-1 jelű építési övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

13. Kereskedelmi szolgáltató építési övezet (Gksz) részletes előírásai

13. § (1) A Gksz jelű építési övezetben gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkor 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.

(2) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás és egy tulajdonosi lakás, melyek együttes összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek összes hasznos alapterületének 50 %-át.

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

14. § Az ipari építési övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amelynek a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjed ki a belterületre.

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

15. § (1) A Gipe-1 jelű egyéb ipari építési övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkor jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles. Az építési övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az építési övezet határán.

(2) Saját tevékenységből származó szennyvíz kezelésére szennyvíztisztító telep a Gipe-1 jelű építési övezetek külterületi fekvésű telkén elhelyezhető.

(3) Bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek építményei Gipe-1 jelű építési övezetben nem helyezhetők el.

(4) Gipe-1 jelű építési övezetben nem helyezhető el a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény szerinti veszélyes üzem.

(5) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás, melynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.

16. Általános gazdasági építési övezet (Gá) részletes előírásai

16. § (1) A Gá-1 jelű építési övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkor 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.

(2) A Gá-1 jelű építési övezetben nem helyezhetők el bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek építményei.

(3) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás, melynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.

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 elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál.

(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. § (1) A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit a 3. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

(2) 1,0 hektárnál nem nagyobb homok- vagy agyagbánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, a védett természeti területek, az ökológiai hálózat és a tájképvédelmi terület által nem érintett Mk vagy Má jelű mezőgazdasági övezetben létesíthető.

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

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.

(2) A szabályozási tervben ábrázolt kiszolgálóút hálózat a közúti közlekedési területen kívüli közlekedési célú közterületeket foglalja magában.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(4) 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.

(5) 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 7. mellékletben előírt keresztmetszeti elemek ütemezett megvalósítását biztosítani kell.

(6) A kerékpárút szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb terműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán és mindkét oldalán is vezethető.

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.

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 kertes, 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 kialakult tanya, tanya C Tervezett tanya csak az Má övezetben alakítható ki.

(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 elsősorban a települési örökség bemutatásának építményei 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. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

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

29. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szank Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 14/2000. (V.31.) önkormányzati rendelete, a helyi építési szabályokról szóló 9/2002.(VIII.18.) Ökt. számú rendelet módosításáról szóló 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet: Sz-1 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási terv (Sz-1 terv)

2. melléklet: 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 terv (Sz-2 terv),

3. melléklet: építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

4. melléklet: építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

5. melléklet: biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatai

6. melléklet: állattartó építmények védőtávolságai

7. melléklet: tervezett útmintakeresztmetszelvények