

**Szentkirályszabadja Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
9/2007. (IX.01.) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról**

*(Egységes szerkezetben a 9/2008.(IX.15.), a 8/2010.(IV.29.), a 10/2010.(VII.22.), a 13/2010.(IX.30.), a  
12/2012.(VII.13.), a 15/2012.(XI.15.), a 10/2013.(VI.14.), a 16/2015. (XII.30.) és az 1/2016.(I.29)  
önkormányzati rendeletekkel)*

Szentkirályszabadja Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontjában, illetőleg a 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás, valamint a jóváhagyott Településszerkezeti Terv alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**I.FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK  
A szabályzat hatálya és alkalmazása**

1.§ /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Szentkirályszabadja közigazgatási területére terjed ki.

/2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési, bontási munkát végezni, rendeltetését megváltoztatni -- az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az 1-5 melléklet szerinti tervekben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.<sup>1</sup>

/3/ <sup>2</sup>A Szabályozási és Övezeti terveken jelölt új beépítésre szánt területek övezetei csak akkor alakíthatók ki, ha a település területén a 2000. évi CXII. Törvény 17.§ (1) bekezdése szerinti közművesítettség feltétel teljesül.

**Szabályozási elemek**

2.§ /1/ A Szerkezeti terv módosításával is járó szabályozási elemek:

- övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el
- területfelhasználási egység besorolása
- tervezett belterület határa

/2/ A Szabályozási és Övezeti Terv módosításával járó szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- övezeti/ építési övezeti besorolás és annak paraméterei,
- védőtávolság,
- helyi értékvédelmi terület határa,
- beültetési kötelezettség határa,

/3/ Azoknak a szabályozási elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges.

**Telekalakítás és építés engedélyezése**

3.§ /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási és Övezeti Terveken jelölteknek megfelelően, az Étv. és a végrehajtására alkotott jogszabályok valamint a 2000. évi CXII. Tv. (BTSZ) alapján történhet. Általános előírás a település teljes területére vonatkozóan:

a) A település beépítésre nem szánt területén 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.  
*A BTSZ 8. § (1) bekezdés alapján.*

b) A település közigazgatási területén 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épület nem létesíthető.

*A BTSZ 12 § alapján.*

<sup>1</sup> Módosította a 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.június 29-től

<sup>2</sup> Módosította a 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.június 29-től

/2/<sup>3</sup> Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi vagy magánúti kapcsolattal. Nyeles telek a rendelet hatályba lépését követően kialakított beépítésre szánt terület építési övezeteiben, valamint közterületi kapcsolattal rendelkező telkek megosztása során nem alakítható ki, kivéve ha a Szabályozási terv úgy jelöli. Új építési telkek minimális telekszélessége:

- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
- szabadon álló beépítés esetén: 18 m
- közterületi csatlakozás min. 3,0 m (nyeles telek)

A minimális telekszélességnek a telek teljes hosszában átlagban kell teljesülnie.

/3/ A helyi értékvédelmi területen telekhatár korrekció csak ott engedélyezhető, ahol az a tömb kialakult telekszerkezetét jelentősen nem befolyásolja, a telek és a szomszédos telkek kontúrját javítja és legfeljebb a telek területének 15 %-át érinti.

/4/ Az építési övezetekben telekosztás (vagy közterületszabályozás) esetén a telekméret a már kialakult telekosztású tömbökben eltérhetnek az építési övezetek előírt legkisebb telekméreteitől, de új telket kialakítani, telket megosztani csak az előírt telekméretnek megfelelően lehet. Az eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.

/5/ Telekalakításnál figyelembe kell venni, hogy az új telkek beépítése illeszkedhessen a meglévő és tervezett beépítés által kialakuló településképbe, ily módon is figyelembe véve a rendezett, esztétikus településkép kialakítását.

/6/ A közterületszabályozásokkal érintett ingatlanokra építésügyi hatósági engedély - a meglévő épületek alapterületbővítés nélküli felújítását engedélyező kivétellel - mindaddig nem adható ki, míg az egyes kötelező érvényű telekalakításokat az érdekeltek végre nem hajtják.

/7/ Az építési övezeteknél meghatározott legkisebb telekméretnél a "K" (kialakult) jelölés esetén a kialakult méretű telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók akkor is, ha az így létrejövő telek mérete nem éri el az övezetben előírt min. telekméretet.

/8/ Az építési övezetekben ill. övezetekben telek közműterület céljára az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/9/ A rendelet hatályba lépését követően kialakított építési övezetekben a telekkialakítás és építés feltétele a Szabályozási terven jelölt utak és zöldterületek kialakítása.

/10/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki.

/11/<sup>4</sup> Belterületen és beépítésre szánt területeken (a mezőgazdasági üzemi gazdasági területet és azon telkeket kivéve, ahol csak raktározási funkció létesül) a közművesíttetés vonatkozásában épület kialakítása a következők biztosítása esetén lehetséges:

- villamosenergia-szolgáltatás
- vízellátás
- közműves szennyvízelvezetés, illetve annak kiépítéséig az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés illetve egyedi szennyvíztisztítás
- a keletkező csapadékvíz-elvezetése, elhelyezése, kiépített hálózat megléte esetén azon való elvezetése.

/12/ Külterületi beépítésre nem szánt területen és a mezőgazdasági üzemi gazdasági területen a közművesíttetés vonatkozásában – a mezőgazdasági terménytárolók és prэшázak kivételével – az építési engedély és a rendeltetés módosításának feltételei:

- villamosenergia-szolgáltatás
- vízellátás
- közműves szennyvízelvezetés vagy az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés illetve egyedi szennyvíztisztítás
- a telek csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének megoldása; a csapadékvíz nem vezethető kárt okozóan a szomszédos telekre, és a csapadékvíz elvezetés nem veszélyeztetheti a talaj állékonyságát.

Kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek kötelezően rákötendők a csatornára.

/13/ Meglévő épület - ahol a HÉSZ új épület elhelyezését nem engedi – felújítható, korszerűsíthető.

/14/ Az Lke4\* építési övezetben telekalakítás és építés csak a min, 10 %-ot zöldterületet biztosító telekalakítási terv alapján lehetséges.

<sup>3</sup> Módosította a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

<sup>4</sup> Módosította a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

**II.FEJEZET**  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

4.§ /1/ Szentkirályszabadja területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

|  |        |
|--|--------|
| - Kertvárosias lakóterület                                   | (Lke)  |
| - Falusias lakóterület                                       | (Lf)   |
| - Településközpont vegyes terület                            | (Vt)   |
| - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület                | (Gksz) |
| - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület                      | (Gm)   |
| -Különleges terület  |        |
| -Temető  | (Kt)   |
| -Repülőtér, kereskedelmi, szolgáltató és logisztikai terület | (Krk)  |
| -Honvédségi  | (Kh)   |
| -Erdei iskola  | (Kei)  |
| -Településgazdálkodás  | (Ktg)  |

**Kertvárosias lakóterület (Lke)**

5.§ /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terveken Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető, fő rendeltetésű épületek:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, max. 100 m<sup>2</sup> szintterülettel
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- legfeljebb 2 db. vendégszoba számú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

/3/ A Kertvárosias lakóterületen üzemanyagotöltő nem helyezhető el.

/4/ A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 főrendeltetésű épület létesíthető. Telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el, de csak lakóépület megléte esetén alakítható ki egyéb funkció.

/5/ Az építési övezetek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

| <b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b> |                |                            |  |                                   |                                 |
|-------------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| övezeti jele            | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | építmények legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m <sup>2</sup> | minimális zöldfelületi aránya % |
| Lke-1                   | SZ             | 30                         | 5,0  | 800                               | 50                              |
| Lke-2                   | O              | 30                         | 5,0  | 700                               | 50                              |
| Lke-3                   | SZ             | 30                         | 5,0  | 700                               | 50                              |
| Lke-4                   | SZ             | 25                         | 5,0  | 1000                              | 50                              |

O - oldalhatáron álló beépítés , SZ - szabadonálló beépítés

/6/ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben önálló terepszint alatti építmény a telekterület max. 10 %- ban helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum

a földszinti beépítés mértékéig építhető.

/7/ A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva (az eredeti főépület helyén) ill. a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra engedélyezhető. Az újonnan beépülő lakóterületek előkert méretét, ha a Szabályozási terv nem jelöli 5 m- ben kell megállapítani. A meggyespusztai út melletti új telkeknél min. 10 m az előkert.

/8/ A kertvárosias lakóterület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei a következők:

a. Az épületek jellemzően magastetővel létesíthetők 30-45 fok közötti dőlésszöggel, ettől kisebb hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.

b. Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település építési hagyományaihoz illeszkedő legyen:

- A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.

- Az áttört kerítés lábazata max. 60 cm lehet. A kerítés magassága utca felől max. 1,80 m, oldalkertnél max. 2,0 m lehet. A kerítés anyaga természetes anyag (pl. fa, terméskő, homlokzati téglá, kovácsolt vas stb.) lehet

- Tömör kerítés legfeljebb a kialakult állapothoz igazodóan, településképi szempontból indokolt esetben létesíthető. Újonnan beépülő lakóterületen tömör kerítés nem építhető.

/9/ Az építési övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként az alábbiak helyezhetők el:

– háztartással kapcsolatos tárolóépület

– barkácsműhely

– műterem

– a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye

– a háztáji mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei

– továbbá az Lke2 és Lke3 építési övezetben állattartást szolgáló és azt kiegészítő épületek.

/10/ A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló épületek használatbavétele önmagában nem engedélyezhető a fő rendeltetésű épület használatbavételéig.

/11/ Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömbben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

/12/ Az állattartó épületek összes alapterülete legfeljebb a beépíthetőség mértékének 5 %-a lehet. Állattartó épület oldalhatáron álló beépítésnél a fő rendeltetésű épület szerinti oldalhatáron; szabadonálló beépítésnél a fő rendeltetésű épület takarásában helyezhetők el.

### **Falusias lakóterület (Lf)**

6.§. /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál, de mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők.

/2/ A falusias lakóterületen elhelyezhető fő rendeltetésű épületek:

– legfeljebb kétlakásos lakóépület,

– mező- és erdőgazdasági építmény,

– nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, max. 100 m<sup>2</sup>

szintterülettel

– szálláshely szolgáltató épület,

– kézműipari építmény,

– helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

– sportépítmény

/3/ A Falusias lakóterületen üzemanyag-töltő nem helyezhetők el.

/4/ A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 főrendeltetésű épület létesíthető, csak lakófunkció mellett alakítható ki egyéb funkció.

/5/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                            |   |                       |                                 |
|------------------|----------------|----------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele     | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | építmények legnagyobb építmény- magassága (m) | legkisebb területe m2 | minimális zöldfelületi aránya % |
| Lf-1             | O/SZ           | 30                         | 4,5   | K/900                 | 50                              |
| Lf-2             | O              | 30                         | 4,5   | 800                   | 50                              |
| Lf-3             | SZ             | 30                         | 4,5   | 600                   | 50                              |
| Lf-4             | O              | 30                         | 4,5   | K/500                 | 50                              |

O – oldalhatáron álló beépítés SZ – szabadonálló beépítés

/6/ Falusias lakóterületeken önálló terepszint alatti építményként csak pince, illetve közműpótló berendezés helyezhető el. Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

/7/ Az építési övezetben új épület építése a tömbben kialakult előkerttel (az eredeti főépület helyén), oldalhatáron álló beépítésnél a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve engedélyezhető.

/8/ A falusias lakóterület építési övezeteiben az épületkialakítás feltételei a következők:

- Az épületek csak magastetővel létesíthetők 37-45 fok közötti dőlésszöggel.
- Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település építési hagyományaihoz illeszkedő legyen:
  - A homlokzati felületek anyagai lehetnek téglá, fa, kő, vakolat pasztell színekben, harsány színek nem alkalmazhatók.
  - Az áttört kerítés lábazata max. 60 cm lehet. A kerítés magassága utca felől max. 1,80 m, oldalkertnél max. 2,0 m lehet. A kerítés anyaga természetes anyag lehet (pl. fa, terméskő, homlokzati téglá, kovácsolt vas stb.)
  - Tömör kerítés csak a kialakult állapothoz igazodó magassággal és anyaghasználattal és kialakítással létesíthető.

/9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
- állattartást szolgáló és azt kiegészítő épületek
- a háztáji mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei

helyezhetők el, melyek a kialakult jellegnek megfelelően oldalhatárra telepítve, a fő rendeltetésű épülettel egybeépítve helyezhető el.

/10/ A fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló épületek használatbavétele önmagában nem engedélyezhető

a fő rendeltetésű épület használatba vételéig.

/11/ Utcai kerítés csak áttört formában létesíthető. A lábazat legfeljebb 60 cm lehet.

/12/ Állattartó épület az építési övezetben az építési telek területének legfeljebb 5 %-a lehet a beépíthetőség mértékén belül.

### Településközpont vegyes terület (Vt)

7.§. /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakóés olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaróhatással a lakófunkcióra.

/2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, max. 150 m2 szintterülettel
- közösségi szórakoztató- és kulturális épület

- egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület
- sportlétesítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági, kézműipari épület

/3/ A településközpont vegyes területen üzemanyagöltő nem helyezhető el.

/4/ Az építési övezetekben több fő rendeltetésű épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el. Terepszint alatti építmény az építési övezetekben nem helyezhető el. A pinceszint

épület alatt a földszint beépítés mértékéig építhető.

/5/ Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, a telkek legnagyobb beépítettsége, továbbá az építhető építménymagasság mértéke a következő:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK  |                |                            |  |                                      |                                 |
|-------------------|----------------|----------------------------|--|--------------------------------------|---------------------------------|
| övezeti jele      | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | építmények legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | minimális zöldfelületi aránya % |
| Vt-1              | SZ             | 40                         | 7,5  | 800                                  | 20                              |
| Vt-2              | O/SZ           | 40                         | 5,0  | 800                                  | 30                              |
| Vt-3              | SZ             | 30                         | 5,0  | 1000                                 | 30                              |
| Vt-4 <sup>5</sup> | O              | 65                         | 5,0  | 400                                  | 10                              |

O - oldalhatáron álló beépítés SZ - szabadonálló beépítés

/6/ A Vt1, Vt2 jelű építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- háztartással kapcsolatos tárolóépület
- műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el, melyek a kialakult jellegnek megfelelően telepítve helyezhetőek el.

/7/ A Vt3 jelű építési övezetben csak kereskedelmi, vendéglátó ill. szolgáltató funkciójú épület helyezhető el, elvi engedély és látványtervet is tartalmazó beépítési javaslat alapján. Ez utóbbit az Önkormányzat illetékes Bizottságai előzetesen véleményezik. Épületelhelyezés csak az illetékes Közlekedési hatóságok hozzájárulása esetén lehetséges.

/8/ Az építési övezetekben állattartó épület nem létesíthető.

/9/ Az építési övezetekben használatba vételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetre kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő többszintű növényzet telepítése megtörtént.

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

8.§. /1/<sup>6</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál és amelyen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagöltő,
- sportépítmény.
- a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.

/2/ Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:

<sup>5</sup> Kiegészítette a 10/2010. (VII.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2010.augusztus 21-től

<sup>6</sup> Módosította a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK   |                |                           |   |                    |                                 |
|--------------------|----------------|---------------------------|---|--------------------|---------------------------------|
| övezeti jele       | beépítés módja | legnagyobb beépítettség e | épületek legnagyobb építménymagassága (m) | legkisebb területe | minimális zöldfelületi aránya % |
| Gksz1              | SZ             | 30                        | 7,5                                       | 2500 m2            | 40                              |
| Gksz2              | SZ             | 40                        | 7,5                                       | 2500 m2            | 30                              |
| Gksz3              | SZ             | 40                        | 10,0                                      | 2500 m2            | 40                              |
| Gksz4              | SZ             | 40                        | 12,0                                      | 2500 m2            | 40                              |
| Gksz5              | SZ             | 30                        | 7,5                                       | 5000 m2            | 40                              |
| Gksz6              | SZ             | 30                        | 10,0                                      | 5000 m2            | 40                              |
| Gksz7 <sup>7</sup> | SZ             | 40                        | 7,5                                       | 3000 m2            | 40                              |
| Gksz8 <sup>8</sup> | SZ             | 30                        | 7,5                                       | 1 ha               | 40                              |

/3/ Az épületnek nem minősülő technológiai építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet magasabb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia feltétlenül szükségessé teszi.

/4/ Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

/5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

/6/ Az építési övezetben az elő és oldalkert mélysége min 5,0 m lehet, kivéve ahol a Szabályozási terv beültetési kötelezettséget jelöl, itt az előkert min. 10 m.

/7/ Kerítés max. 2 m magassággal építhető, áttört kivételben.

/8/ A Gksz2 jelű építési övezetben a 42/13 hrsz-ú telken jelölt zöldfelület kötelezően megtartandó. A zöldfelületen lévő védendő fenyők (9 db) nem vágathatók ki, azok fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

/9/ A Gksz5 és Gksz6 jelű építési övezeten építési engedély csak a 24. § (6) bekezdés figyelembevételével adható ki.

/10/ Az építési övezetekben használatba vételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetre kötelezően előírt zöldfelületi arálynak ill. a beültetési kötelezettségnek megfelelő többszintű növényzet telepítése megtörtént (ajánlott fa- és cserjefajok a 2. számú függelék szerint).

/11/ A Gksz5 és Gksz6 jelű építési övezeten építési engedély csak a 24. § (6) bekezdés figyelembevételével és a beépítés feltételeit tisztázó elvi engedélyezési eljárás lefolytatása után adható ki. Az elvi építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságot be kell vonni.

/12/<sup>9</sup> A Gksz8 jelű építési övezetben az (1) bekezdés szerinti építményei továbbá napelemparkhoz szükséges építmények, egy max. 9 m magas szélkerék valamint üvegház is elhelyezhető. Az építési övezet telkein a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell eltelepíteni, melyen belül az északkeleti és délkeleti telekhatár mentén fasor és cserjesor telepítendő

### Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

9.§ /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület)

a) Gm-1 övezetében környezetkímélő mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összeegyeztethető lovasturisztikai célú építmények;

b) Gm-2 övezetében környezetkímélő mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő és összeegyeztethető egyéb gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) építmények létesíthetők.

/2/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakítható a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is.

<sup>7</sup> Kiegészítette a 13/2010. (IX.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2010.október 30-tól

<sup>8</sup> Módosította a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

<sup>9</sup> Beillesztette a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

/3/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

- a) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el,
- b) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják, vagy
- c) közcsatornába vezetik.

/4/ PB gáztartály csak föld alatt vagy épületben helyezhető el.

/5/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                            |  |                       |                                 |
|------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele     | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m2 | minimális zöldfelületi aránya % |
| Gm-1             | SZ             | 30                         | 7,5  | 100                   | 30                              |
| Gm-2             | SZ             | 30                         | 9,0  | 50                    | 30                              |

SZ - szabadonálló beépítés

/6/ Az építési övezetek területén a már kialakult telkek beépíthetők, de a telekosztással kialakítandó új telkek területe 5000 m<sup>2</sup>-nél kisebb nem lehet.

/7/ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

/8/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és ipari gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

/9/ A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.

/10/ Épületek létesítésére építési engedély a környezetvédelmi, közegészségügyi, tájképvédelmi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

/11/ Az építési övezetekben használatba vételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetre kötelezően előírt zöldfelületi arálynak ill. a beültetési kötelezettségnek megfelelő többszintű növényzet telepítése megtörtént (ajánlott fa- és cserjefajok a 2. számú függelék szerint).

/12/<sup>10</sup> A lakóterülettel határos Gm-1 építési övezetben a kertvárosias lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi határértékek tartandók be.

### Különleges terület- Temető (Kt)

10.§. /1/ A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a temetőfunkciójának megfelelő építmények helyezhetők el.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                            |  |                       |                                 |
|------------------|----------------|----------------------------|--|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele     | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | épületek legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m2 | minimális zöldfelületi aránya % |
| Kt               | SZ             | 10                         | 5,0  | 5000                  | 40                              |

SZ – szabadonálló beépítés

/3/ A síremlékek és kripták építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

/4/ Az előírt zöldfelületi arálynon belül legalább 20 %-nak kell lennie a nem temetkezési célú biológiailag aktív, parkosított felületnek vagy a temető határán kialakított védőfásításnak.

<sup>10</sup> Beillesztette a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.



### Különleges terület – Repülőtér (Kr)

11.<sup>11</sup> 11.§. (1) A Kr 1 Különleges terület-repülőtér területén a repülőtér működésével és kiszolgálásával összefüggő építmények, továbbá az ahhoz kapcsolódó logisztikai, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, irodaház, parkolóház, üzemanyagtöltő helyezhetők el.

(2) A Kr 2 építési övezet területén repülőtérhez tartozóan a sportolási célú repüléshez kapcsolódó üzemi építmények, továbbá a repülőtéri gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás építményei helyezhetők el.

(3) Az épületek létesítésének övezeti előírásai a következők:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |  |   |                                   |                                 |  |
|------------------|----------------|--|---|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| Övezeti jele     | Beépítés módja | Legnagyobb megengedett beépítettsége % | Épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (m) | Legkisebb területe m <sup>2</sup> | Minimális zöldfelületi aránya % |  |
| Kr 1             | SZ             | 25                                     | 15,0  | 20.000                            | 40                              |  |
| Kr 2             | SZ             | 10                                     | 8,0   | 20 ha                             | 80                              |  |

(4) A Kr 1 és Kr 2 jelű építési övezetekben építési övezetekben a Légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. Törvény 37. § (1) bek. a) és aa) pontjában szabályozott polgári-, nyilvános-, kereskedelmi repülőtér, legalább ICAO I. besorolású precíziós műszeres pályával együtt történő üzembehelyezését megelőzően kizárólag a meglévő épületek felújítására, átalakítására és bővítésére, valamint a repülőtér üzembehelyezéséhez szorosan kapcsolódó új épületre, építményre adható ki építési engedély.

(5) A repülések biztonságos lebonyolítása érdekében a szabályozási terven az akadálysíkokkal érintett területeken – a repülőtér közvetlen környezetében - az OTÉK szerinti szabályozási paramétereken kívül a legnagyobb megengedett építménymagasság balti feletti értékben is korlátozott, ezért itt az akadálykorlátozási felületek feletti légtér akadálymentességét biztosítani kell. A meghatározott balti magasság feletti értéket meghaladó magasságú bármely építmény – épület, épületrész, torony, oszlop, kémény, híradástechnikai építmény, gépészeti vagy villamossági berendezés, stb. - nem létesíthető, ezt kifejtett állapotában meghaladó magasságú növényzet nem ültethető, nem tartható fenn.

(6) A Kr 1 és Kr 2 jelű építési övezetben építési engedély csak a 24. § (6) bekezdés figyelembevételével és a beépítés feltételeit tisztázó elvi engedélyezési eljárás lefolytatása után adható ki. Az elvi építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként az illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságot, valamint az illetékes közútkezelőt be kell vonni.

(7) Különleges terület-repülőtérépítési övezetben épületek, építmények helyének kijelölése geotechnikai vizsgálat alapján történhet.

### Különleges terület – Honvédségi terület (Kh)

12.§. /1/ A területen a funkciónak megfelelő honvédelmi és katonai célú építmények helyezhetők el, a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

### Különleges terület – Erdei iskola (Kei)

13.§ /1/ A Különleges terület – Erdei iskola (Kei) területén az erdőhöz kötődő oktatás, ismeretterjesztés építményei és az oktatást szolgáló szállásépület létesíthető.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

<sup>11</sup> Módosította a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                            |   |                       |                                 |
|------------------|----------------|----------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele     | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | épülete legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m2 | minimális zöldfelületi aránya % |
| Kei              | SZ             | 10                         | 4,5                                       | K                     | 40                              |

SZ - szabadonálló beépítés , K – kialakult állapot, nem megosztható

/3/ A területen épületek csak elvi engedély alapján, a meglévő faállomány megtartásával és az erdészeti hatóság hozzájárulásával létesíthetők.

### Különleges terület – Településgazdálkodás (Ktg)

14.§. /1/ A Különleges terület – Településgazdálkodási célú területen (Ktg) a településüzemeltetést, településgazdálkodást, a közterületek és önkormányzati létesítmények fenntartását és üzemeltetését szolgáló építmények továbbá hulladékudvar létesíthetők.

/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK |                |                            |   |                       |                                 |
|------------------|----------------|----------------------------|---|-----------------------|---------------------------------|
| övezeti jele     | beépítés módja | legnagyobb beépítettsége % | épülete legnagyobb építmény-magassága (m) | legkisebb területe m2 | minimális zöldfelületi aránya % |
| Ktg              | SZ             | 30                         | 6,0                                       | 1 ha                  | 40                              |

SZ - szabadonálló beépítés

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15.§. /1/ Szentkirályszabadja területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Zöldterület   | (Z)                   |
| Erdőterület<br>-védelmi<br>-gazdasági   | (Ev)<br>(Eg)          |
| Mezőgazdasági területek<br>-általános mezőgazdasági terület<br>-kertes mezőgazdasági terület<br>-korlátozott használatú mezőgazdasági | (Má)<br>(Mk)<br>(Mko) |
| Vízgazdálkodási terület   | (V)                   |
| Közlekedési terület<br>- közút  | (Köu)                 |
| Közlekedési terület – légi közlekedés <sup>12</sup>   | (Köl)                 |

### Zöldterület (Z)

16.§. /1/ Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe.

/2/ A Z-0 jellel szabályozott zöldterületeken épület nem létesíthető. Elhelyezhetők a szabadidő

<sup>12</sup> Kiegészítette a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

eltöltését – a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, továbbá köztárgyak.

/3/ A Z-1, Z-2 jellel szabályozott zöldterületeken a (2) bekezdés szerinti építmények továbbá a zöldterület

funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei, hírlap és virágárusító pavilon, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények is kialakíthatóak. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki. A Z-1 jelű övezet beépíthetősége legfeljebb 2 %, a Z-2 jelű övezet beépíthetősége legfeljebb 4 % lehet.

*Ez utóbbi a 2000. évi CXII. törvény 18. § (2) bekezdése alapján a tervezett közparkokra vonatkozó előírás.*

/4/ Zöldterület legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani (ajánlott fa- és cserjefajok a 2. számú függelék szerint)

/5/ Zöldterület létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.

/6/ Zöldterületen épület csak teljes közművesítéssel létesíthető.

### **Erdőterület**

17.§ /1/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

- a) védelmi (Ev),
- b) gazdasági (Eg), övezetekre tagolódik.

/2/ Az Ev jelű övezet területén kialakíthatók az erdei turizmust, a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, turistaút, kerékpárút, esőbeálló stb.), ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

/3/ Az Eg jelű övezet területén a (2) bekezdés szerinti építmények továbbá az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás épületnek nem minősülő építményei helyezhetők el.

/4/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületként szabályozott volt zártkerti területen a 2004. 12. 01. előtt jogszerűen épített gazdasági épületek felújíthatók és egyszeri alkalommal legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-el bővíthetők. A bővített épület alapterülete azonban nem lehet több 60 m<sup>2</sup>-nél.

/5/ Védett természeti területen levő erdőben a /2/ és /3/ bekezdés szerinti építmények az illetékes nemzeti park igazgatósággal egyeztetve létesíthetők.

### **Mezőgazdasági terület**

18.§. /1/ A mezőgazdasági terület az azonos tájkarakter, mezőgazdasági és sajátos építési használat alapján:

- a) általános mezőgazdasági terület
- b) kertes mezőgazdasági terület
- c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységekre tagolódik.

/2/ Mezőgazdasági területen épület akkor létesíthető, ha a szennyvíz a csatornahálózatra ráköthető, vagy helyben a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően tisztításra kerül, vagy szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban tárolható.

/3/ Mezőgazdasági területen a telek művelési ága a beépíthetőség feltételeként akkor fogadható el, ha a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.

/4/ Mezőgazdasági területen PB gáztartály csak föld alatt vagy épületben helyezhető el.

### **Általános mezőgazdasági terület (Má)**

19.§ /1/ Általános mezőgazdasági terület (Má) övezeteiben

a) szántó művelési ág esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épületek (a növénytermesztés, állattenyésztés, terméktárolás, termékfeldolgozás építményei) továbbá lakóépület létesíthető a telek legfeljebb 0,1 %-ának mértékéig, de a beépített összes alapterület nem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t;

b) gyep művelési ágú telek esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a hagyományos, környezetkímélő, természetközeli, extenzív gyepgazdálkodáshoz szükséges almos állattartóépületek továbbá lakóépület létesíthető a telek legfeljebb 0,1 % mértékéig, de a beépített összes alapterület nem haladhatja meg a 400 m<sup>2</sup>-t;

c) a szőlő vagy gyümölcsös művelési ág esetén, 3,0 ha-nál nagyobb telken a

szőlő ill. gyümölcsstermesztés, tárolás, feldolgozás építményei továbbá lakóépület helyezhetők el a telek legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével, de a beépített összes alapterület nem lehet több 500 m<sup>2</sup>-nél.

/2/ Általános mezőgazdasági területen építési engedély csak a környezetvédelmi, tájvédelmi, természetvédelmi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

/3/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az épületek építménymagassága nem lehet több 6,0 m-nél. Az épületek a telek határától legalább 10 m-re létesíthetők.

/4/ Az épületek szabadonállóan, 35-45 fok hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők. A tető héjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű cserép lehet.

/5/ Általános mezőgazdasági területen lakóépület csak akkor létesíthető, ha a mezőgazdasági üzemi tevékenység, a már meglévő gazdasági épületek az ottlakást indokolják. A lakóépület alapterülete nem haladhatja meg a beépíthetőség mértékének a felét.

/6/ Terepszint alatti építmények alapterülete együttesen sem haladhatja meg a telek területének 5 %-át

/7/ Általános mezőgazdasági területen kerítés a gazdasági épületek céljára kialakított udvar körül legfeljebb 2,0 m magassággal, 80 %-ban áttörtten létesíthető. A gazdasági udvaron kívül kerítés legfeljebb 1,6 m magas vadvédelmi drótháló vagy drótfonat lehet.

/8/ Az állattenyésztés során keletkező almos trágya csak szivárgásmentes vízzáró szigetelésű trágyatárolóban helyezhető el.

/9/ Az övezetben telekosztással 10000 m<sup>2</sup>-nél kisebb új telek nem alakítható ki.

/10/ A rendelet hatályba lépése előtt már meglévő, az (1) bekezdés szerint előírtaknál kisebb telken lévő lakóépület felújítható és egyszeri alkalommal 25 m<sup>2</sup>-el bővíthető.

/11/ A telek beépített területébe be nem számíthatóan csak a mezőgazdasági termeléssel összefüggő melléképítmények létesíthetők. Nem alakítható ki víz- és fürdőmedence, mesterséges tó.

(Melléképítmények OTÉK 1. számú melléklete 54. pont)

### **Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**

20.§ /1/ Kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezeteiben kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, és borturizmust valamint a gyümölcsstermesztést szolgáló épületek létesíthetők, ha a földrészlet (telek) területe legalább 80 %-a szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban van.

/2/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület nem létesíthető, de a rendelet hatályba lépése előtt meglévő lakóépületek felújíthatók és egyszeri alkalommal 25 m<sup>2</sup>- el bővíthetők.

/3/ A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben telkenként egy - a helyi építési hagyományoknak megfelelő és tájbaillő – présház és földdel borított boltpince létesíthető, ha a telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>.

A 2000. évi CXII. Törvény 46.§ b. pontja felhatalmazása alapján Szentkirályszabadja Község Tanácsának a komplex zártkertrendezési terv szabályozási előírásairól szóló 2/1990. (III.29.) sz. rendelete alapján.

/4/ A telek beépítettsége 3 %, de legfeljebb 60 m<sup>2</sup> lehet. Az épület csak arányos téglalap alaprajzú, építménymagassága az épülethez csatlakozó terepszint legalacsonyabb pontjához képest legfeljebb 4 m lehet.

/5/ A tájkarakter, tájkép védelme érdekében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő 40-45°- os hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők, amelyek tetőhéjazata nád vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet.

/6/ Présház szabadonállóan létesíthető legalább 8 m de legfeljebb 15 m előkert biztosításával. Az oldalkertnek legalább 3 m-nek kell lennie.

/7/ Az épületen erkély, loggia, tetőterasz nem létesíthető. A szőlőhegyi építési hagyományoktól idegen ablakok, ajtók, nagy üvegfelületek, üvegfal alkalmazása tilos.

/8/ A pince alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, az oromfal 2 m- nél magasabb nem lehet.

/9/ A pince a présházzal egybeépítve vagy attól különállóan is létesíthető, de nem alakítható ki a présház alatt.

/10/ Aszőlőfeldolgozáshoz, bortároláshoz szükséges technológiai építmények csak épületen belül létesíthetők.

/11/ Az épület feltöltésen nem helyezhető el és környezetében a

természetes terepszintől 0,5 m-nél magasabban kiemelkedő terasz nem létesíthető.

/12/ A telek beépített területébe be nem számítóan csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály- tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) lefedés nélküli terasz
- e) kerti épített tűzrakóhely
- f) kerti lugas
- g) háztartási célú kemence (kerti sütő)
- h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

/13/ Az övezetben 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb új telek nem alakítható ki.

/14/ Kerti támfalak csak terméskőből létesíthetők. A támfal magassága legfeljebb 1,5 m lehet. A támfalak merev vonalát növénytelepítéssel kell megbontani.

/15/ Kerítés faoszlopokra kifeszített, legfeljebb 1,6 m magas vadvédelmi hálóból, élősövényből vagy élősövennyel átszőtt dróthálóval létesíthető.

/16/ A telkekre vízvezeték csak akkor vezethető, ha a szennyvíz a csatornahálózatra ráköthető vagy szivárgásmentes zárt tárolóban tárolható.

/17/ Új villamosenergia-ellátási, a táv- hírközlési vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők.

A 2000. évi CXII. Törvény 26.§ (1) bekezdés e. pontja alapján.

/18/ Az övezet területén önálló reklámépítmény, reklámtábla nem helyezhető el.

### **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)**

21.§ /1/ Korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, vízminőségvédelmi szempontból érzékeny Mko jelű területfelhasználási egység.

/2/ Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-0 jelű övezeteiben épület, terepszint alatti építmény nem létesíthető.

/3/Az Mko-1 jelű övezetben a legalább 20 ha területű gyepterület művelési ágú telken a hagyományos, környezetkímélő, természetközeli, extenzív gyepgazdálkodáshoz szükséges almos állattartás helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületei alakíthatók ki a következő feltételekkel:

- a) a telek beépítettsége nem lehet több 400 m<sup>2</sup>-nél;
- b) az épületek szabadonállóan, 40-45 fok hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők;
- c) a tető héjazata nád, vagy természetes anyagú és természetes színű égetett cserép lehet;
- d) az előkert, oldalkert legalább 10 m.

/4/ Épületek létesítésére építési engedély csak a környezetvédelmi, tájvédelmi és természetvédelmi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

/5/ Terepszint alatti építmények alapterülete együttesen sem haladhatja meg a beépíthető telek területének 0,5 %-át.

/6/ A korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben a telekosztással kialakítható telek területe 10 ha-nál kisebb nem lehet.

/7/ Kerítés létesítésére vonatkozó szabályok:

- a) az Mko-0 jelű övezetben nem létesíthető;
- b) az Mko-1 jelű övezetben csak az állattartást szolgáló udvarok körül létesíthető, legfeljebb 2 m magas karám;
- c) a legelők körülkerítése villanypásztorral történhet.

/8/ Az övezet területén önálló reklámépítmény, reklámtábla nem helyezhető el.

/9/ A telek beépített területébe be nem számítóan csak a mezőgazdasággal összefüggő melléképítmények létesíthetők:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály- tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) állatkifutó
- e) trágyatároló, komposztáló
- f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

## Vízgazdálkodási terület (V)

22.§ /1/ Vízgazdálkodási terület a vízfolyások medre.

/2/ Vízfolyások területén a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás létesítményei helyezhetők el.

## Közlekedési és közműterületek

23.§. /1/ Közlekedési terület a Szabályozási terveken KÖu jellel szabályozott közúti közlekedési terület. Közúti közlekedési terület továbbá a tervlapokon jelzéssel meg nem különböztetett bármely kiszolgáló út is.

/2/ A közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, köztárgyak és reklámépítmények helyezhetők el.

/3/ A település közúti közlekedési célú közterületei:

- Gyorsforgalmi út: Tervezett M8 autót
- Országos mellékutak: 7217 j. összekötő út és a tervezett meggyespusztai összekötő út
- Belterületi gyűjtőutak: Petőfi Sándor utca, Kossuth Lajos utca, Rákóczi Ferenc utca.
- Külterületi gyűjtő szerepkörű mezőgazdasági feltáró utak: szabályozási terven kiemelve
- A többi közúti közlekedési terület: kiszolgáló és lakóutca.
- Kerékpárutak: Külterületen: 7217 j. út mentén kerékpárút és Balatonalmádi felé.

Belterületen: a gyűjtőutak keresztmetszetében

/4/ A közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási tervek határozzák meg.

/5/ Az M8 autót folyópályája a litéri közigazgatási határ és a 7217 j. út között mélyvezetésben alakítandó ki.

/6/ Az M8 autót 500 m-es közlekedési folyosójába eső vagy azt érintő Gksz5 és Gksz6 jelű gazdasági területen építési engedély csak az illetékes közlekedési hatósággal egyeztetve adható ki. Az autót közlekedési folyosójába eső övezet területén az út megépítéséig épületek nem létesíthetők.

/7/ Azon szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem azonnali bontást, kisajátítást és telekalakítást jelölnek. Az érintett építési telek tulajdonosa és az út tulajdonosának megegyezésétől függően a végrehajtás folyamatos. Azonban a szabályozással érintett építési telkeken új épületre vagy meglévő épület alapterületbővítésével járó építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

/8/ Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva:

gyorsforgalmi- és főutaknál 100 – 100 m, országos mellékutaknál 50 – 50 m. Védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.

/9/ Az országos közutak, és gyűjtő utak belterületi szakaszán mindkét oldalon, a lakóutak esetében egyoldali gyalogjárda kerülhet kialakításra. A gyalogjárda minimális szélessége 1,20 m.

/10/ Intézmények és temetők esetében a parkolót telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell az önkormányzat parkolási rendelete szerint.

/11/ A parkolóhelyeket 5 parkolóhely fölött fásítani kell: 4 parkolóhelyenként 1db legalább háromszor iskolázott nagylombos fa ültetendő.

/12/<sup>13</sup> A település területén magánút bárhol kialakítható, azonban közforgalom elől el nem zárt magánutak a közterülettől maximum 30 m hosszúságban minimum 8 m telekszélességben alakítható ki.

/13/<sup>14</sup> A szabályozási terven jelölt „közlekedési területen belüli zöldfelület”-en csak játszótéri, pihenési célú létesítmények alakíthatók ki, a zöldfelület csak játszótér, pihenőhely, gyalogjárda, kerékpárút, köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.

<sup>13</sup> Beillesztette a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

<sup>14</sup> Beillesztette a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

/14/<sup>15</sup> Az útcsatlakozásoknál a láthatóságot növényzet és tömör kerítés nem akadályozhatja.

### **Közlekedési terület-légi közlekedés (Köl)**

23/A§<sup>16</sup> (1) A Köl közlekedési terület- repülőtér (légi közlekedés) területeinek a repülőtér működésével összefüggő és azt kiszolgáló építményekkel történő beépíthetősége legfeljebb 5 %, kialakítható telek minimális mérete 200.000 m<sup>2</sup>, előírt zöldfelületi arány legalább 70 %.

(2) A Köl jelű övezet területe európai jelentőségű élőhely, különleges természetmegőrzési – NATURA 2000 – terület. Az élőhelyek védelmének biztosítása érdekében épületek, építmények kialakítása, építési tevékenységek a 32.§. (14)-(15) bekezdés előírásai szerint történhet.

(3) A repülőtér szabályozási terven jelölt fénytechnikai sávján belül csak olyan építmények létesíthetők, olyan növények telepíthetők és tarthatók fenn, amelyek a repülőtér biztonságos üzemeltetését nem akadályozzák.

(4) A repülőtéri üzem megindulása időpontjára a 7217. j. Veszprém – Balatonalmádi összekötőút felé vezető szerkezeti terven jelölt 2. és 3. jelű út kiépítését, üzembehelyezését a jelzőlámpás csomópontig (Szentkirályszabadja, Balatoni út) el kell végezni.

(5) Amennyiben repülőtér melletti fejlesztési területek beépítése során a 7217. sz. főút felé vezető szerkezeti terven jelölt 3. jelű úton mért forgalom meghaladja az  $F_{max}$ : 8500 Ej/nap értéket, a 7217. j. összekötő út felé vezető (később az M8 gyorsforgalmi út közvetlen kapcsolataként) működő bekötőút továbbépítését, a 7217. j. összekötő úttal alkotott körforgalmi csomópontjának kiépítését meg kell valósítani. Ezen útfejlesztés alternatívájaként a 7217. j. út felé, a repülőtértől nyugatra elhelyezkedő területekről induló bekötőút kiépítése lehetséges.

(6) Az utak építésének ütemezésére, forgalmi alátámasztására külön közlekedési vizsgálatokat kell készíteni!

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **Közművekre vonatkozó általános előírások**

24.§ /1/ A közműlétesítmények és hálózatok, hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat be kell tartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, illetve az érintett szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

/2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével, az építető által. A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak

– szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.

/3/ A közcsatornával ellátatlan területen a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig a szennyvizet szigorúan – ellenőrzött – zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsatornahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

/4/ Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül, a zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)

/5/ A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

/6/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.

/7/ Vízgazdálkodási célú lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállásos terület, vízelöntéses terület stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján szabad.

/8/ 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületen a csapadékvíz összegyűjthető legyen, melyet hordalék és olajfogó műtárgyon

<sup>15</sup> Beillesztette a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

<sup>16</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

keresztül lehet a csatornahálózatba vezetni.

/9/ Közműlétesítményeket (vezeték, gázfogadó, nyomásszabályozó stb.) helyét és az ágazati előírások szerinti biztonsági övezetét érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.

/10/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanoknál a rákötést követően a meglévő közműpótló berendezéseket, ún. szikkasztókat, tározókat el kell bontani.

/11/ Közmű műtárgyakat (trafó, szennyvíz átemelő stb.) növényzettel takartan kell kialakítani.

### **III.FEJEZET ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE Általános előírások**

25.§ /1/ Építmények elhelyezése, ha a HÉSZ előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.

/2/ Az OTÉK 32.§ szerinti építmények, ha a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek, valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők.

/3/ A község területén az építési telkeknél alkalmazandó legkisebb elő-, oldal- és hátsókertek méreteit:

- a legkisebb előkert: 5,0 m, vagy a kialakult állapotnak megfelelő,
- a legkisebb oldalkert: 3,0 m
- a legkisebb hátsó kert: 6,0 m., vagy a kialakult állapotnak megfelelő.

/4/ Az előkert méretének meghatározásánál kialakult beépítés esetén – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni. Az építési hely előkerti vonala a gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület kivételével, egyben építési vonal is. Új beépítésre szánt lakóterületeken az előkert mérete 5,0 m.

/5/ Az előkertben

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz)
- közműbecsatlakozás építménye
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.

/6/ Az elő- és oldalkertben árusító pavilon, konténer, lakókocsi és árusításra alkalmas sátor kivételesen sem helyezhető el.

/7/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatártól min. 1,0 m-re kell elhelyezni. Kivétel az alól a műemléki környezet ill. a helyi értékvédelmi terület.

/8/ A meglévő, oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya

következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzvesélyességi osztályába tartozó I-III. tűzállóságú fokozatú épületek közötti távolság 4 m-ig csökkenthető. A távolság csökkentésének feltétele továbbá, hogy az épületek oldalkert felé eső homlokzatainak magassága 6,0 m-nél nem magasabb és a szomszédos telken

álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37. § (4) bek. szerinti szellőzőnyílások vannak. Tűzfalás kialakítás esetén a távolság korlátlanul csökkenthető. Ez esetben elvi építési engedélyezési eljárás során kell a távolságot meghatározni az illetékes önkormányzati tűzoltóság szakhatósági állásfoglalása szerint.

/9/ A meglévő épület használati módját csak úgy lehet megváltoztatni, ha a használati mód megváltozásával nem jön létre olyan állapot, amely az OTÉK és a HÉSZ előírásaival ellentétes.

/10/ Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet, a szabályozási terv szerint kialakított telken.

### **KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE Általános építészeti előírások**

26.§ /1/ A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a



település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban kell kialakítani.

/2/<sup>17</sup> Szentkirályszabadja közigazgatási területén belül az elhelyezendő, átépítésre kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai a különleges területek (Kr1, Kr2) kivételével: tégl, kő, fa, üveg, vakolat lehet. Ez utóbbinál lehetőleg pasztell színeket kell alkalmazni, nagy felületen kerülendők a rikító, a településképet zavaró színek használata.

/3/ Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületen csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg.

/4/ A beépítésre szánt területen fő rendeltetésű épület esetében tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép (kizárólag a hagyományokhoz illeszkedően a vörös és a vörösesbarna árnyalataiban), korcolt lemezfedés (vörös, vörösbarna színben), bitumenes zsindely (vörös, vörösbarna, barna és sötétzöld színben), nád.

/5/<sup>18</sup> A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés. A különleges területeken (Kr 1, Kr 2) ipari fémlemezfedés alkalmazható.

/6/ A település területén többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

/7/ Belterületen a melléképítmények közül húsfüstölő, trágyatároló, komposztáló csak a Falusi lakó és Gazdasági övezetekben és csak építési engedély alapján helyezhető el.

/8/<sup>19</sup> Szerelt fém kémény a gazdasági és különleges területeket (Kr 1, Kr 2) kivéve nem építhető. Az esetlegesen megépülő szerelt fém kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen. Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt fém kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új, a tetőt is érintő építési, felújítási igény nem jelentkezik. Gázvezeték, gázóra utca felőli homlokzati falra nem telepíthető.

/9/ Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak tájlesztikai vizsgálattal alátámasztott módon lehetséges.

/10/ Terepszint alatti építmények — nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével — csak abban az építési övezetben, övezetekben létesíthetők, ahol erre az övezeti előírások külön lehetőséget adnak. A meglévők bővítés nélkül felújíthatók.

### **A Repülőtérről területére (Kr 1, Kr 2 és KöL övezetek) vonatkozó részletes építészeti előírások**

26./A§<sup>20</sup> (1) A Kr 1, Kr 2 és KöL jelű övezetek területe európai jelentőségű élőhely, különleges természetmegőrzési – NATURA 2000 – terület. Az élőhelyek védelmének biztosítása érdekében épületek, építmények kialakítása, építési tevékenységek a 32.§. (14)-(15) bekezdés előírásai szerint történhet.

(2) A Kr 1, Kr 2 és KöL jelű övezetekben 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése csak tájlesztikai vizsgálattal alátámasztott módon lehetséges. A Kr 1, Kr 2 és KöL jelű övezetekben csak olyan – elsősorban egyedi tervezésű – építmények építhetők, illetőleg engedélyezhetők, amelyeket a környezetük jellegének, a telek adottságainak, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően, a táj- és a településképebe illeszkedő módon, esztétikusan formáltak meg. Az építmények tömegformájának, homlokzatképzésének, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult építészeti formai megoldásokhoz.

(3) A Kr 1, Kr 2 és KöL jelű övezetekben a 200 m-nél szélesebb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.

(4) A Kr 1, Kr 2 és KöL jelű övezetekben az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell kialakítani.

<sup>17</sup> Módosította a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>18</sup> Módosította a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>19</sup> Módosította a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>20</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

(5) A Kr 1, Kr 2 és Köl jelű övezetekben az épületek homlokzatain csak úgy szabad műszaki berendezéseket (pl. parabolaantennákat, hírközlési eszközöket, légkondicionáló egységeket, napelemeket) elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzat képébe, továbbá a legalább öt önálló rendeltetési egységet magába foglaló többszintes épületek esetében azonos rend szerint legyenek elhelyezve az épület minden részén. A homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

(6) A Kr 1, Kr 2 és Köl jelű övezetekben a tornyok és toronyjellegű építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az övezetben egyébként megengedhető építménymagasságot a repülőtér magassági akadálysíkjait figyelembe véve, de a helyüket, a méreteiket és a formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok jól illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, a település-sziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(7) A Kr 1, Kr 2 és Köl jelű övezetekben az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymáshoz illeszkedjenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék. Háromnál több épület egy telken való elhelyezése esetén az egész telekre kiterjedő beépítési javaslatot és látványtervet is mellékelni kell az építési engedély iránti kérelemhez. E tervnek be kell mutatnia az épületek összképét és funkcionális kapcsolatait, valamint tartalmaznia kell a később tervezendő és építendő épületek telken való elhelyezésének és összehangolt kialakításának elveit is.

(8) A Kr 1, Kr 2 és Köl jelű övezetekben az /7/-8 / bekezdések rendelkezéseit alkalmazni kell a közműépítmények építése, valamint minden meglévő építmény átalakítása, bővítése esetében is, amennyire a meglévő építmény műszaki, formai adottságai lehetővé teszik.

(9) A Kr 1, Kr 2 és Köl jelű övezetekben a különálló közműépítményeket a település-, illetve tájképbe illeszkedően kell megépíteni, és tájhoz hasonló növényzettel kell takarni.

### **Reklám, hirdetőtábla**

27.§. /1/ Az 1m<sup>2</sup> méretet meghaladó cégér(ek), reklám- és hirdetőtábla(k) kihelyezése csak építési engedély alapján lehetséges. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezésen a választási kampánnyal kapcsolatos hirdetmények, az arra vonatkozó külön rendelkezés szerint.

/2/ Az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kell:

- a környezetet is bemutató helyszíni fotót
- a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet
- a hirdetőtábla, cégér vagy reklám műszaki paramétereit tartalmazó leírást
- hivatalos térképmásolatot
- a tulajdonos hozzájárulását.

/3/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, engedély alapján helyezhető csak el.

### **Közterületek, közterek kialakítása**

28.§. /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

/2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.

/3/ Közterületen pavilon, árusító fülke Z jelű zöldterületeken és a Szabályozási terven jelölt helyeken helyezhető el.

/4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.) csak építési engedély alapján helyezhetőek el.

/5/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell:

- környezetet is bemutató helyszíni fotót
- hivatalos térképmásolatot
- a tulajdonos hozzájárulását

- a tervezett építmény, köztárgy műszaki terveit
- látványtervet

### **Művi értékvédelem**

29.§. /1/ Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását, 1. sz. függelék a) pontja tartalmazza.

/2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

/3/ A műemléki környezetet a Szabályozási terv ábrázolja, a telkek hrsz-os listáját az 1. sz. függelék a) pontja sorolja fel.

/4/ A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza. A helyi védett és a helyi védelemre javasolt épületeket az 1. sz. függelék b) és c) pontja tartalmazza.

/5/ A helyi védett épületeken, pincéken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés.) csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne változtassa meg az utcaképet ill. az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképből, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.

/6/ A helyi értékvédelem alatt álló vagy e rendelettel helyi védelemre javasolt építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell a védelem alatt álló épületek eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésének megtartására.

/7/ A régészeti örökség védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. szerint kell gondoskodni.

/8/ Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv. 24. §-a alapján kell eljárni.

### **Helyi értékvédelmi terület**

30.§ /1/ A helyi értékvédelmi terület határát a Szabályozási terv jelöli.

/2/ A helyi értékvédelmi területen a területrész szerkezetének, úthálózatának, telekosztásának, a telkek utcai határvonalának, a telkek méretének megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a 3.§ (10) bekezdés szerint végezhető.

/3/ A területen épület építése az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető: A területen a homlokzatok színezése fehér, szürkével ill. sárgával tört fehér, okkersárga vagy annak árnyalatai illetve terrakotta vörös lehet. A fal anyaga vakolt és meszelt téglá, természetes kő, a lábazati anyag terméskő, a tető anyaga agyagcserép vagy nádfedés lehet. Az új vagy felújítandó tető hajlásszöge 37-45° között legyen. A kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz. Az áttört kerítés lábazata hasonló kivitelű legyen mint az épület (vakolt téglá, kő) míg a felső rész és kapuzat készülhet fa, kovácsoltvas szakaszokkal illetve táblás drótfonatokkal.

/4/ A területen a fő rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindefedés, ipari fémlémezfedés.

/5/ A területen utcai homlokzaton megjelenő garázs nem létesíthető.

### **Zöldfelületek kialakítása\***

31.§ /1/ Azon területfelhasználási egységek építési övezeteiben, ahol a szabályzat a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület arányát előírja a használatbavételi engedély megadásáig a zöldfelületet ki kell alakítani.

/2/ A telekre előírt zöldfelületnek három szintűnek kell lennie. Három szintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-ére

- a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa továbbá
- b) legalább 20 db cserje, és

- c) a nem burkolt teljes telek területen gyepek vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

Lakóterületen a gyepek vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti haszon-növények termesztése is pótolhatja.

- /3/ A zöldfelület kialakítása kereskedelmi szolgáltató és mezőgazdasági üzemi gazdasági területen, különleges területen csak tájhozonyos fajokkal történhet.
- /4/ A beültetési kötelezettségű telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása megtörtént.
- /5/ A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6x6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni.
- /6/ A beültetési kötelezettségű területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.
- /7/ Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- /8/ Meglevő fasorok hiányainak pótlása
- a) ha településesztétikai okok, a balesetelhárítás, a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét szükségessé teszik, akkor a tervezett fasor szerinti fajokkal;
  - b) egyéb esetben a fasort meghatározó fajokkal történhet.
- /9/ Új közutak, utcák kialakításánál
- a) 16 m közterület szélességig legalább egyoldali fasort,
  - b) 16 m közterület szélességtől kétoldali fasort, kell telepíteni.
- /10/ Fasorok telepítése utcánként azonos fajokkal egységesen történhet.
- /11/ Fasor telepítésénél nem engedélyezhető a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.
- /12/ Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fajok ültethetők.
- /13/ Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tűzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.
- /14/ Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- /15/ Telken belül fák és cserjék a szomszédos telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
- a) 3,0 m-nél magasabbra nem növekvő cserjék legalább 1,0 m-re;
  - b) 10,0 m-nél magasabbra nem növekvő cserjék és fák legalább 3,0 m-re;
  - c) 10,0 m-nél magasabbra növekvő fák legalább 6,0 m-re;
- /16/ Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vételével történik, akkor a kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /17/ A /16/ bekezdés szerint kivágott fák pótlására a kivágott fák 1 m magasságban mért törzskerülete 1,5-szeresének megfelelő összes törzskerületű előnevelt fákat kell telepíteni. A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét a jegyző határozza meg. A telepítést annak kell elvégeznie, akinek az érdekében a fák kivágása megtörtént, vagy a polgármesteri hivatal telepíteti az érdekelt költségére.
- \* ajánlott fa- és cserjefajok a 2. számú függelék szerint.

### **Táji és természeti értékek védelme**

32.§ /1/ Védett természeti területen építmények elhelyezése jelen rendelet alapján

- a) helyi jelentőségű természetvédelmi terület esetén az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban;
  - b) országos jelentőségű védett terület esetén a védettséget kimondó miniszteri rendelettel összhangban történhet.
- /2/ A Balatoni Nemzeti Park területén, továbbá különleges természetmegőrzési (Natura 2000) területen építmények kialakítása az illetékes természetvédelmi hatóság és nemzeti park igazgatóság hozzájárulásával történhet.
- /3/ Közterületen fák kivágása, csonkolása akkor engedélyezhető, ha a) a fa egészségi állapota
- a) baleset - elhárítás
  - b) vagy közegészségügyi szempontok feltétlenül szükségessé teszik.

/4/ Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen tájlesztítikai vizsgálattal megalapozott látványterv alapján létesíthető a belterülettől, meglévő és tervezett beépítésre szánt területektől legalább 200 m védőtávolság biztosításával.

/5/ Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

/6/ Mezőgazdasági területen a hagyományos történelmi tájkarakter védelmében csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő épületek építhetők.

/7/ A tájkarakter védelme érdekében a történelmi szőlőhegy (volt zártkert) hagyományosan kialakult teleszerkezetét meg kell őrizni, a szőlőhegy korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

/8/ Korlátozott használatú és kertes mezőgazdasági területen valamint erdőterületen 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

/9/ Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galériaövényzet védelméről gondoskodni kell.

/10/ Külterületi közutak mentén fasorok telepítése, általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területen fásítás csak tájhozos fajokkal történhet (ajánlott fajok a 2. számú függelék szerint)

/11/ Az erdőtelepítések során csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok alkalmazhatóak. Törekedni kell a természetközeli elegyes erdőállományok kialakítására (ajánlott fajok a 2. számú függelék szerint).

/12/ Vízfolyások külterületi szakaszának rendezése csak természetesen történhet a környezetükben lévő természeti területek sérelme nélkül.

/13/ A település igazgatási területén új bányatelek nem alakítható ki. A külterületi övezeti terven jelölt bányászattal érintett terület bővítése csak az illetékes környezetvédelmi szakhatóság és nemzeti park igazgatóság egyetértésével történhet. (2003. évi XXVI. törvény 11. § felhatalmazása alapján.)

/14/<sup>21</sup> A Natura 2000 különleges természetmegőrzési területen —„Szabadja (HUBF20031)” hrsz.: 023/1, 023/5 - és a 023/3, 023/4, 023/6, 023/7, 023/9, 023/10, 023/11, 023/12, 028, 029/6 hrsz.-ú területekről - az élőhely védelme érdekében a Köl és Kr 2 övezetben és építési övezetben az alábbi előírások tartandók be:

a) Gyepkezelések:

aa) A természetes és természetesen élőhelyeket, társulásokat, különös tekintettel a területen található száraz gyeptípusokra meg kell őrizni, ezek egyéb mesterségesen létrehozott zöldfelületekké nem alakíthatók át.

ab) Az élőhely és a területen előforduló védett, ill. Natura 2000 jelölő faj, az ürge (*Spermophilus citellus*) állományának megtartása szempontjából a legeltetés a legoptimálisabb kezelési mód. A birkával történő legeltetés a gyepeknél csak mint hajtásos legeltetés kívánatos. A terület túllegettetése és a tartós egy területen éjszakáztatás tilos. Az optimális állatlétszám 0,5 szamosállat/ha.

ac) Megfelelő legeltetés hiányában május hónapban a gyepek felét sávokban kaszálással vagy szárhúzással, július-augusztusban hónapban a gyepek egészét szárhúzással vagy kaszálással kell kezelni. A kaszálékot le lehet hordani a területéről.

ad) A cserjésedő gyepekről a cserjéket kézi erővel el kell távolítani, de ez nem érintheti az itt található teljes cserjeállományt (cserjesávok meghagyása) és az őshonos hagyásfákat. A cserjétől mentesített területeket száruzással és legeltetéssel kell kezelni, és így potenciális ürge élőhelyé alakítani.

ae) A gyepek trágyázása, szintetikus szerekkel való gyomirtóztatása, felületése és öntözése tilos. Tilos a területen a rágcslóirtás.

af) A területen nem gyepgazdálkodásból származó anyagot tárolni tilos.

ag) A potenciális ürgés gyepek területe nem csökkenhet. A potenciális ürgés gyepek igénybevétele esetén azonos terület nagyságban kell ürge élőhelyet kialakítani a meglévő ürge által kolonizált területek közvetlen bővítése által.

ah) A potenciálisan ürgés gyepek művelésétől eltérő tartós igénybevétele esetén, a repülőter létesítményeinek elhelyezésekor a gyepek és az ürgés élőhelyek fragmentálódását el kell

---

<sup>21</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

kerülni.

ai) Az ürgék által kolonizált területeken a gyepműveléstől eltérő igénybevétel esetén, a területről az ürgéket szakemberek segítségével maradéktalanul ki kell fogni és az ab)-ag) pontokban meghatározottak szerint kialakított új, ürgék megtelepedése számára alkalmas vagy alkalmassá tett, de ürge által eddig nem foglalt területre kell helyezni. A befogásokat érvényes engedély birtokában csak július harmadik hete és augusztus első két hete közötti időszakban lehet végrehajtani. Engedély nélküli befogások esetén haladéktalanul értesíteni kell az érintett hatóságot, ill. a Balaton-felvidéki Nemzeti park Igazgatóság őrszolgálatát.

b) Egyéb terület- és földhasználat esetén:

ba) Minden építési tevékenységet csak az ürgék éves ciklusához igazodva szabad folytatni. Az ürgék szaporodási időszakában (április első két hete) kizárólag az élőhely fenntartásához kapcsolódó tevékenységek folytathatók.

bb) Nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a terület természeti értékeit veszélyezteti.

bc) A földutakon és a gyepeken földfelszíni technikai sporttevékenység a sportolási célú repülés kivételével nem folytatható.

bd) Közlekedni csak a szabályozott utakon lehet, kivétel a terület kezelésével, a repülőtér üzemeltetésével és haváriák megszüntetésével kapcsolatos közlekedést.

be) A földmunkákat megelőzően a deponálási területek, az azokhoz vezető útvonalak a kizárólag természetvédelmi szakhatósággal egyeztetetten jelölendők ki és vehetők igénybe.

/15/<sup>22</sup> A 023/1, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 023/7, 023/9, 023/10, 023/11, 023/12, 028, 029/6 hrsz-ú területekről ürgeállomány kizárólag az illetékes természetvédelmi szakhatóság által meghatározott módon és helyre telepíthető át.

/16/<sup>23</sup> A védett botanikai érték (*Stipa borysthenica* - árvalányhaj) élőhelye megtartandó. A védett botanikai érték jellel határolt területen belül építmény a botanikai értékek védelmével, azok ténylegesen felmért helyének csökkentése nélkül létesíthető.

## Környezetvédelem

33.§. /1/<sup>24</sup> A település közigazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, ill. építhetők, továbbá olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyező anyag kibocsátása a légszennyezettségi határértékek tekintetében az ökológiai kibocsátási határértékeket nem haladja meg.

/2/ A település igazgatási területén csak olyan gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek a szomszédos telkek, területek területfelhasználását nem korlátozzák, védőövezet igényük nincs.

/3/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabály szerint az üdülőterületekre meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg. *Vonatkozó jogszabály 2000. évi CXII. tv. 15.§.*

(4)<sup>25</sup> A Veszprém-Szentkirályszabadjai repülőtér Szabályozási terven feltüntetett 60dB-es izophon görbén belül eső területen új lakó- és üdülőterület nem jelölhető ki, lakó- és üdülőépület nem helyezhető el.

/5/ A település területén az üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától valamint kulturális, szórakoztató, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zaj terhelési határértéke nappal 45 dB, éjszaka 35 dB.

*Vonatkozó jogszabály 2000. évi CXII. tv. 15.§, a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora*

/6/ A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és jelen előírások együttes betartásával lehetséges. Az állattartás során keletkező trágya a telek, telephely területén csak átmeneti jelleggel tárolható, úgy hogy környezetében bűzhatást nem okozhat. A tárolás csak

<sup>22</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>23</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>24</sup> Módosította a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

<sup>25</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

szivárgásmentesen kialakított trágyatárolóban történhet.

/7/<sup>26</sup> A kádártai vízbázis Szabályozási terven feltüntetett hidrogeológiai „B” jelű védőövezetén belül a vonatkozó jogszabályokban előírt területhasznosítási és egyes létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat kell figyelembe venni.

*(A hidrogeológiai B jelű védőidomok övezetére vonatkozó korlátozások:*

*A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról 2000. évi CXII. Törvény és a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásai együtt alkalmazandók. Minden esetben a szigorúbb előírás alkalmazandó.)*

/8/ Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

/9/ Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

/10/ A vízfolyások medrétől 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épületet kialakítani nem lehet.

/11/ Vízfolyás külterületi szakaszán a felső rézsűéltől számított 6-6 m széles parti sávban csak olyan építmények helyezhetők el, amelyek a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását, a meder megközelítését nem akadályozzák.

/12/ Vízfolyás belterületi szakaszán (261 hrsz) a szabályozási terv szerinti védőtávolságon belül - a meder megközelítése, a vízgazdálkodási feladatok ellátása és a szennyvízcsatorna karbantartása érdekében -építményeket (pl. kerítést) elhelyezni nem lehet.

/13/ Belterületen épület csak a közcsatornára való rákötéssel létesíthető, külterületen ha a keletkező szennyvizek csatornahálózatba nem köthetők, zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el vagy egyedi szennyvíztisztítással tisztítandók. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

/14/ Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.

/15/ A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.

/16/ Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

/17/ A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék csak zárt térben, vagy zárt gyűjtőedényben tárolható.

/18/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartótelep nem létesíthető.

/19/ A közlekedési területek szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül gazdasági épület nem létesíthető.

/20/ Állattartó épület, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhető.

/21/ Temető 50 m védőtávolságán belül, lakóépület, állattartó építmény nem építhető, továbbá kegyeletsértő tevékenység, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási, szórakoztató célú létesítmény nem alakítható ki.

/22/ Mezőgazdasági területen a vizek nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait kell érvényesíteni.

*(A 49/2001. IV.3.) Kormányrendelet alapján)*

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

34.§ /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

- a. elővásárlási jog
- b. helyi közút céljára történő lejegyzés

---

<sup>26</sup> Beiktatta a 9/2008. (IX.15.) rendelet, hatályos 2008.szeptember 15-től

- c. beültetési kötelezettség
- d. változtatási tilalom

/2/ Elővásárlási jog illeti Szentkirályszabadja Önkormányzatát az SZT-1 jelű tervlapon jelölt, alább felsorolt telkek esetében:

- 02/9 hrsz (temető bővítés)

/3/ Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási Terven jelölt területeket.

/4/ Változtatási tilalom terheli az Ö-3 jelű terven jelölt repülőtér (023/1, 023/5, 030 hrsz) területét. A változtatási tilalom a Szabályozási terv elkészültéig illetve az Étv. vonatkozó előírásai szerint tartható fenn.

#### **34./A§<sup>27 28</sup> Mellékletek:**

1. melléklet: SZT-1 Szabályozási terv címlap-jelmagyarázat

- 1.1 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 1-es szelvény
  - 1.2 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 2-es szelvény
  - 1.3 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 3-as szelvény
  - 1.4 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 4-es szelvény
  - 1.5 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 5-ös szelvény
  - 1.6 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 6-os szelvény
  - 1.7 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 7-es szelvény
  - 1.8 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 8-as szelvény
  - 1.9 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 9-es szelvény
  - 1.10 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 10-es szelvény
  - 1.11 melléklet: SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000) (belterület), 11-es szelvény
2. melléklet: SZT-2 Szabályozási terv (M= 1:2000) (Északi gazdasági terület)
3. melléklet: SZT-3 Szabályozási terv (M= 1:4000) (Repülőtér és környezete)
4. melléklet: ÖT-3 Övezeti terv (M= 1:10000) (külső terület)
5. melléklet: ÖT-4 Övezeti terv (M= 1:4000) (kertgazdasági terület)
6. melléklet: BTSZ alövezet pontosítás (2007)

#### **34./B§<sup>29</sup> Függelékek:**

1. Függelék:

- a) Országos védelem alatt álló épületek
- b.) Helyi védett épületek
- c.) Helyi védelemre javasolt épületek
- d.) Régészeti területtel érintett telkek

2. Függelék:

Telepítésre ajánlott honos fa- és cserjefajok

### **Záró rendelkezések**

35.§ /1/ E rendelet 2007 szeptember 01-én lép hatályba és ezzel egyidejűleg Szentkirályszabadja Önkormányzatának. 11./2004./12.01./ sz. rendelete hatályát veszti.

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Iványi András  
Polgármester

Szántód László  
jegyző

<sup>27</sup> Módosította a 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.június 29-től

<sup>28</sup> Módosította a 16/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.február 1-től.

<sup>29</sup> Módosította a 10/2013.(VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013.június 29-től



**a.) Országos védelem alatt álló épületek**

Ref. templom (hrsz. 338, törzsszám: 5562), Kossuth utca  
 Műemléki környezet: 206, 207, 336, 337, 387/3, 392, 399/4, 402, 416 hrsz-ú telkek  
 Róm. kat. templom (hrsz. 542, törzsszám: 5563), Petőfi Sándor utca Műemléki környezet: 536-541, 544, 546, 601/1, 613, 615/4 hrsz-ú telkek  
 Volt Talián-Horváth kastély (ma Polg. Hiv.) (hrsz: 553, 559, törzsszám 5564) Petőfi Sándor utca  
 Műemléki környezet: 550/2-4, 557/5-6, 558/1, 559/2, 632/2-3, 633/5-6 hrsz-ú telkek  
 Lakóház (hrsz 78, törzsszám: 10600) Kossuth utca 48. Műemléki környezet: 20/2, 20/5, 75, 80/1, 80/2 hrsz-ú telkek  
 Római kori település romjai (hrsz 010, törzsszám 5565) Romkút, 9314-es számú lelőhely-azonosító  
 Műemléki környezet: 010 hrsz-ú telkek

**b.) Helyi védett épületek:**

- Balatoni út, 497, 512, 513 hrsz-ú ingatlan
- Kossuth utca, 338, (lelkészi hivatal) 206, (Radnóti emlékház) 198, 340 hrsz-ú ingatlan
- Ady Endre utca, 50 hrsz-ú ingatlan
- Petőfi Sándor utca, 633/5, (volt Báthory kastély)
- József A. utca 658 (iskola) hrsz-ú ingatlan

**c.) Helyi védelemre javasolt épületek:**

|             |       |          |
|-------------|-------|----------|
| Balatoni u. | 501/1 | hrsz     |
| Kossuth u.  | 197,  | ,200     |
| hrsz Ady u. | 23    | hrsz     |
| Jókai u.    | 141,  | 175 hrsz |

**d.) Régészeti területtel érintett telkek:**

| Lelőhely neve | Azonosító | Védettség        | Hrsz. szerinti kiterjedés   |
|---------------|-----------|------------------|---|
| Belterület    | 9310      | nyilvántartott   | 0106/3-4; 02/18;557/3-8;559/2-3;560/1-2; 561; 562; 564;565/1-2;633/10,633/15;633/8-9;654/3-4,657/1-2;658;659,672,675/2-3;675/32;675/4-9 |
| Rk.templom    | 9311      | nyilvántartott   | 535-542,544; 546,547, 565/1   |
| Repülőtér     | 9312      | nyilvántartott   | 032/1; /023/5   |
| Kakonföld     |           | nyilvántartott   | 020/11;020/3-4;020/6  |
| Rom-kút       | 9314      | egyedileg védett | 010   |
| Karsa erdő    | 9315      | nyilvántartott   | 037/2; 037/4;037/5;037/7;038/2;040/17-19  |
| Szobahely     | 9316      | nyilvántartott   | 063/1,064/1;064/3,069,071/42;072; 073/1-3, 074; 075/37-38   |
| Alsó-telek    | 9317      | nyilvántartott   | 075/28-32;076;078/6-7;079;080/1-2;080/4-8   |
| Potyomán      | 9318      | nyilvántartott   | 089/3,090,093/15-20,094,095/10-13,095/7-9, 098,099/11-12,099/3-5,099/7  |
| Kistelek      | 9319      | nyilvántartott   | 0103/1-7,0104,0105/10-14,0105/2-9   |
| Kistelek II.  | 9320      | nyilvántartott   | 0109/13-19,0109/29,0113,0115/11, 0115/13-22, 0116,0117/1-4,0118   |
| Kőhegy        | 9321      | nyilvántartott   | 0121,0122,0124/1,0125   |
| Kőhegy II.    | 9322      | ex lege védett   | 0121  |
| Kasza-völgy   | 58483     | nyilvántartott   | 040/41-49   |
| Nyáras-dűlő   | 58484     | nyilvántartott   | 029/15-20,029/6,030   |

**Telepítésre ajánlott honos fa- és cserjefajok**  
(A Balatoni NP Igazgatósága adatszolgáltatása alapján)

| <i>Latin elnevezés</i>              | <i>Magyar elnevezés</i>          |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Lombos fák</b>                   |                                  |
| Acer campestre                      | Mezei juhar                      |
| Acer platanoides                    | Korai juhar                      |
| Acer tataricum                      | Tatárjuhar, feketegyűrű juhar    |
| Alnus glutinosa                     | Enyves éger, mézgás éger         |
| Betula pendula                      | Közönséges nyír                  |
| Carpinus betulus                    | Közönséges gyertyán              |
| Castanea sativa                     | Szelídgesztenye                  |
| Cerasus avium (Prunus avium)        | Vadcsereesznye, madárcsereesznye |
| Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)    | Sajmeggy                         |
| Fraxinus excelsior                  | Magas kőris                      |
| Fraxinus ornus                      | Virágos kőris                    |
| Juglans regia                       | Közönséges dió                   |
| Malus sylvestris                    | Vadalma                          |
| Padus avium                         | Zelnicemeggy, májusfa            |
| Populus alba                        | Fehér nyár                       |
| Populus tremula                     | Rezgő nyár                       |
| Pyrus pyraeaster                    | Vadkörte, vackor                 |
| Quercus cerris                      | Csertölgy                        |
| Quercus pubescens                   | Molyhos tölgy                    |
| Quercus robur                       | Kocsányos tölgy                  |
| Salix alba                          | Fehér fűz                        |
| Sorbus aria                         | Lisztes berkenye                 |
| Sorbus aucuparia                    | Madárberkenye                    |
| Sorbus domestica                    | Házi berkenye                    |
| Tilia cordata                       | Kislevelű hárs                   |
| Tilia platyphyllos (T. grandifolia) | Nagylevelű hárs                  |
| Ulmus minor (U. campestris)         | Mezei szil                       |

| <b>Lombos cserjék</b>                     |                        |
|---|------------------------|
| Amygdalus nana                            | Törpe mandula          |
| Artemisia alba                            | Sziklai üröm           |
| Berberis vulgaris                         | Közönséges borbolya    |
| Cornus mas                                | Húsos som              |
| Cornus sanguinea                          | Veresgyűrű som         |
| Corylus avellana                          | Közönséges mogyoró     |
| Cotinus coggygria                         | Cserszömörce           |
| Crataegus monogyna                        | Egybibés galagonya     |
| Cytisus nigricans                         | Fürtös zanót           |
| Erica carnea                              | Alpesi erika           |
| Euonymus europaeus                        | Csíkös kecskerágó      |
| Frangula alnus (Rhamnus frangula)         | Kutyabenge             |
| Hedera helix                              | Közönséges borostyán   |
| Ligustrum vulgäre                         | Közönséges fagyal      |
| Lonicera caprifolium                      | Jerikói lonc           |
| Lonicera xylosteum                        | Ükörke lonc, ükörke    |
| Prunus spinosa                            | Kökény                 |
| Rhamnus catharticus                       | Varjútövis (benge)     |
| Ribes alpinum                             | Havasi ribiszke        |
| Rosa canina                               | Gyepűrózsa             |
| Salix caprea                              | Kecskefűz              |
| Sambucus nigra                            | Fekete bodza           |
| Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius) | Seprőzanót             |
| Spiraea media                             | Szirti gyöngyvessző    |
| Spiraea salicifolia                       | Fűzlevelű gyöngyvessző |
| Viburnum lantana                          | Ostorménfa             |
| Viburnum opulus                           | Kányabangita           |
| Vitis sylvestris                          | Ligeti szőlő           |

A felsorolt honos növényzet a művelés alatt álló mezőgazdasági területek (szántó, szőlő stb.) és lakótelkek növényzetének (gyümölcsfák, veteményes- és díszkert) kiegészítésére szolgál, valamint a települési zöldfelületek, közparkok, kül- és belterületi fasorok, facsoportok és cserjesávok telepítésére.