

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...)
önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról

[1] Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 46/2024.(VII.29.) számú határozatával döntött arról, hogy a település területére új településterveket és helyi építési szabályzatot alkot.

[2] A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzat rendelet célja a településfejlesztési tervben meghatározott településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[3] Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek, továbbá Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló [7/2017.\(VI.30.\) önkormányzati rendelet](#)e alapján, az abban szereplő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya Kerkaszentkirály község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

(2) Kerkaszentkirály község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: [Méptv.](#)), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: [TÉKA](#)), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során:

1. cég- és üzletjelzések:

a) *cégér*: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: [Kormányrendelet](#)) 2. § 2. pontjában meghatározott épülettartozék;

b) *cégtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla;

2. *értékvizsgálat helyi védelem megállapításához*: A Kormányrendelet 32. § (1) bekezdésében meghatározott fogalom;

3. *helyi védett érték*: Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete által védetté nyilvánított településtörténeti, helyi építészeti, településképi, néprajzi, ipartörténeti, régészeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak részei és tartozékai, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket (különösen épület, építmény, épületrész, utca vonalvezetése, településrész, kilátásvédelem, településsziluett) valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, amely nem országos műemléki védettség alá helyezett;

4. *illeszkedés*: az építmény környezetére előírt településképi követelményekhez való illeszkedése,

5. *kialakult állapot*: a meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni;

6. *közterület*: a Méptv. 16. § 73. pontjában meghatározott földterület;

7. *technológiai jellegű építmények*: terményszárító, terménytároló, síkpados terménytároló, terménytisztító, siló tartály, magszállító rendszer, porleválasztó, tranzittartály;

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

Telekalakítás általános előírásai

3. § (1) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár.

(2) Több övezetet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt övezethatár mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható és beépíthető legkisebb telek területét.

(3) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók. Árvízvédelmi műtárgy bármely övezetben építhető, a szükséges műtárgy telkének kialakítása esetén és a visszamaradó telekre sem kell alkalmazni az övezeti telekkialakítás paramétereit.

(4) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(5) A már beépült telkek telekalakítására az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló jogszabályban foglaltak szerint kerülhet sor.

(6) Út számára telket kialakítani, meglévő út telkét módosítani a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehet. A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben, az

általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben, a védelmi célú erdőterület és az egyéb erdőterület övezetekben és a beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetben a szabályozási terven nem jelölt tömbön belüli út megszüntethető, illetve új út kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben és a beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetben a szabályozási terven nem jelölt új út minimális szélessége 12 m. Az általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben, a védelmi célú erdőterület és az egyéb erdőterület övezetekben az új út minimális szélessége 6 m.

(7) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

(8) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti területen, a telkek belseje felé mért 20 m-es sávban kell biztosítani.

Építés általános előírásai

4. § (1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épületet és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni - a 20.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével -

a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalat érintve,

b) építési hely esetében az építési helyen belül,

b) építési vonallal és építési hellyel nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében a kialakult állapothoz illeszkedve, a [6. §](#)-ban meghatározott előírások megtartásával

lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(4) Kerítés

a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonalhoz és a kialakult állapothoz illeszkedve,

- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) az utcafronton legfeljebb 1,6 méter magassággal és legfeljebb 05 méteres tömör lábazattal, legalább 30%-os áttörtséggel

alakítható ki.

5. § Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület párkánymagasságának vagy a megengedett legmagasabb pontjának értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti párkánymagasságot vagy az épület legmagasabb pontját nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

6. § (1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) építési hely jelölés estében az építési hely szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- c) kialakult beépítés, építési hely és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság a TÉKA-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelően meghatározott oldalkert mérete közül a nagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb

- a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság felénél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasságnál.

(3) A hátsókert mélysége az épület hátsókertre néző párkánymagasságának mértéke, de legalább 6,00 méter.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat párkánymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

Járművek elhelyezése

7. § Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a TÉKA-ban szabályozottak szerint

- a) minden lakás után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében a [TÉKA 4. számú melléklet](#)ében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

Magánút kialakításának szabályai

8. § Telektömbök belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbi feltételek biztosítása mellett.

- a) A magánút telkének minimális szélessége
 - aa) legfeljebb 2 db telek megközelítése esetén legalább 6 méter,
 - ab) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 méter,
 - ac) legfeljebb 7 db telek megközelítése esetén legalább 10 méter,
 - ad) 7-nél több telek esetén legalább 12 méter legyen.
- b) Magánúttal legfeljebb 10 db telek tárható fel.
- c) A magánút maximális hossza 100 méter.
- d) Többszörösen tört vonalvezetésű magánutak kialakítása nem engedélyezett.

Építészeti értékek védelme

9. § (1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

(3) A település területén található nyilvántartott helyi védelem alatt álló építményeket a szabályozási terv jelöli.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. § (1) Kerkaszentkirály teljes közigazgatási területe érintett a Mura-Dráva-Duna Határon Átnyúló Bioszféra-rezervátum területével. A bioszféra rezervátum területe szabályozási terven jelölt, melynek fő funkciója az ökoszisztémák, tájak változatossága fennmaradásnak biztosítása, a biológiai sokféleség és a természeti értékek megőrzése; a természeti értékekkel és természeti erőforrásokkal folytatott, hosszútávon fenntartható gazdálkodás és a gazdasági fejlődés megvalósítása.

(2) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.

(3) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken

- a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai

kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és azok a tájba illesztve a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;

b) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

(4) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(5) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(7) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

11. § (1) A település közigazgatási területén található gyorsforgalmi út mellett 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A gyorsforgalmi út mentén, az út tengelyétől mért 250-250 méteres, szabályozási terven is jelölt távolságon belül – a gazdasági területek, a beépítésre szánt különleges nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, a hulladékkezelő, -lerakó terület és a mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

(3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A vizes élőhelyek védőterületén a vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, illetve az állóvizek partvonalától számított 100 méteren belül a természet védelméről szóló törvényben meghatározott korlátozások érvényesek.

(7) A földgáz elosztóvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(8) A vízminőség-védelmi terület övezete a szabályozási terven jelölt, melynek területére a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(9) Külterületen a közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. § (1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosításának megkezdéséig, illetve építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt felek településrendezési szerződésben megállapodhatnak.

Közművekre vonatkozó általános előírások

13. § (1) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömődékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(2) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(3) Új légkabel vezeték a belterületen nem létesíthető, csak a meglévő oszlopok felhasználásával.

Ivóvízellátás

14. § Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

15. § (1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha annak rendeltetése során szennyvízkibocsátás történik, akkor

a) beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,

b) beépítésre nem szánt területen a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

(2) Tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Külterületen szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező telkek esetében, ha a szükséges közhálózati csatlakozást 100 m-en belül nem lehet elérni, és a napi keletkező szennyvíz mennyisége

a) nem haladja meg az 5 m³-t, akkor szigorúan vízzáró gyűjtőmedencébe lehet gyűjteni a szennyvizet,

b) meghaladja az 5 m³-t, akkor egyedi házi kisberendezést kell kialakítani.

Csapadékvíz-elvezetés

16. § (1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízelvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresz létesítése kötelező. A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési nyomvonallal jelölt, illetve a további rendezetlen csapadékvíz elvezetését szolgáló területen, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgalmi jogot kell bejegyezni. A vízelvezetési szolgalmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgalmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját megilleti.

(8) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a településközpontban zárt rendszerű felszínközeli csapadékcatornákat ki kell építeni.

(9) Az árokhalózatoknál csőáteresként minimum 40 cm-es szelvényméretet kell alkalmazni.

(10) Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni.

(11) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízellátási-művek mentén a parti sávot biztosítani kell, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Villamosenergia ellátás

17. § (1) Beépítésre szánt területen történő új fejlesztések esetén a közcélú 0,4 kV-os és 22 kV-os elektromos ellátó hálózat földkábeles hálózattal kerülhet kiépítésre.

(2) Új fejlesztés esetén beépítésre szánt területen új transzformátor állomás létesítése oszlopra helyezett szerkezettel nem létesíthető, azt kompakt transzformátor-állomásként kell megvalósítani.

(3) Beépítésre szánt területen új villamosenergia hálózati csatlakozást földkábeles formában kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat föld feletti elhelyezésű.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

18. § A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

III. Fejezet

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

19. § (1) A Tervben Kerkaszentkirály község közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre oszlik.

(2) A beépítésre szánt területek az alábbi, a TÉKA-ban szereplő terület felhasználási módokra, területegységekre oszlanak:

- a) falusias lakóterület;
- b) településközponti vegyes terület
- c) különleges mezőgazdasági üzemi terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek, a Tervben ábrázolt módon az alábbi, a TÉKA szerinti, terület felhasználási egységekre oszlanak:

- a) közúti közlekedési terület;
- b) közműelhelyezési terület;
- c) közkert zöldterület;
- d) védelmi célú erdőterület;

- e) egyéb erdőterület;
- f) általános mezőgazdasági terület;
- g) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület;
- h) vízgazdálkodási terület;
- i) különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület;
- j) különleges beépítésre nem szánt temető terület.

(3) A beépítésre szánt területeken belül építési övezeteket, a beépítésre nem szánt területeken belül övezeteket különböztetünk meg, melyek lehatárolását az 1. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

IV. Fejezet

Építési övezetek és övezetek részletes előírásai

Falusias lakóterület építési övezete

20. § (1) A községben a falusias lakóterület terület felhasználási módú terület a Tervben jelölt határok szerint két építési övezetre oszlik:

- a) Kerkaszentkirályi falusias lakóövezet (Lf-1);
- b) Margitmajori falusias lakóövezet (Lf-2).

(2) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági üzemi épületek, építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A mező- és erdőgazdasági üzemi épületeket, építményeket a telkek utcafronti telekhatárától a telek belseje felé mért 40 méteres távolságon túl lehet elhelyezni.

(3) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezet területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,

b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban

kell biztosítani.

(4) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg. Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben az 3. mellékletben feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben alakítható ki, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(5) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezet területén

- a) 20 méternél szűkebb telek esetén a telek egyik, egyben építési határvonalát képező oldalhatárától legfeljebb 2,0 méterre,
- b) 20 méternél szélesebb telek esetén szabadon álló beépítési mód szerint is lehet az épületet elhelyezni.

Településközponti vegyes terület építési övezete

21. § (1) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

22.§ (1) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezet mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, egyéb gazdasági építmények, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető idegenforgalmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület is.

(2) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben

- a) amennyiben építési hely nem jelölt, az előkert legkisebb mélysége 15 méter, az oldalkert 3 méter,
- b) a technológiai jellegű építmények magassága nem korlátozott.

Közüti közlekedési terület övezete

23.§ (1) A KÖu jelű közúti közlekedési terület övezetei elsősorban az állami- és helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(2) A közúti közlekedési területek a szerepkörük alapján az alábbiak szerint kerültek rendszerezésre:

- a) 1 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe sorolt a gyorsforgalmi út (autópálya);
- b) 2 és 3 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak az országos mellékutak;
- c) 4 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a helyi településközi összekötő utak;

- d) 5 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a helyi kiszolgáló utak;
 - e) 6 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a külterületi mezőgazdasági utak;
 - f) 7 sorszámú közúti közlekedési terület övezetbe soroltak a térségi kerékpáros létesítmények.
- (3) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) A Köu jelű közúti közlekedési terület övezetben a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.
- (5) A közúti közlekedési terület övezetekben az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 5. melléklet szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani úgy, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogsközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.
- (6) A közlekedési építmények kategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket a 6. és a 7. melléklet tartalmazza.

Közműelhelyezési terület övezete

- 24. §** (1) A Közm jelű közműelhelyezési terület övezete a közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Közm jelű közműelhelyezési terület övezetben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

Közkert zöldterület övezete

- 25. §** (1) A Zkk-1 és a Zkk-2 jelű közkert zöldterület övezet állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával történő ellátását, ökológiai rendszerének védelmét, a klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A Zkk-1 és a Zkk-2 jelű közkert zöldterület övezetekben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

Védelmi célú erdőterület övezete

- 26. §** (1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.
- (2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetben építmény nem helyezhető el.

Egyéb erdőterület övezete

27. § (1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezet a gazdasági rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetben építmény nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület övezete

28. § (1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 2. mellékletben meghatározott beépítettségi szabályok megtartásával – a mezőgazdasági művelés célját szolgáló gazdasági épület helyezhető el.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a TÉKÁ-ban meghatározott előírásoknak megfelelően birtokközpont kialakítható.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a 3. mellékletben feltétellel meghatározott rendeltetésű épület kizárólag birtokközponton létesíthető, amennyiben a közműellátás - ideértve a közműpótló berendezést is - biztosított és a telek szilárd burkolatú úttal közvetlenül megközelíthető.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(6)) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetben a technológiai jellegű építmények magassága nem korlátozott.

Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

29. § (1) Az Mt. jelű tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően a gyepek (rét, legelő) és a védett területbe sorolt szántóterületekből áll.

(2) Az Mt jelű tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat magterületének övezetével érintett övezet, mely területen e rendelet [10. § \(3\) bekezdésében](#) foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

Vízgazdálkodási terület övezete

30. § (1) A V-1 jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek, tavak és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol csak a terület rendeltetésének megfelelő vízgazdálkodási építmények helyezhetők el a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

(2) A V-2 jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a településközpontban található közjóléti tó és annak környezete, a kápolna melletti park tartozik.

(3) A V-1 és a V-2 jelű vízgazdálkodási terület övezetekben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete

31. § (1) A Kb-mű jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete mezőgazdasági, állattartó és tároló építmények, egyéb mező- és erdőgazdasággal kapcsolatos gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-mű jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezet telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el. A telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet határozza meg.

(3) A Kb-mű jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben az előkert legkisebb mélysége 15 méter, az oldalkert 3 méter.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

32. § (1) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-t jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetben a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

V. Fejezet

Helyi védelem

A helyi védelem célja

33. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló művi értékek felsorolását a rendelet 7. melléklete tartalmazza.

Helyi védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

34. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.

(2) Helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése, a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek fennállása, vagy az építészeti érték országos védelem alá kerülése esetén szüntethető meg.

(3) A helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a kezdeményezés indokolását,
- e) értékvizsgálatot.

(5) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján településképi szempontok figyelembevételével dönt a védetté való nyilvánítás, vagy védettség törlése tárgyában e rendelet módosítására irányuló eljárás lefolytatásáról, vagy annak elutasításáról, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) vagy a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(7) Helyi védettséget megállapító, vagy védelem alóli törlés esetén a módosított rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését, vagy a jogi jelleg törését.

Nyilvántartási szabályok

35. § (1) A helyi védett értékekről Kerkaszentkirály Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védelmet megalapozó érték meghatározását,
- b) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- c) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- d) a helyreállítási javaslatot,
- e) továbbá a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- f) értékvizsgálat (2016. december 30. követően, ahol a védelmet értékvizsgálat alapozta meg)

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről az önkormányzat gondoskodik.

(4) Védettség megszűnése esetén az utolsó ismert állapotot ábrázoló fényképes dokumentációt kell készíteni, mely a nyilvántartás részét kell képezze.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

36. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló örökséget a tulajdonos, vagyonkezelője köteles jó karban tartani, állapotát településképhez illő módon megóvni, a használat továbbá nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

VI. Fejezet

Általános településképi-védelmi követelmények

37. § (1) A község területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. A település közigazgatási területén a rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell a területet hasznosítani, beépíteni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait, kialakításának módját és az épület terepre illesztését. Az illeszkedés során mindkét oldalról 3-3 szomszédos ingatlant kell mérvadónak tekinteni.

(2) Az épületek utólagos hőszigetelését, vagy festését tilos egy homlokzati felületen több ütemben elkészíteni.

(3) Épületek fedésére agyagcserép, betoncserép, bitumenes zsindely, fa zsindely, természetes pala, sík- és cseréphasú fémlemez, valamint üveg alkalmazható. A főépület tetőhajlásszöge 25-55 fok közötti lehet.

(4) Lakókocsi és sátor nem helyezhető el, kivéve a felvonulási építmények, a 14 napnál nem hosszabb ideig működő ideiglenes építmények, valamint a rendezvények keretében kihelyezett építmények esetében.

Településképi szempontból meghatározó területek

38.§ A településképi szempontból meghatározó területek Kerkaszentkirályon:

- a) Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületek
- b) Vt jelű településközpont vegyes területek.
- c) Zkk-1 és Zkk-2 jelű közkert zöldterületek és V-2 jelű vízgazdálkodási területek.

VII. Fejezet

Részletes településképi-védelmi követelmények

Településképi szempontból meghatározó, Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületekre és Vt jelű településközpont vegyes területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti településképi követelmények

39. § (1) Új építés és épület felújítás esetén a főépületet magastetővel kell kialakítani, a környezetben lévő épületek figyelembevételével. A főépülettől különálló másodlagos rendeltetésű épületeket lapos és magas tetővel egyaránt kialakíthatók. A magastetővel épülő másodlagos rendeltetésű épületet a főépülettel azonos hajlásszögű és héjazatú tetővel kell kialakítani.

(2) Új főépület építése esetén a gépjármű tároló, garázs a főépülettel egy tömegben kerülhet kialakításra. Meglévő, főépülettel már beépített telek esetén a gépjármű tároló, garázs a főépülettől különállóan is elhelyezhető. Egyéb másodlagos rendeltetésű épületek különállóan is elhelyezhetők. A főépület alapterülete meg kell, hogy haladja a másodlagos rendeltetésű épület alapterületét.

(3) A településképi védelme érdekében - az önkormányzati főépítésszel történő egyeztetés alapján - konténerház:

a) főépületként csak abban az esetben létesíthető, ha faburkolattal látják el, vagy a homlokzata vakoltan, színezve kerül kialakításra, magastetővel, a környezetéhez illeszkedve,

b) melléképületként utcafrontról nem látható módon, a főépülettel azonos építészeti kialakítással, vakolt vagy burkolt homlokzati felülettel építhető.

(4) Az épületek homlokzatképző anyagai tekintetében természetes, pasztelles árnyalatú színeket kell alkalmazni, a környezetétől eltérő anyagok, erős homlokzati színek, színváltások alkalmazása nem megengedett.

(5) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 méter lehet és kizárólag legalább 50%-ban áttört kivitelben vagy élősövényből készülhet; tömör téгла vagy betonkerítés nem engedélyezhető.

Településképi szempontból meghatározó, Zkk-1 és Zkk-2 jelű közkert zöldterületekre és V-2 jelű vízgazdálkodási területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti településképi követelmények

40. § (1) Új építés és épület felújítás esetén a főépületet magastetővel kell kialakítani, melynek héjazata anyagcserép, nád vagy fazsindely lehet.

(2) Csak hagyományos szerkezetű fa és/vagy téгла épületek építhetők.

(3) Kerítés nem létesíthető.

A helyi védett épületekre és építményekre vonatkozó területi és egyedi építészeti településképi követelmények

41. § (1) Helyi védett épületek homlokzatát felújítani, átalakítani csak az eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(3) A helyi védett épületet, illetve építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

42. § Az utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó-, illetve mérőberendezés, szerelt külső kémény, nyomásszabályzó, klímaberendezés, turbókazán, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Cég- és üzletjelzések elhelyezésére vonatkozó egyedi követelmények

43. § Tiltott valamennyi e rendeletben, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben, valamint a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) kormányrendeletben tiltott, vagy nem szabályozott vállalkozások, üzletek, hirdetésményei, feliratai közzététele vagy elhelyezése.

44. § (1) A közterületről látható magánterületen elhelyezhető vállalkozások, üzletek hirdetésményei, feliratai: a cégér, a cégtábla, az üzletfelirat.

(2) Cégér, cégtábla, üzletfelirat csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha

- a) az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik,
- b) szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Kerítésen ingatlanonként egy, saroktelek esetében kettő üzletfelirat és cégér helyezhető el.

(4) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti.

(5) Világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, a cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva, vagy zárva felirat, mely lehet fehér, piros és zöld színű is. Visszatükröződő, villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér nem helyezhető el.

45. § (1) Üzletjelzések állagának megóvásáról és karbantartásáról a tulajdonosnak és a használonak gondoskodnia kell, azok állapotát időszakonként kötelesek felülvizsgálni, azok nem lehetnek településképet rontó állapotúak

(2) A megszűnt üzletjelzéseket el kell távolítani.

VIII. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

46. § (1) A szakmai konzultáció kötelező az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében az egyszerű bejelentés megtétele előtt és az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében az építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően amennyiben:

- a) az épület nettó alapterülete meghaladja a 200 m²-t;
- b) a párkánymagasság meghaladja a 4,5 métert;
- c) a rendeltetési egységek száma 3 vagy annál több.

(2) Szakmai konzultáció kérhető a településképi bejelentési eljárás megkezdése előtt.

(3) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni a 8. mellékletben szereplő kérelem alapján. A kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.

(4) A kérelemhez mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
 - cb). a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - cc) közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubeajtó, közművek;
 - ce) építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
 - d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
 - e) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenlegi és tervezett állapot);
 - f) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
 - g) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
 - h) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(5) Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető a tervezés korai fázisában is, mely esetben nem szükséges a (4) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentáció benyújtása, a végleges szakmai álláspont adásához azonban igen.

(6) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

- a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- b) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 15 napon belül megküld a kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

Településképi véleményezés

47. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni – a magasabb szintű jogszabályok keretei között – az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építésügyi engedélyezési eljárását megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a 9. melléklet szerinti kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.

(3) A tervdokumentációnak a Kormányrendeletben meghatározott adatokat, információkat és dokumentumokat kell tartalmaznia.

(4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

a) javasolja,

b) feltétellel javasolja, illetve

c) nem javasolja.

(5) A polgármester a kérelem beérkezését követően bekéri a települési főépítész véleményét.

(6) A főépítész szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

(7) A településképi véleményezési eljárásban a véleményezés részletes szempontjai a kormányrendeletben meghatározottakon túl:

a) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy

aa) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

ab) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

ac) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő hirdetőberendezés elhelyezésére és kialakítására,

ad) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

ae) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, és

af) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.

b) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy

ba) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés milyen módon befolyásolja a közterület használatát,

bb) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

bc) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,

bd) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, és

be) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásra.

Településképi bejelentési eljárás

48. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által - a képviselő-testület által átruházott hatáskörben - a polgármesterhez a 10. mellékletben vagy a 11. mellékletben szereplő kérelem nyomtatvány benyújtásával indul.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a magasabb szintű jogszabályok keretei között – az alábbi építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok közül:

- a) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
- b) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- c) új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése,
- d) kizárólag az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása
- e) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- f) napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klímaberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen való elhelyezése,
- g) közterület határán álló kerítés építése, átépítése,
- h) cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése,
- i az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása –,
- j) új épület építése, meglévő épület bővítése esetén, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- k) a megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátszerkezetet is,
- l) XX. az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése,
- m) meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése,
- n) magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre,
- o) a telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.

(3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetésváltozás), esetén.

(4) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően a Kormányrendeletben meghatározott munkarészeket kell mellékelni.

(5) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi vagy elutasítja és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti.

(6) A polgármester a bejelentés beérkezését követően bekéri az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.

(7) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(8) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 6 hónap.

Településképi kötelezési eljárás

49. § (1) A képviselő-testület településképi kötelezési eljárást folytathat le:

a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,

b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,

c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte,

d) a településképi védelme, a meglévő épületek, építmények településképet rontó állapotának megszüntetése miatt, ha az építmény és környezete, valamint a vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai műszaki, esztétikai állapota, fenntartása, karbantartása vagy annak használati módja nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.

(2) Az (1) bekezdés a)-d) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén figyelmeztetésben részesíthető. Az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelenül telt el, az önkormányzat kötelezést ad ki. A kötelezettel szemben természetes személy esetében 200 000 Ft, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében 200.000 Ft-tól 2 000 000 Ft-ig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki. Ha a jogsértő állapot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételten kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

(5) A bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.

IX. Fejezet

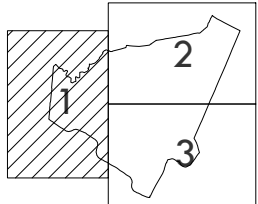
Záró rendelkezések

50. § (1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap
2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
3. melléklet: A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
4. melléklet: Közlekedési építmények mintakeresztszelvényei
5. melléklet: Közlekedési építmények hierarchiáját ábrázoló térkép
6. melléklet: Közlekedési építmények kategória szerinti besorolása
7. melléklet: Helyi védett épületek és építmények listája
8. melléklet: Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelem nyomtatvány
9. melléklet: Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem nyomtatvány
10. melléklet: Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem nyomtatvány építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység miatt
11. melléklet: Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem nyomtatvány rendeltetésváltozás megvalósításához

51. § Ez a rendelet 2027. január 1-én lép hatályba.



Jelmagyarázat

- Javasolt belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határ
- Lf-1

Építési övezet / Övezet
- Építési vonal
- Építési hely
- Javasolt megszüntetőjel
- 60.0

Méretvonal
- RL

Nyilvántartott régészeti lelőhely
- N2000

Natura 2000 SCI terület
- mag

Ökológiai hálózat - magterülete
- Védett Tájelem - kunhalom
- Tkv

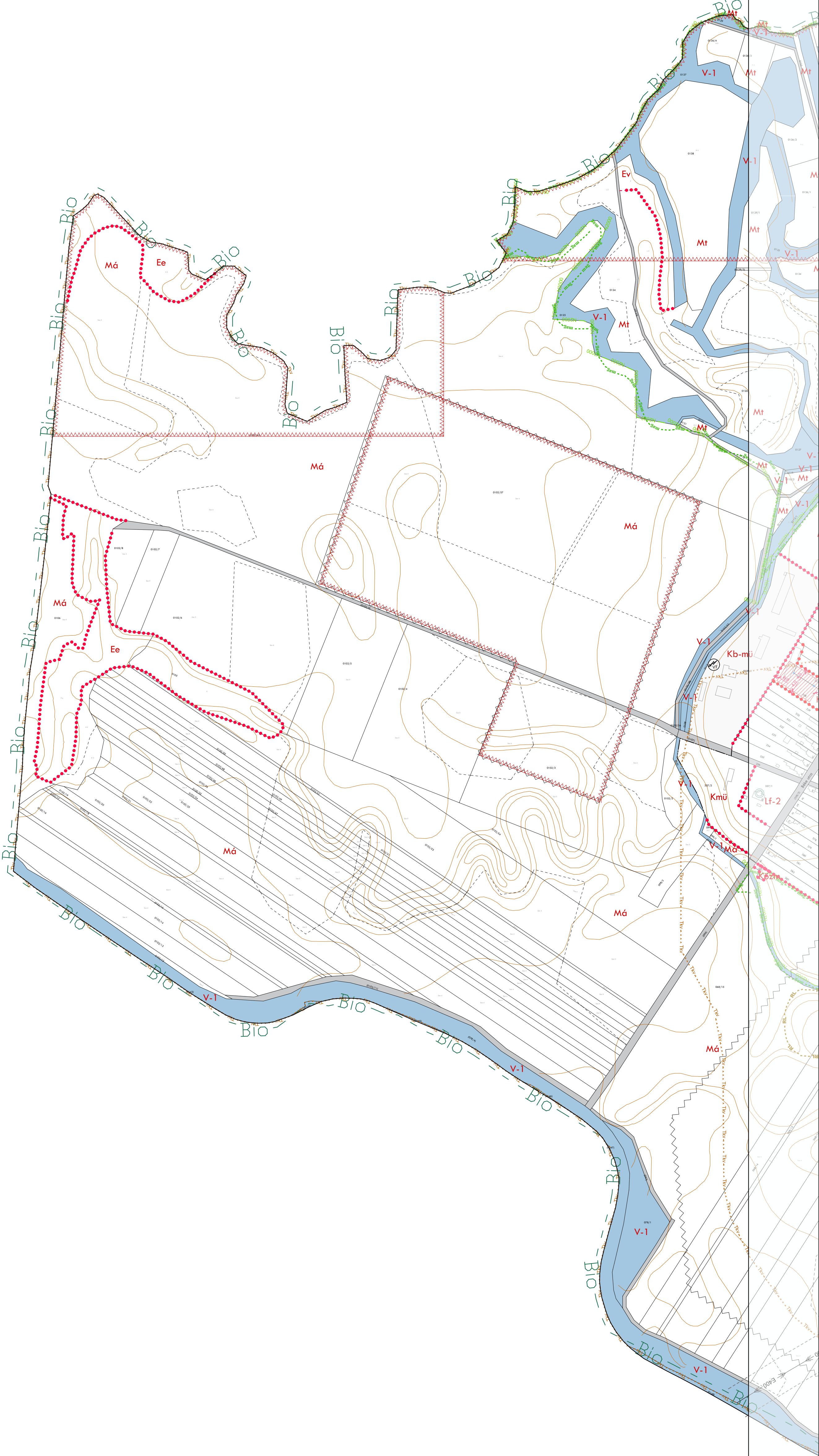
Tájképvédelmi terület
- Egyedi tájérték
- Bio

Bioszféra rezervátum
- Ásványi nyersanyag-vagyon övezete
- Bányatelek
- GFNK

Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- GN

Tervezett nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- E400

Villamosenergia -átviteli hálózat
- Villamosenergia-transzformátor
- Tervezett villamosenergia-transzformátor
- Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
- Tervezett kerékpárút
- Fejlesztési akcióterület határa



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna
aki: építész
felföldi urbanista szakmák
TI 20-0332

ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ

Kerekesné Balha Gabriella
aki: tájépítész
TK 14-0393

Óvári Miklós
aki: természetvédelmi szakértő
tájvédelmi és élővilágvédelmi szakmák
SZ-006/2015

KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ

Németh László
aki: építész
településrendezési közlekedési tervező
TK-20-0567

VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ

Koleszár Éva
aki: építész
TV-20-0769

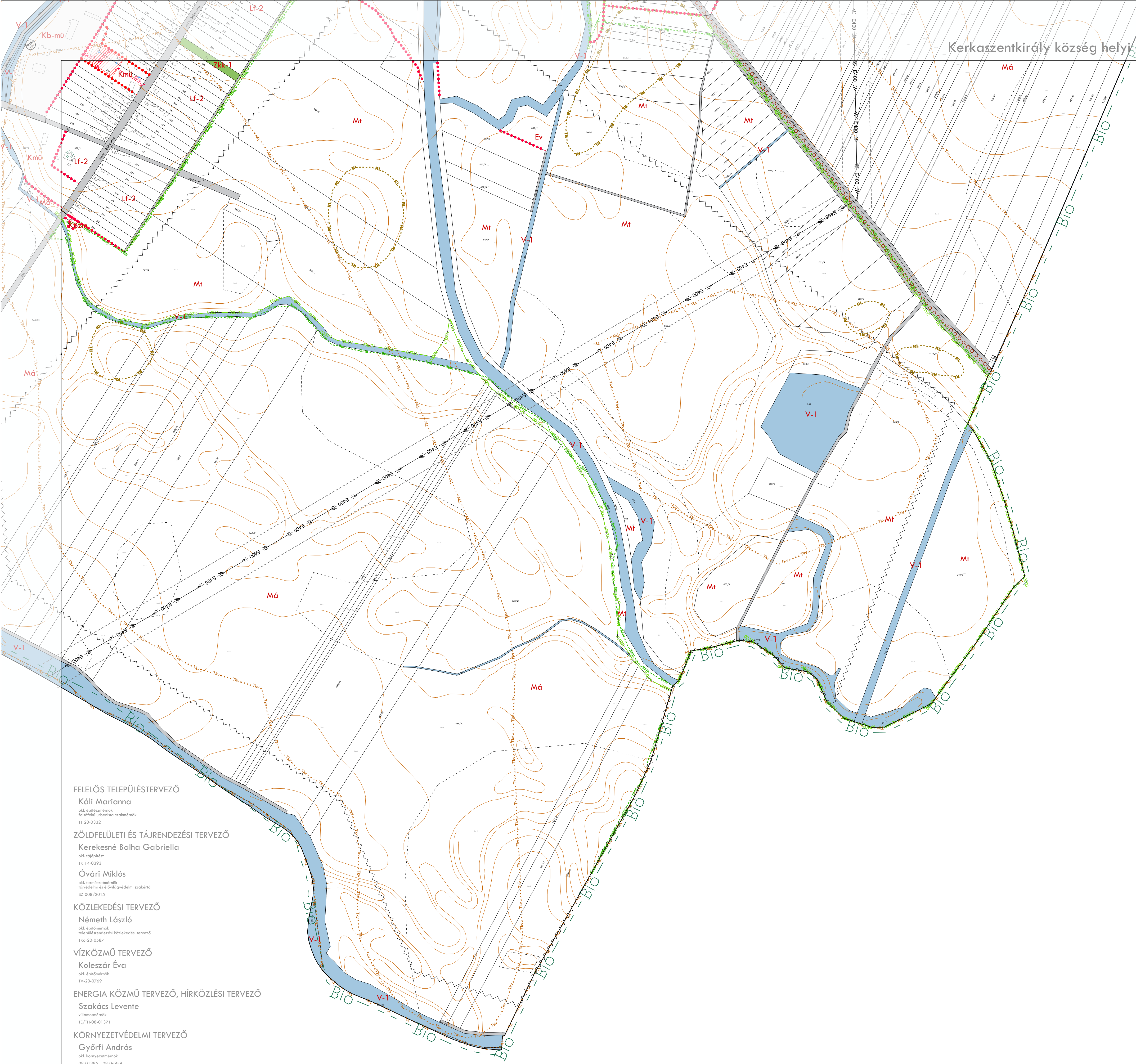
ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ, HÍRKÖZLÉSI TERVEZŐ

Szakács Levente
villamosmérnök
TE/TH-08-01371

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ

Gyórfi András
aki: környezetmérnök
08-01385, 08-06959

KERKASZENTKIRÁLY község
szabályozási terve



FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna
okl. építész
földrajzi urbanista szakmérnök
TT-20-0332

ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ

Kerekesné Balha Gabriella
okl. tájépítész
TK-14-0393

Óvári Miklós

okl. természetrajzi
tájrendelési és élővilágvédelmi szakmérnök
SZ-008/2015

KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ

Németh László
okl. építész
településrendezési közlekedési tervező
TKG-20-0587

VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ

Koleszár Éva
okl. építész
TV-20-0789

ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ, HÍRKÖZLÉSI TERVEZŐ

Szakács Levente
villamosmérnök
TE/TH-08-01371

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ

Györfi András
okl. környezetmérnök
08-01385, 08-06959

KALI STUDIO

KERKASZENTKIRÁLY község
szabályozási terve

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	a telek																	az épület megengedett			a telek	
	beépítés módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb/legnagyobb		legmagasabb pontja	közmuellátási mértéke és módja	
		területe		szélessége		mélysége	területe		szélessége		mélysége	legnagyobb										legkisebb
												beépítettsége						szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya			párkánymagassága
		min. (és/vagy max.*)								terepszint felett		terepszint alatt				min. és/vagy max.						
		m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² /m ²		Ém		m		m	közmuvesítettség	
		min.	max.	min.	max.													min.	max.			
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Pm		Élp	Km	
Lf-1	○	1000	-	16	-	-	900	14	-	1500 m2 telekterületig 30%, 1500 m2 telekterületre vetítetten további 10%	-	0	-	-	-	50	-	-	4,5, a mező- és erdőgazdasági üzemi épületek esetében 6	-	teljes	
Lf-2	○	1800	-	16	-	-	1500	14	-	1500 m2 telekterületig 30%, 1500 m2 telekterületre vetítetten további 10%	-	0	-	-	-	50	-	-	4,5, a mező- és erdőgazdasági üzemi épületek esetében 6	-	teljes	
Vt	Z	1400	-	20	-	-	-	-	-	40	-	0	-	-	-	40	-	-	4,5	-	teljes	
Kmü	SZ	3000	-	45	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	6	-	részleges	
Köu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	5	-	-	4	-	-	
Közm	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zkk-1, Zkk-2	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	4,5	-	-	
Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Má	SZ	1500	-	-	-	-	1500	-	-	6, kivéve birtok-központ	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	hiányos	
Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
V-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
V-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	90	-	-	4,5	-	hiányos	
Kb-mű	SZ	5000	-	-	-	-	2500	15	-	10	-	-	-	-	-	50	-	-	6	-	hiányos	
Kb-t	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	70	-	-	4	-	-	

* feltételhez kötött/kedvezményes paraméter

Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések																
általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Beépítésre szánt területe				Beépítésre nem szánt területe											
	falusias lakóterület	falusias lakóterület	településközpont vegyes	különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	közüti közlekedési terület	közművesítési terület	közkert zöldterület	közkert zöldterület	védelmi célú erdőterület	egyéb erdőterület	általános mezőgazdasági terület	tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	különleges beépítésre nem szánt terület	
	Lf-1	Lf-2	Vt	Kmü	Köu	Közm	Zkk-1	Zkk-2	Ev	Ee	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-mü	Kb-t

1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																
1.1. lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	1	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
1.2. iroda	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
1.3. üdülő	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	?	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.9. igazgatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T
1.16. szolgáltatói	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	F	T	T	X	T	T
1.18. szállás jellegű	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	F	T	T	X	T	T
1.19. diákszállás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	F	F	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	F	F	F	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	F	F	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
1.31. üzemanyagátöltő	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések																
általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Beépítésre szánt területe				Beépítésre nem szánt területe											
	falusias lakóterület	falusias lakóterület	településközpont vegyes	különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	közüti közlekedési terület	közművesítési terület		közkert zöldterület	védelmi célú erdőterület	egyéb erdőterület	általános mezőgazdasági terület	tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	különleges beépítésre nem szánt terület	
	Lf-1	Lf-2	Vt	Kmü	Köü	Közm		Zkk	Ev	Ee	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-mü	Kb-t

2. Melléképitmények																
2.1. közmű-becsatlakozás	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytaroló	X	X	T	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	T	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.8. trágyatároló	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.9. komposztáló	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.10. siló	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

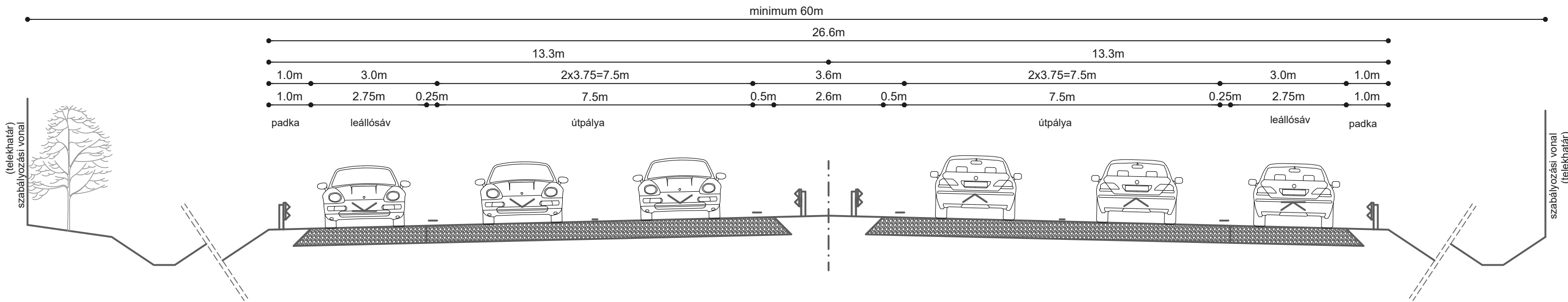
3. Egyéb építmények																
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),
- feltétellel elhelyezhető (F)
- tiltott (T)
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

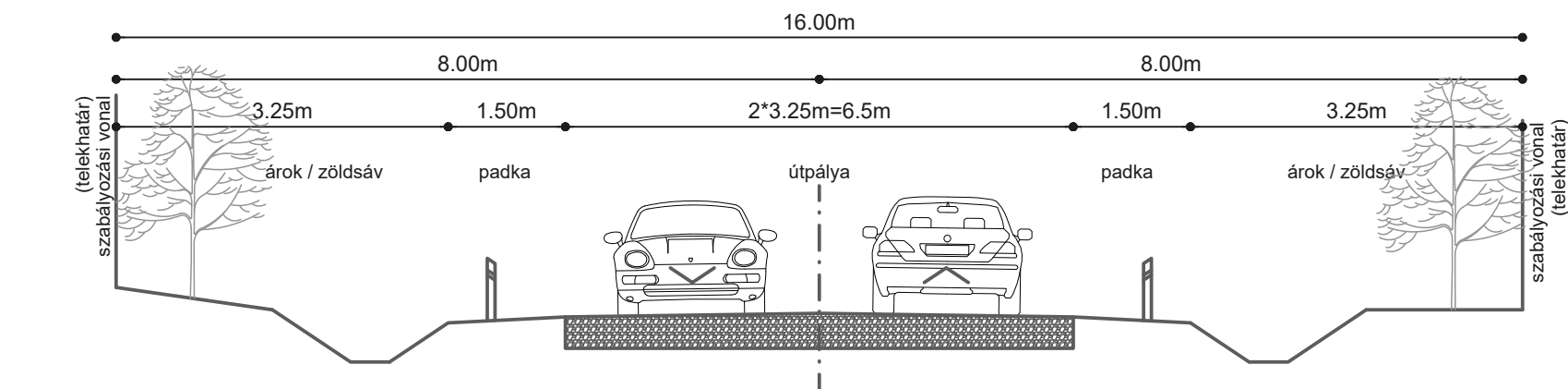
1 jelű mintakeresztszelvény "KÖu" övezet - 1 sorszám

Gyorsforglamú út - 2x2 forgalmi sávos autópálya



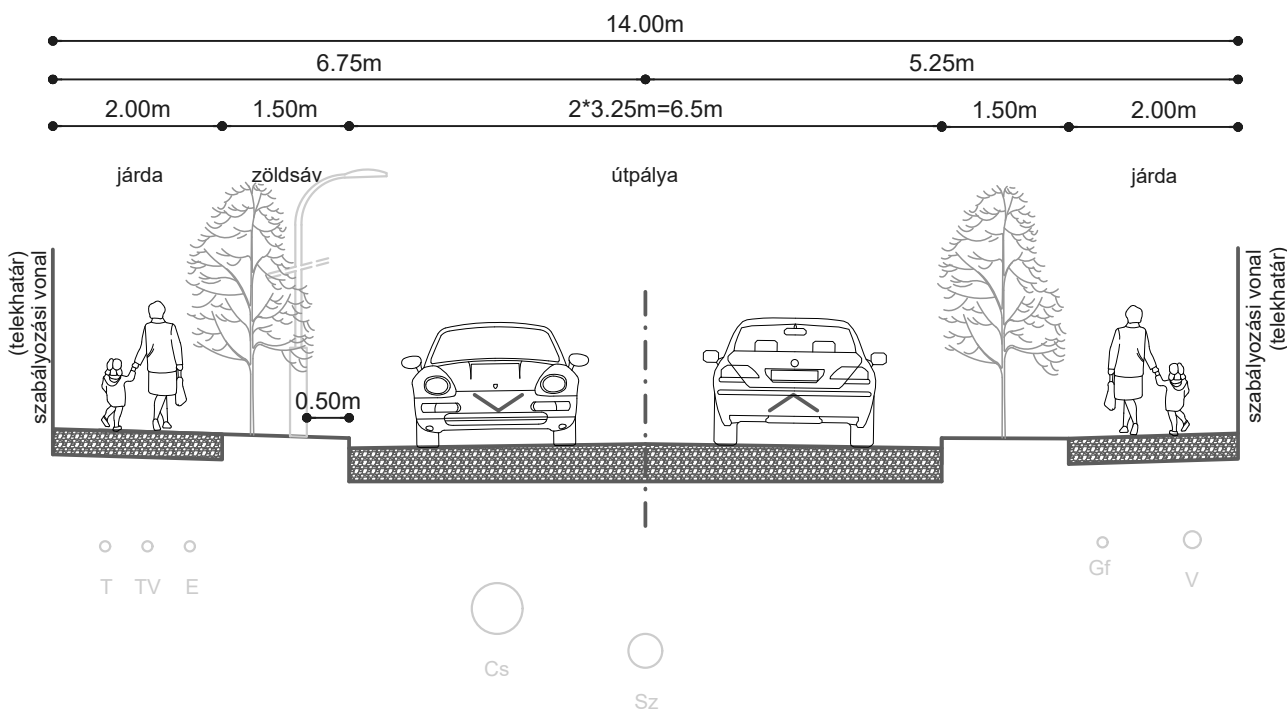
2 jelű mintakeresztszelvény "KÖu" övezet - 2, 3, 4 sorszám

Országos mellékutak és településközi összekötő utak külterületi szakaszai



3 jelű mintakeresztszelvény "KÖu" övezet - 3 sorszám

Országos mellékutak belterületi szakaszai

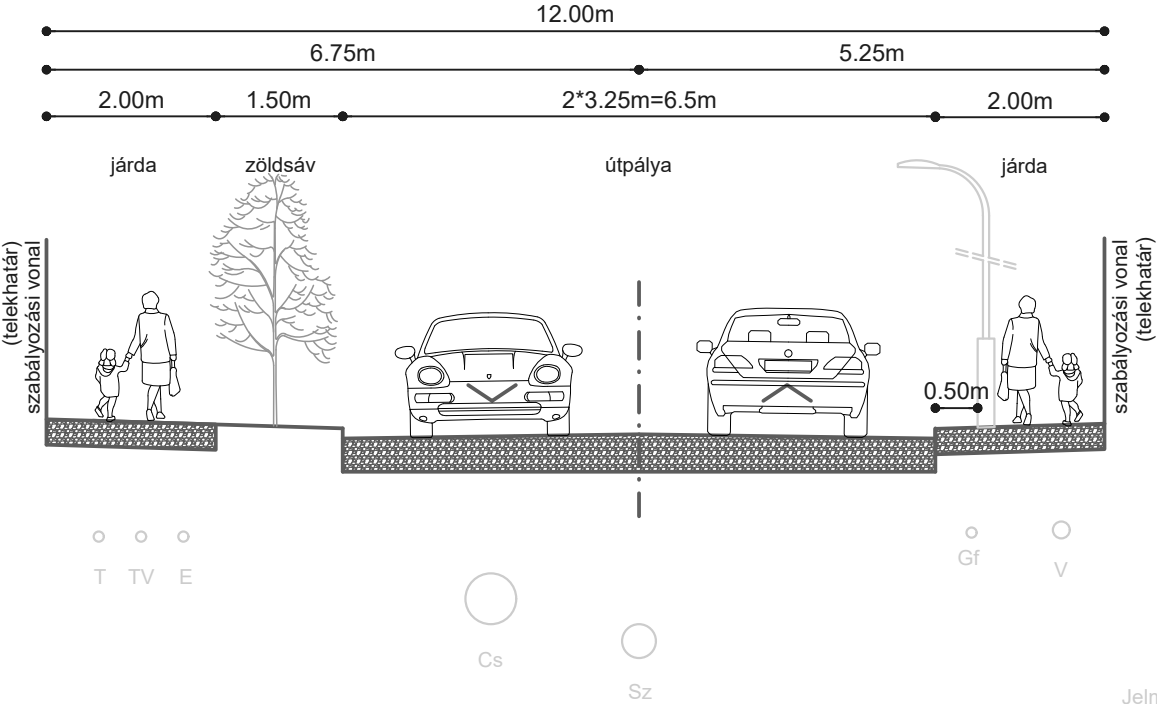


Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcatorna
- Gf gázvezeték
- T telefon földkábel
- TV televízió földkábel
- E elektromos földkábel

4 jelű mintakeresztmetszvény "KÖu" övezet - 4 sorszám

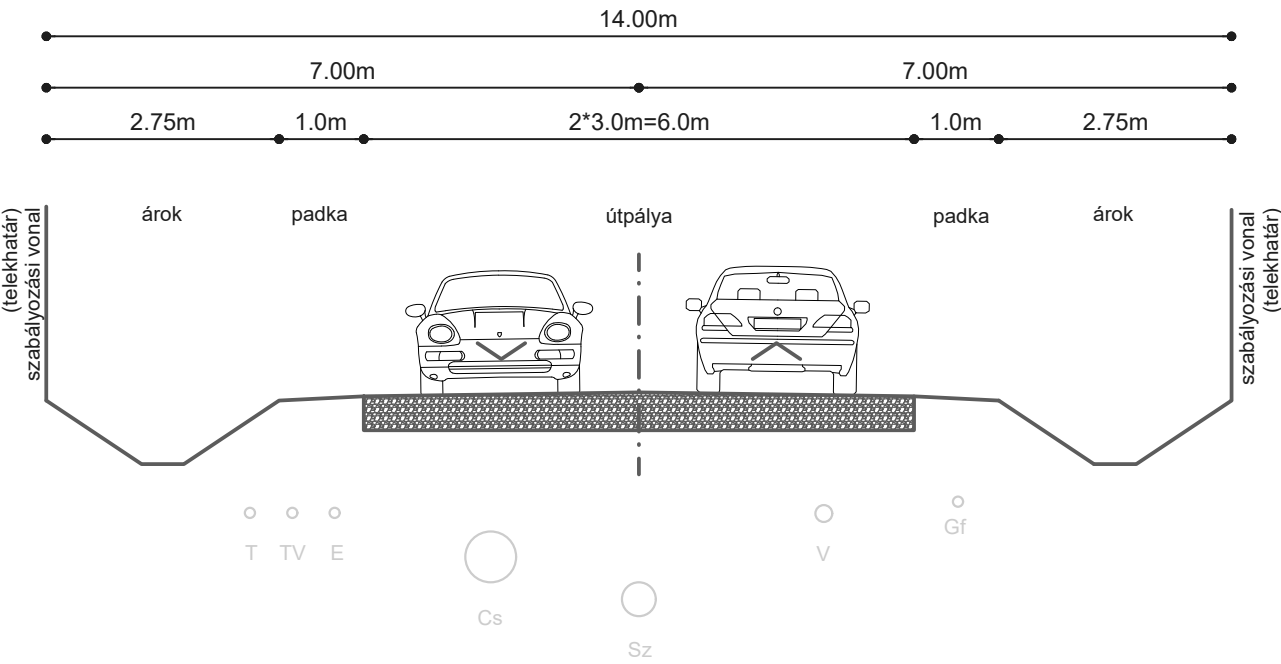
Településközi összekötő utak belterületi szakaszai



5 jelű mintakeresztmetszvény(ek) "KÖu" övezet - 5 sorszám

Belterületi kiszolgáló utak szakaszai

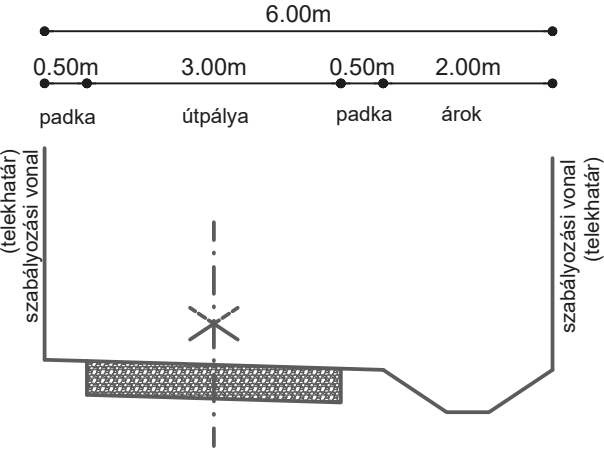
nyílt árkos vízelvezetéssel, járdák nélkül



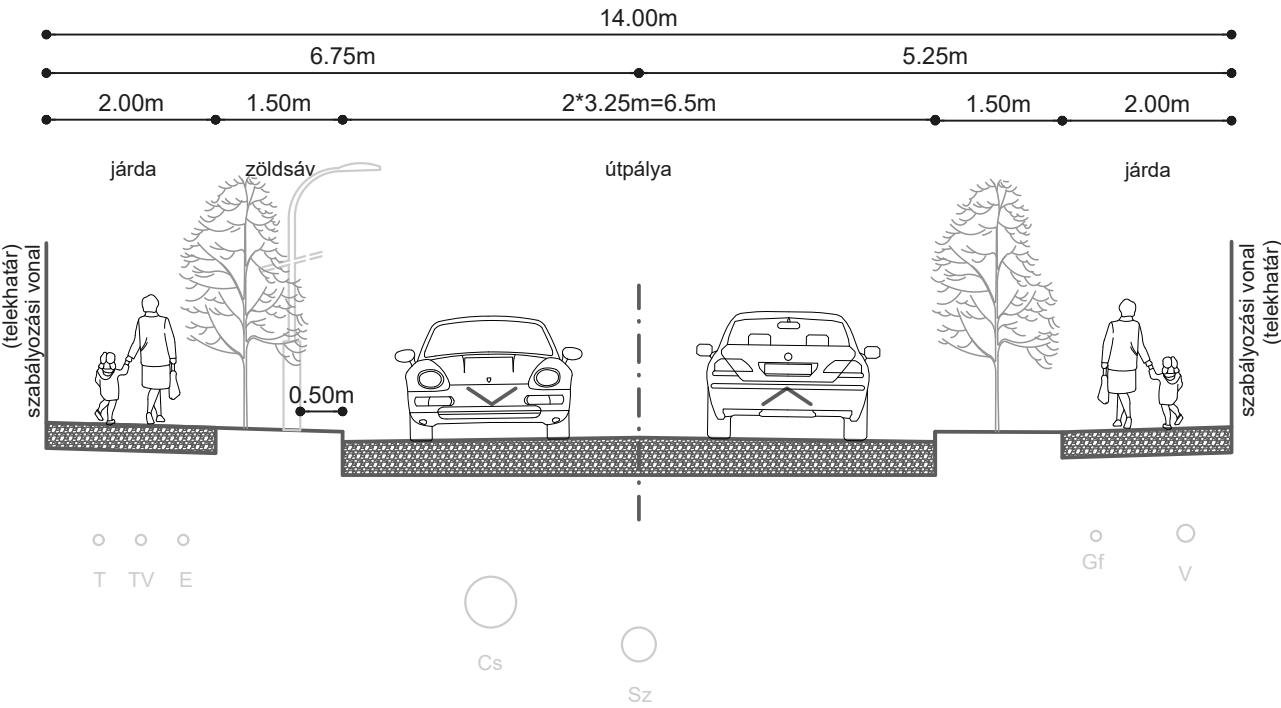
6 jelű mintakeresztmetszvény "KÖu" övezet - 6 sorszám

Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszvénye

Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kitérőkkel)



zárt csapadékcsonnával, kétoldali gyalogos járdával





Kerkaszentkirály - meglévő és tervezett közlekedési hálózati elemek

Övezeti jel	Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória <i>K - külterület B - belterület</i>	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Mintakeresztmetszvény száma
Köu	1	M70 számú (Letenye (M7) - Tornyiszentmiklós) autópálya	K.I.	minimum 60m (100-100M)	Autópálya	Gyorsforglamú út	Állami	1
	2	7538 jelű Letenye - Lenti összekötő út	K.V.	min. 16m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	2
	3	75151 jelű Kerkaszentkirály bekötő út	K.V.	min. 16m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	2
			B.V.	min. 14m				3
	4	Kerkaszentkirály - Muraszemenye településközi összekötő út	K.V.	min. 16m	Összekötő út - gyűjtőút	Településközi összekötő út	Önkormányzat	2
			B.V.	min. 12m				4
	5	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 14m	Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	5
	6	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	szabályozás nélkül kialakítható minimális telekszélesség 6m	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út	Önkormányzat	6
	7	Térségi kerékpárutak	B.VII. / K.VII.	minimum 3m, (vagy a közút területén, vagy a közút felületén külön szabályozás nélkül)	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat - állam	-

7. melléklet: Helyi védett épületek és építmények listája

sorszám	megnevezés	hrsz.
1.	Segítő Szűzanya templom	49
2.	Kőkereszt a templom mellett	49
3.	Kőkereszt a 025/3 hrsz.-ú mezőgazdasági út kanyarulatában	025/3

Iktatószám:.....

Érkezés időpontja:

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelem

Kérelmező személye:

☐

tervező

☐

építtető

egyéb:.....

Kérelmező adatai:

neve:

cég esetén a képviselőt ellátó személy neve:.....

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

tervező esetén jogosultsági száma:.....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

Az ingatlan címe:.....

Társasház esetén a közös képviselő neve és

elérhetősége:.....

A kérelem tárgyának rövid leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Alulírott kérelmező

a) a megjelölt ingatlanon egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez, vagy vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai elhelyezése* előtti előírt kötelező szakmai konzultációt kezdeményezem.

b) településképi bejelentési vagy véleményezési eljárás megkezdése előtti nem kötelező szakmai konzultációt kezdeményezem.

(a megfelelő aláhúzendó)

A kitöltött kérelem a mellékletekkel együtt papír alapon, vagy digitális formában .pdf formátumban is benyújtható.

Cím: Kerkaszentkirály község Önkormányzata, 8874 Kerkaszentkirály, Petőfi út 2/A.

E-mail: foepitesz@letenye.hu

Kelt:, év hó nap

.....

Kérelmező aláírása

lkatoszám:.....

Érkezés időpontja:

Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem

Kérelmező személye:

☐

tervező

☐

építtető

egyéb:.....

Kérelmező adatai:

neve:

cég esetén a képviselőt ellátó személy neve:.....

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

tervező esetén jogosultsági száma:.....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

Az ingatlan címe:.....

A tervezett építési tevékenység leírása:

.....
.....
.....
.....

Melléletek:

Az építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló, a kérelemnek megfelelő részletezettségű műszaki tervdokumentáció:

☐

helyszínrajz

☐

alaprajzok, metszetek, homlokzatok, környezetet bemutató fotók

☐

utcakép

☐

műszaki leírás (tervezett színek, anyagok, minták)

A kitöltött kérelem a melléletekkel együtt papír alapon, vagy digitális formában .pdf formátumban is benyújtható.

Cím: Kerkaszentkirály község Önkormányzata, 8874 Kerkaszentkirály, Petőfi út 2/A.

E-mail: foepitesz@letenye.hu

Kelt:, év hó nap

.....

Kérelmező aláírása

lkatoszám:.....

Érkezés időpontja:

Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem
építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység miatt

Kérelmező személye:

☐

tervező

☐

építtető

egyéb:.....

Kérelmező adatai:

neve:

cég esetén a képviselőt ellátó személy neve:.....

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

tervező esetén jogosultsági száma:.....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

Az ingatlan címe:.....

A tervezett építési tevékenység leírása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A megvalósítás tervezett ideje:

☐

1 hónapon belül

☐

3 hónapon belül

☐

6 hónapon belül

A kitöltött kérelem a mellékletekkel együtt papír alapon, vagy digitális formában .pdf formátumban is benyújtható.

Cím: Kerkaszentkirály község Önkormányzata, 8874 Kerkaszentkirály, Petőfi út 2/A.

E-mail: foepitesz@letenye.hu

Kelt:, év hó nap

.....

Kérelmező aláírása

Iktatószám:.....

Érkezés időpontja:

**Településképi bejelentési eljárás iránti kérelem
rendeltetésváltozás megvalósításához**

Kérelmező személye:

☐ tervező

☐ építtető

egyéb:.....

Kérelmező adatai:

neve:

cég esetén a képviselőt ellátó személy neve:.....

címe:

telefonszáma:

e-mail címe:

tervező esetén jogosultsági száma:.....

A kérelemmel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

Az ingatlan címe:.....

Társasház esetén a közös képviselő neve és

elérhetősége:.....

.....

Jelölje meg, mire vonatkozik kérelme:

☐ az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása

meglévő rendeltetés (a kiinduló állapot) megnevezése:

.....

tervezett új rendeltetés megnevezése:

.....

☐ az építmény rendeltetési egységei számának megváltoztatása

meglévő rendeltetési egységek (a kiinduló állapot) megnevezése és darabszáma:

.....

tervezett új rendeltetések megnevezése és darabszáma:

.....

A megvalósítás tervezett ideje:

☐ 1 hónapon belül

☐ 3 hónapon belül

☐ 6 hónapon belül

A kitöltött kérelem a mellékletekkel együtt papír alapon, vagy digitális formában .pdf formátumban is benyújtható.

Cím: Kerkaszentkirály község Önkormányzata, 8874 Kerkaszentkirály, Petőfi út 2/A.

E-mail: foepitesz@letenye.hu

Kelt:, év hó nap

.....

Kérelmező aláírása