

Rendelet

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	3/2011.(I.26.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	A Helyi Építési Szabályzat
Módosított rendelet azonosítója:	32/2006.(XII.15.) (hatályon kívüli), 22/2007.(X.31.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2011. január 26.
Hatályba lépés dátuma:	2011. február 24.
Dokumentum készült:	2011. január 26.

KUNHEGYES

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (H.É.SZ.)



"Ez a fejlesztés a decentralizált helyi önkormányzati fejlesztési támogatási programok, Területi kiegyenlítést szolgáló önkormányzati fejlesztések támogatása előirányzatának keretében, a(z) Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Tanács támogatásával valósult meg. A támogatási döntés éve: 2009."

Szolnok, 2010. December hó

KUNHEGYES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános rendelkezések
II. fejezet	Településrendezési előírások
III. fejezet	Építési övezetek részletes előírásai
IV. fejezet	Övezetek részletes előírásai
V. fejezet	Művi és természeti értékvédelem
VI. fejezet	Egyéb előírások
VII. fejezet	Sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

3/2011. (I.26.)

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) szerinti feladatkörben és a 16.§ (1) szerinti jogkörben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Tiszagyenda Község Önkormányzata
- Abádszalók Város Önkormányzata
- Tiszabura Község Önkormányzata
- Kenderes Város Önkormányzata
- Kisújszállás Város Önkormányzata
- Karcag Város Önkormányzata
- Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata;

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Észak – Alföldi Állami Főépítész, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- ÁNTSZ Karcagi, Tiszafüredi, Törökszentmiklósi Kistérségi Intézete, Tiszafüredi Kirendeltség
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Budapest
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak – alföldi Regionális Igazgatósága, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Budapest
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak – alföldi Iroda, Debrecen
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Földhivatal, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitányság, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság, Debrecen;

- Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész,
Szolnok

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kunhegyes Város Önkormányzat Jegyzője, mint építés hatóság véleményének kikérésével Kunhegyes város helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Kunhegyes város teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 20 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2. §

Az épület elhelyezés helyi szabályai

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Kunhegyes város építési övezeteiben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 méter legyen.
- (5) Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése:
 - a.) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
 - b.) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.
 - c.) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (6) Az építmény és telekhatár közötti távolság:
 - a.) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - b.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
 - c.) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00m-re történhet.

3. §

Építési övezetre és övezetre vonatkozó általános szabályok

- (1) Az építési övezetekben, övezetekben a teljes közművesítettség megépítéséig közműpótló berendezés létesítendő.
- (2) A belvíz által veszélyeztetett területeken és a rendszeresen belvízjárta terület övezetében - az SZ-1 jelű tervlapon ábrázoltak szerint - az épületek földszinti padlósíntje 0,50 – 0,70 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (3) A Nagykunsági Vésztározó időszakosan vízzel borított területén – az SZ-1 jelű tervlapon lehatárolt területén belül - épület, építmény nem helyezhető el, csak mobil, szétszedhető kivitelben.
- (4) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető a természeti terület övezete védelme érdekében.
- (5) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt szélérozó által érintett terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ág megtartandó, a szélérozó mértékének csökkentése érdekében mezővédő erdősáv telepítendő a szélérozó csökkentése érdekében.
- (6) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 20,00 m.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
 - a) lakóépülettől: 10,00 m
 - b) melléképülettől: 5,00 m
 - c) istállótól: 10,00 m
 - d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
 - e) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
 - f) szikkasztó aknától: 15,00 m
 - g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 m

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

4. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Kunhegyes közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk 1, 2) (Lke 1, 2) (Lf 1, 2)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt 1, 2)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
4. Hétfélgiházás üdülőterület		(Üh)
5. Különleges terület:		(K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

6. Különleges beépítésre nem szánt terület:		(Kk...)
7. Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület		(Köu 1 – 6, Kök)
8. Zöldterület		(Z, Z _{kp})
9. Erdőterület		(E _G , E _E , E _V)
10. Mezőgazdasági területek		(Má, Mk, Mágy, Máh)
11. Vízgazdálkodási terület		(V, Vzp, Vü)
12. Természetközeli terület		(Tk)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

III. fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

5. §

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Kunhegyesen a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- a) Kisvárosias lakóterület:
Lk - 1 jelű építési övezet
Lk - 2 jelű építési övezet
- b) Kertvárosias lakóterület:
Lke - 1 jelű építési övezet
Lke - 2 jelű építési övezet
- c) Falusias lakóterület:
Lf - 1 jelű építési övezet
Lf - 2 jelű építési övezet

6. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakóterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) lakóépület
ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében
ad) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
bb) sportépítmény
bc) igazgatási épület
bd) szálláshely szolgáltató épület

- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m, kivétel intézmények esetén, melyek megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m. Magastető építése esetén a meglévő építménymagasság legfeljebb 1,00 méterrel növelhető.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K = kialakult).
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- la) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb) hulladék tartály – tároló
 - lc) kirakatszekrény
 - ld) kerti építmény
 - le) zászlótartó oszlop.
- m.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- (2) **Lk - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterületek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) lakóépület
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég - látó épület

- ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
 - ad) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - bb) sportépítmény
 - bc) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
 - bd) igazgatási épület
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- la) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb) hulladék tartály – tároló
 - lc) kerti építmény
- m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- ma) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,

- mb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- mc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással, 0,00 m hátsókerettel helyezhető el.
- n.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

7. §

B. Kertvárosias lakóterület

- (1) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakóterületek)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében
 - ae) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba) legfeljebb négylakásos lakóépület
 - bb) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - bc) sportépítmény
 - bd) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - be) kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú épület
 - bf) mezőgazdasági termény, és géptároló szín
 - bg) fóliasátor
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb) hulladéktartály – tároló
 - nc) kerti építmény
 - nd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne) állatkifutó
 - nf) trágyatároló, komposztáló
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - nh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(2) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterületek)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
 - ae) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) legfeljebb négylakásos lakóépület
 - bb) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - bc) sportépítmény
 - bd) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
- la) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
 - lb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb) hulladék tartály – tároló

- nc) kerti építmény
- nd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ne) állatkifutó
- nf) trágyatároló, komposztáló
- ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- nh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

8. §

C. Falusias lakóterület

(1) **Lf - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes lakóterületek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad) szálláshely szolgáltató épület
- ae) kézműipari építmény
- af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag) sportépítmény
- ah) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ka) közműbecsatlakozási műtárgy

kb) közműpótló műtárgy

kc) hulladéktartály – tároló

kd) kerti építmény

ke) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

kf) állatkifutó

kg) trágyatároló, komposztáló

kh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

ki) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Lf - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa) legfeljebb kétlakásos lakóépület

ab) mezőgazdasági (üzemi) építmény

ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ad) szálláshely szolgáltató épület

ae) kézműipari építmény 40m² főhelyiség tekintetében

af) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület

ag) sportépítmény

ah) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m,

- f.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.
- j.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
 - jb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - jc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka) közműpótló műtárgy/közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb) hulladéktartály – tároló
 - kc) kerti építmény
 - kd) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke) állatkifutó
 - kf) trágyatároló, komposztáló
 - kg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

9. §

(1) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L_{K1}	550	O	35	6,50	40	K
	L_{K2}	450	O	40	6,50	30	K
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	650	O	30	4,50	50	K
	L_{Ke2}	450	O	30	4,50	50	K
Falusias lakóterület	L_{F1}	900	O	25	4,50	50	K
	L_{F2}	600	O	30	4,50	40	K

K = kialakult

2. VEGYES TERÜLET

10. §

(1) A vegyes területet Kunhegyesen a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

(2) **V_{T1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városközpont intézményi területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) lakóépület
- ab) igazgatási épület
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- af) sportépítmény

- ag) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25%.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K = kialakult).
- k.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) **V_{T2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(intézményi és lakóterületi tömbök a városközpontban)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) lakóépület
 - ab) igazgatási épület
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ad) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - ae) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - af) sportépítmény
 - ag) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (melléképületek)
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- sorgarázs, többegységes gépjárműtároló épületként

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m², kivéve a sorgarázsok telkeinek területe, amely K (K = kialakult).
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- l.) Az építési övezetben a sorgarázsok felújíthatók alapterület bővítés nélkül.
- m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V _{T1}	500	O	50	9,50	25	K
	V _{T2}	500	O	60	9,50	25	K

3. GAZDASÁGI TERÜLET

11. §

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Kunhegyesen a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes telephelyek területei)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - ac) igazgatási egyéb, irodaépület,
 - ad) üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

(3) **GKSZ2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes telephelyek területei)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ac) igazgatási, egyéb irodaépület,
- ad) üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

A zöldfelület mértékéből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben a zöldfelületen belül látványtakaró védőfásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az övezet határain belül.

k.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

l.) Az építési övezetben parkolóigényt telken belül kell kialakítani.

B. Ipari terület

- (4) **G_{Ip1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes gazdasági területek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
bb) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m², kivéve a települési gázfogadó területe, ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

- (5) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes gazdasági területek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
bb) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(6) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1200	SZ	40	7,50	30
	G_{KSZ2}	2000	SZ	35	7,50	25
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	35	7,50	30
	G_{IP2}	5000	SZ	35	9,00	35

4. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

12. §

- (1) **Ü_h** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
- a.) Az építési övezetben telkenként egy egységes üdülőépület helyezhető el.
 - b.) Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges, korszerű, zárt, szigetelt szennyvíztároló mellett.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- la) közműbecsatlakozási műtárgy
- lb) hulladéktartály – tároló
- lc) kerti építmény

m.) Telkenként max. 2 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.

(2) Üdülőterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Hétvégiházhasználati üdülőterület	Ü _h	450	O	20	4,50	60	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

13. §

- (1) A különleges területek közé Kunhegyesen azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 12.§ -ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_s** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportcsarnok területe)
 - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban min. kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - jb) közműpótló műtárgy
 - jc) hulladékartály – tároló
 - jd) kerti építmény
 - k.) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.
- (4) **K_{TS}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (termálstrand területe)
- a.) A területen a strand rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 30 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladéktartály – tároló,
 - kc) kirakatszekrény,
 - kd) kerti építmény,
 - ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- l.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

14. §

- (1) **K_{LO}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (lovas turisztikai szolgáltatás területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények (lovarda boxokkal, karám, lovaspálya) helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül fogadóépület elhelyezhető.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - kb) közműpótló műtárgy
 - kc) hulladéktartály – tároló
 - kd) kerti építmény
 - ke) takarmánytároló
 - kf) eszköztároló

(2) **K₁** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idegenforgalmi célú terület)

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények (szálláshely szolgáltató épület, igazgatási-, irodaépület, sportolási célú építmények, lakóépületek, szolgálati lakás stb.) helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület, vallási célú épületek (imaház, imaterem, stb.)
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Toronyszerű építmény építése esetén az építménymagasság max. 9,00 m lehet.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
- kb) közműpótló műtárgy
- kc) hulladéktartály – tároló
- kd) kerti építmény
- ke) eszköztároló
- kf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(3) **K₄** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) hulladéktartály – tároló
- jb) közműpótló műtárgy
- jc) állat ól, állatkifutó
- jd) trágyatároló, komposztáló

je) siló

15. §

(1) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_S	5000	SZ	40	12,50	40
	K_{TS}	30 000	SZ	15	12,50	60
	K_{LO}	5000	SZ	20	9,00	50
	K_I	2000	SZ	40	7,50	40
	K_á	5000	SZ	35	9,00	40

IV. fejezet

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

16. §

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Kunhegyes közigazgatási területén a sportpálya, a temetők, vásártér elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{SP}**-jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
- b.) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 faszor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
- c.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- d.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temetők és kegyeleti park területet a terv a **KK_t**-jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
- b.) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
- c.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- d.) Az SZ – 2 jelű rajzon ábrázolt védett temetőrész (izraelita temető) területén új épület, építmény nem helyezhető el.

- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, vásártér területet a terv a **KK_V** –jelű övezetbe sorolja.

a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.

7. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

17. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Kunhegyes közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa) közlekedési építmények, továbbá
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
 - ac) igazgatási épület
- akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára.
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele, továbbá az utak tényleges építési területe a digitális tervállományon mérhető.

- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Kunhegyesen az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 34. sz. (Fegyvernek - Tiszafüred) főút, és a tervezett (Kunhegyes – Abádszalók) főút települési szakasza.
Tervezett építési területe: 40,00 méter.
 - b.) **KÖ_U – 2:** 3222. jelű országos mellékút (Kunhegyes – Tiszagyenda) és a 3217. jelű országos mellékút (Kunhegyes – Tiszaszentimre) és tervezett országos mellékút (Kunhegyes – Karcag) területei.
Tervezett építési területe: 30,00 méter.
 - c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.
Tervezett építési területe: 22,00 méter
 - d.) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
 - e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter.
 - f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
 - g.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő Kisújszállás – Kál - Kápolna viszonylatban.

18. §

- (1) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (2) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (3) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.
- (4) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (5) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

19. §

- (1) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (2) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.
- (3) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

8. ZÖLDTERÜLET

20. §

- (1) Zöldterület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A Z –jelű övezetben elhelyezhető:

a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A meglévő központi park területet a szabályozási terv **Zkp** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A Zkp –jelű övezetben elhelyezhető:

utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút
 - b.) Az övezetben gyermekjátárszótér elhelyezhető.
 - c.) Az övezetben pavilon a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

- d.) Az övezetben építmény (pavilon) maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- e.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- f.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

9. ERDŐTERÜLET

21. §

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
- a.) Az övezetben a 100.000 m² -t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
 - c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
 - d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.
 - e.) **E_{GÖF}** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévő természet szerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

B. Turisztikai célú erdőterület

- (3) **E_e** jelű övezet: a belterületen lévő turisztikai erdőterület.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, turizmushoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- b.) Az övezetben építmény csak a nem erdő művelési ágú területen helyezhető el.
- c.) Új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

C. Védelmi célú erdőterület

- (4) **E_v** jelű övezet: hulladéklerakó telep rekultivációja után kialakított erdőterület.
 - a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a rekultivációs tervben meghatározottak szerint kell beültetni.
 - b.) Az övezet területe nem építhető be.

10. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

22. §

- (1) A mezőgazdasági terület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető (kivéve a gyepterületeket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
Ilyenkor a szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasságot túllépheti, azonban, ha látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

23. §

- (1) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.
- (2) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.

Hullámpala, fém-, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)

- (3) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

24. §

- (1) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (2) **M_A** jelű övezet: Kunhegyesen a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
- a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület (lakóépület) 6000 m² telekterület felett, max. 4,50 m építménymagassággal, maximum 1,5% -os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, és egyéb gazdasági építmény 1500 m² telekterület felett, technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal, maximum 3% -os beépítettséggel helyezhető el.
- c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- d.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
- e.) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindegy) felhasználásával, továbbá nyeregtetős kiképzéssel, hosszanti elrendezéssel megvalósítva.
- f.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető. Kivett területeken a volt tanyaépület (lakóépület) visszaépíthető maximum 20% alapterület bővítés mellett.
- g.) Az **M_A_{ksz}** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 20 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges. Meglévő lakó (tanya) épület fenntartható, felújítható, de az előírt telekterületméret alatt nem építhető, nem bővíthető.
- h.) Az **M_A_{ksztk}** kiváló termőhelyi adottságú és tájképvédelmi szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 10 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges, továbbá a tájképvédelem érdekében átjátszó torony, hírközlőtorony, szélérőmű nem helyezhető el.

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (3) **M_K** jelű övezet: Kunhegyesen a volt zártkertek területei a külterület több pontján.
- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) A területen csak azon földrészletek építhetők be, amelyek a 720 m²-es területnagyságot elérik, lakóépület nem építhető.
 - c.) A 720 m² - t meghaladó nagyságú földrészleten mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám, növényvédőszer, kisgép, terménytároló céljára szolgáló gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény helyezhető el, a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével.
 - d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége 12,00 m lehet, az épületek közötti minimum 6 m védőtávolságot biztosítani kell.
 - e.) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, úgy, hogy a szomszédos telekhasználatot ne akadályozza.
 - f.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.
 - g.) Az **M_{Ktk}** tájképvédelmi terület alövezetében a tájkép védelme érdekében szélerőmű, átváltótorny, siló nem helyezhető el.

C. Mezőgazdasági gyepterület

- (4) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Kunhegyes külterületén található gyepterületi művelési ág területei.
- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösziepek területén a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ösziepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
 - d.) **M_{Ágyöf}** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő természetközeli művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.

D. Mezőgazdasági - halastó terület

- (5) **M_{ÁH}** jelű övezet: Kunhegyes külterületén meglévő halastavak területei.

- a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
- b.) A halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők.

11. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

25. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V**, **V_{ZP}**, **V_Ü**, -jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** jelű övezet: az öntöző és belvízcsatornák területei.
 - a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki, valamint az üzemi út fenntartandó. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.
 - b.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
 - c.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
- (4) **V_Ü** jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek és csatornaórház, szivattyútelep területei.
 - a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (5) **V_{ZP}** jelű övezet: vízgyűjtő (záportározó) területek a belterületen.
 - a.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
 - b.) Az övezet területe nem építhető be.

- c.) Az övezet területén meglévő lakóépületek fenntarthatók, felújíthatók, de további növelésük (alapterület bővítés, emeletráépítés, stb.) nem engedélyezhető.
A lebontandó, rossz állapotú épület vissza nem építhető.

V. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

26. §

A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

27. §

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és a helyi védelemre tervezett természeti területek alkotják.
- (2) Ex – lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom, valamint a belterületi szikes tó területe. (SZ – 1 és SZ - 2 jelű szabályozási tervlap alapján.)
- (3) Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területként kijelölésre került, az SZ – 1 jelű tervlap alapján lehatárolt Kecskeri puszta és környéke.
- (4) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - a) iparterületek térségében,
 - b) szennyvíztisztító telep körül,
 - c) külterületi majorok körül,
 - d) hulladéklerakó körül.

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

28. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

VI. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

29. §

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

30. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 17. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

31. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - a) levegőtisztaság, - védelem,
 - b) zaj- és rezgésvédelem,
 - c) föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelp) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

VII. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Kunhegyes város közigazgatási területén az SZ - 1, SZ – 2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba. Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Kunhegyes város helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 32/2006. (XII.15.), valamint az azt módosító 22/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet hatályát veszíti.

- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kunhegyes, 2011. január hó 25. nap

S z a b ó András
Polgármester

Dr. P é n z e s Tímea
Jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének 10/2007. (III.28.) rendelete 23. § (1)-(2) bekezdése alapján: 2011. január hó 26. napján

Dr.Pénzes Tímea
jegyző

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek, garázs, stb.) magába foglaló önálló épület.

10. légszennyezettségi zóna: a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.
10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.