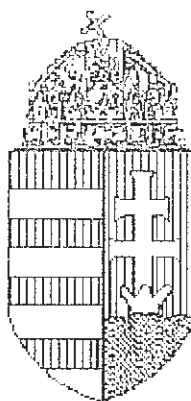


Rendelet

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	21/2020.(XII.16.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	a Helyi Építési Szabályzatról
Hatályon kívül helyezett rendelet azonosítója:	3/2011. (I.26.)
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2020. december 16.
Hatályba lépés dátuma:	2021. január 15.
Dokumentum készült:	2020. december 15.

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
21/2020. (XII.16.)
önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Kunhegyes Város Önkormányzatának Polgármestere a Magyarország Kormánya által a 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában **kapott felhatalmazás alapján** az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében **meghatározott Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rendeletalkotási feladat- és hatáskörében eljárva**, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízott Kabinet, Állami Főépítész
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály
- Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály
- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság
 - Országos Vízügyi Főigazgatóság
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
 - Jász – Nagykun – Szolnok Megye Önkormányzata
 - Tiszagyenda Község Önkormányzata
 - Abádszalók Város Önkormányzata
 - Tiszabura Község Önkormányzata
 - Kenderes Város Önkormányzata
 - Kisújszállás Város Önkormányzata
 - Karcag Város Önkormányzata
 - Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata
 - továbbá Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2017 (XI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott Partnerek:
 - lakosság
 - érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek
 - a városban működő elismert egyházak
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

- 1. §** Kunhegyes város közigazgatási területének
- a) külterületi (SZ - 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.1. melléklete
 - b) belterületi (SZ - 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.2. melléklete tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

- 2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés:* Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
2. *Előkert:* Az építési teleknek a közterület vagy magánút felőli határvonala és az építési határvonal által meghatározott része
3. *Lakózóna:* az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
4. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
5. *Kialakult előkert méret:* az adott ingatlan jobb és baloldalán 3-3 ingatlan előkert méretének átlagában megállapított méret
6. *Középület:* Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
7. *Védőzöld:* Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.

8. *Védőfásítás*: Honos fafajokból telepített védőzöld.

3. A szabályozási elemek típusai

3. § (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa és előírásai,
- c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- d) közlekedési célú közterületek,
- e) nem közlekedési célú közterületek.

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. § (1) Az önkormányzati tulajdonú utak és közterületek mentén, kapubejárók építéséről hatályos helyi önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) A közműtulajdonosok hozzájárulása nélkül épített kapubejáró a közműépítő részéről közmű építése, bővítése, korszerűsítése, illetve cseréje esetén, kártérítés és helyreállítási kötelezettség nélkül megbontható, a közmű építéséhez szükséges mértékig és időtartamra.

(3) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. § Kunhegyes Város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1.1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) Kunhegyes város közigazgatási területén ex-lege védettségű szikes -tó a rendelet 1.1 és 1.2 mellékletét képező szabályozási tervlapon került feltüntetésre.

(2) Táj- és természetvédelem szempontjából Kunhegyes Város területén a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területként kijelölésre került a rendelet 1.1 melléklete alapján lehatárolt Kecskeri-puszta és környéke.

(3) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság véleménye szükséges.

(4) A természetvédelmi szempontból védett területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

7. Környezetvédelmi és vízminőség védelmi előírások

7. § (1) A környezetvédelmi előírások a

- a) levegőtisztaság, - védelem,
- b) zaj- és rezgésvédelem,
- c) föld- és vízvédelem,

témakörére terjednek ki.

(2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást

(3) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

8. § Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

9. § (1) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

(2) A szennyvíz szikkasztása, élővizekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos.

(3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(4) A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelő méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.

(6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(7) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a

deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

(8) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

10. § Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. § A Nagykunsági vésztározó időszakosan vízzel borított területén – a rendelet 1.1. mellékletében lehatárolt területén belül – vízkárelhárítással, erdőgazdálkodással és ökoturizmussal kapcsolatos épület, építmény helyezhető el, mobil, szétszedhető kivételben.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. § (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) 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.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy annál több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.

(5) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége jelen rendeletben megadott értékeknek és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfeleljen.

(6) A település közigazgatási területén új telekalakítás esetén a minimális telekszélesség 14,00 méter.

13. § Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

10. Közművek előírásai

14. § A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

11. Építés általános szabályai

15. § (1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatártól mérten az építési hely első felében melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely utcafronttól számított hátsó felében melléképület önállóan elhelyezhető, a lakózóna szabadon hagyásával.

(2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.

0,00 m előkert esetén az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

(3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.

(4) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.

(5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(6) Beépítetlen ingatlan esetében, amennyiben az előkertre vonatkozó építési övezeti előírás: Kialakult, az építési hely közterület felőli határa egyúttal a kötelező építési vonal is.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

16. § Kunhegyes város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

13. Építési övezetek, övezetek

17. § (1) Kunhegyes Város közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Lakóterület:
 - aa) kisvárosias
 - ab) kertvárosias
 - ac) falusias
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató
 - cb) ipari (egyéb ipar) terület
- d) Különleges beépítésre szánt területek:
 - da) települési vízmű területe
 - db) sportcsarnok területe
 - dc) mezőgazdasági üzemi terület
 - dd) szociális otthon területe
 - de) egyházi-oktatási központ területe
 - df) termálstrand és Siloám központ területe
 - dg) idegenforgalmi célú terület

(2) Kunhegyes Város beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) sportpálya területe
 - ab) temetők területe
 - ac) kegyeleti park területe
 - ad) vásártér területe
 - ae) lezárt hulladéklerakó terület
 - af) szabadidős terület
- b) Közlekedési és közműterület:
 - ba) főút területe
 - bb) országos mellékút terület
 - bc) gyűjtőutak területe
 - bd) települési kiszolgálóutak területe
 - be) külterületi feltáróutak területe
 - bf) vasútvonal területe
- c) Zöldterület közpark
- d) Erdőterületek

- da) gazdasági célú erdőterület
- db) közjóléti célú erdőterület
- e) Mezőgazdasági területek
 - ea) általános mezőgazdasági terület
 - eb) kertes mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület
 - fa) csatornák és belvízbefogadó, víztározó területe
 - fb) halastavak területe
- g) Természetközeli terület

II. Fejezet **Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

14. Kisvárosias lakóterület

- 18. § (1)** Lk1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően a központ körüli kisebb telkes lakóterület)
- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 550 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) 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.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.

- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K= kialakult)
- j) Az építési övezetben a hátsókert 30,00 métert meghaladó telekmélység esetén minimum 4,50 méter, a 30,00 méter mélységet el nem érő telkek esetén 0,00 m
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter.
- j) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- k) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ka) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
 - kb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladékartály – tároló,
 - lc) kerti építmény.

15. Kertvárosias lakóterület

19. § (1) Lke1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes lakóterület.)

- a) A kertvárosias lakóterületen, az egylakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 650 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) 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.

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben a hátsókert 30,00 métert meghaladó telekmélység esetén minimum 4,50 méter, a 30 méter telekmélységet el nem érő telek esetén 0,00m
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében:
 - la) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
 - lb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalás kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladékártály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lke2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakóterület.)

- a) A kertvárosias lakóterületen, a kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 850 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben az oldalkert minimum 6,00 méter.
- k) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében:
 - ja) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladékartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

16. Falusias lakóterület

20. § (1) Lf1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes lakótelkek).

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 750 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 6,00m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben a hátsókert 30,00 méter meghaladó telekmélység esetén minimum 4,50 méter, a 30 méter telekmélységet el nem érő telek esetén 0,00 méter.
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben melléképület , az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ma) a főépülettel azonos oldalhatárra építhető,
 - mb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, az elválasztó telekhatáron, 0,00 méter hátsókert esetén, egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladéktartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes lakótelkek).

- l) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 900 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 7,50m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben az oldalkert minimum 6,00 méter.
- k) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
 - ma) a főépülettel azonos oldalhatárra építhető
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladékartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

17. Településközpont vegyes terület

21. § (1) Vt1 – jelű építési övezet: Kunhegyes városközpontjának területe.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 450 m²
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m
 - f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - g) Az építési övezetben az előkert, oldalkert, hátsókert mérete: K (kialakult)
 - 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 állattartó épület nem helyezhető el.
 - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladékartály – tároló,
 - kc) kerti építmény,
- (2) **Vt2** – jelű építési övezet: Kunhegyes városközpontjában lévő sorgarázsok területe.
- c) A településközpont vegyes területen, a garázs rendeltetésű építmény helyezhető el.
 - d) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: K (K= kialakult).
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 100% (a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) jogszabályban megállapított településrendezési követelménynél megengedőbb követelmény lásd 1. függelék)
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,00 m

- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 0% (az OTÉK - ban megállapított településrendezési követelménynél megengedőbb követelmény lásd 1. függelék)
- g) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- 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 állattartó épület nem helyezhető el.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladéktartály – tároló,

18. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

22. § (1) Gksz1 jelű építési övezet: Jellemzően telephelyek terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 1500 m²
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű épületek kivételével.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h) 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.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.

k.) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: Külterületei telephely területe.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek-területméret: 2000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű épületek kivételével.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %. A tulajdonos, vagy használó véderdőt köteles telepíteni a használatbavételig az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- k) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.
- l) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb épületmagasság másfélszereséig helyezhető el.

19. Ipari (egyéb ipari) terület

23. § (1) Gip1 jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.

- 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: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni a használatbavételig.
- g) 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.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.

20. Beépítésre szánt, különleges terület

24. § (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

- (2) **KVm** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Települési vízmű területei)
 - a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 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 épületmagasság: 9,50 méter
 - f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló.
 - k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (3) **KSp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Sportcsarnok területe)
- a) A területen a sportcsarnok rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb) elhelyezhető.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 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 épületmagasság: 12,50 méter.
 - 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) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy (a közműcsatorna megvalósulása után),
 - ib) közműpótló műtárgy,
 - ic) hulladéktartály-tároló,
 - id) kerti építmény.
 - j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- (4) **KMű** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági üzemi terület).
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.

- 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 épületmagasság: 9,00 m. A technológiához, tevékenységhez tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) állat ól, állatkifutó,
 - hd) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - he) siló,
 - hf) raktár és tároló.
- (5) **KSzoc** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális otthon területe)
- a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, szociális otthon, idősök otthona funkciónak megfelelő épületek helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
 - c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 8,50 m,
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hc) kerti építmény.

- (6) **KEk** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (egyházi - oktatási központ területe)
- a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500m².
 - 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 épületmagasság: 10,50 m, a funkciónak megfelelő toronyszerű építmény maximális magassága 25,00 méter.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
 - h) A terület vízgyűjtő funkciója megtartandó, a természetes és mesterséges vízfolyások vizét be kell fogadni.
 - h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladékertály-tároló,,
 - hb) közműbecsatlakozási műtárgy,
- (7) **KTs** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Termálstrand és Silóám Központ területe)
- a) A területen a termálstrand és turizmus, valamint gyógyászat és wellness rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kivételesen főzőkonyha, szálláshelyek, valamint a terület energiaszükségletének biztosítása érdekében a megújuló energiahasznosítás műtárgyai (napelemek) elhelyezhetők
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 30 000 m².
 - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

- h) Az építési övezetben csak a rendeltetéshez szükséges terepszint alatti építmények elhelyezhetők el.
 - i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási,
 - ib) hulladéktartály-tároló,
 - ic) kerti építmény,
 - id) tároló,
 - j.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (8) **KI** 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 épületmagasság: 7,50 m.
Toronyszerű építmény esetén max. 9,00 m lehet.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: 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

- kb) hulladéktartály – tároló
- kc) kerti építmény
- kd) tároló

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

21. Beépítésre nem szánt, különleges területek

25. § (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Kunhegyes közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a kegyeleti park, a vásártér, lezárt hulladéklerakó, szabadidős területek.

(2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a szabályozási terv a **KbSp** jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető: a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- b) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- c) A telekterületméret: K (kialakult)
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a szabályozási terv a **KbT** jelű övezetbe sorolja.

- e) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- f) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- g) A telekterületméret: K (kialakult).
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

e) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

(4) A különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park területet a szabályozási terv a **KbKp** jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
- b) A telekterületméret: K (kialakult).
- c) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(5) A különleges, beépítésre nem szánt, vásártér területet a szabályozási terv a **KbV**– jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
- b) Szociális épület, iroda építése esetén a legnagyobb épületmagasság: 4,00 m.
- c) A telekterületméret: K (kialakult)
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(6) A különleges, beépítésre nem szánt, lezárt hulladéklerakó területet a szabályozási terv a **KbHu** – jelű övezetbe sorolja.

- a) A rekultivált hulladéklerakó területén az utógondozástól eltérő tevékenység abban az esetben végezhető, amennyiben maga a tevékenység nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával és/vagy a nyomásviszonyok olyan változásával, mely a szigetelés folytonosságának megszűnését eredményezné.
- b) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 2% -áig.
- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

(7) A különleges, beépítésre nem szánt, szabadidős területet a szabályozási terv a **KbSz**– jelű övezetbe sorolja.

- a)Az övezetben elhelyezhető: rendezvényház, vendéglátó épület, játszótér
- b)Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- c) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50m
- d)A telekterületméret: 5 000m²
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

22. Közlekedési és közműterület

26. § (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, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu** jelű övezetekbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

(6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Kunhegyesen az alábbiakra tagozódik:

- a) **Köu1:** 34. sz. (Fegyvernek – Tiszafüred) főút települési szakasza
- b) **Köu2:** 3222 jelű országos mellékút (Kunhegyes – Tiszagyenda), 3217 jelű országos mellékút (Kunhegyes – Tiszaszentimre)
- c) **Köu3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- d) **Köu4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
- e) **Köu5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
- g) **Kök:** vasútvonal területe, meglévő Kisújszállás – Kál - Kápolna egyvágányú vasúti szárnyvonal.

(7) A közlekedési területek szabályozási 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.

(8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(9) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(10) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

23. Zöldterület

27. § (1) Zöldterület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

(2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Zkp** jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében felsorolt építmény, épület legfeljebb 7, 50 méter beépítési magassággal
- b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- e) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- f) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

24. Erdőterületek

28. § (1) Az erdőterület Kunhegyesen jelen rendelet 1.1, 1.2, mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az erdőterületet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

(3) **Eg** jelű, gazdasági erdőterület övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken az OTÉK 28.§ (4) a) pontja szerint helyezhető el építmény,
- b) Az övezetben épület csak az erdő művelés alól kivont területrészen létesíthető.
- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(4) **Ek** jelű, közjóléti erdőterület övezet: a belterületen közjóléti célú erdőterületek.

- a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, az OTÉK 28§ (4) b) pontja szerint
- b) Az övezetben épület csak az erdő művelés alól kivont területrészen létesíthető.

- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 4,50 m, ez alól kivételt a turisztikai építmények (pl. kilátó) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

25. Mezőgazdasági területek

29. § (1) A mezőgazdasági terület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.

(3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el, és legalább 10 m mélységű előkertet, továbbá a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

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

(5) **Má** jelű, általános mezőgazdasági terület övezet: Kunhegyesen a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

a) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.

b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.

c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

d) A rendelet 1.1. mellékletét képező (SZ-1 jelű) tervlapon jelölt belvízzel veszélyeztetett területen épület, építmény tervezése során talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező. Alapozás statikai kiviteli terv alapján készülhet.

e) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(6) **Mk** jelű, kertés mezőgazdasági terület övezet: Kunhegyes kül- és belterületén a volt zártkertek területei.

a) A 720 m²-t el nem érő területrészekén csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.

b) Az övezetben lakóépület nem építhető.

26. Vízgazdálkodási terület

30. § (1) A vízgazdálkodási terület Kunhegyesen a rendelet 1.1 és 1.2 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természetvédelemmel érintett terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

(5) **Vcs** jelű alövezet: A Nagykunsági főcsatorna és öntöző, belvízelvezető csatornák, valamint belvízbefogadó, vízgyűjtő és csapadékvíz tározó területe

a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.

b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.

c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

d) Belvízbefogadó, vízgyűjtő és csapadékvíz tározó területén a vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

(6) **Vh** jelű alövezet: halastavak területei. Az övezetben a halgazdasági tevékenységhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

27. Természetközeli terület

31. § (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (kisebb kiterjedésű mocsarak, nádasok területei külterületen) Kunhegyes közigazgatási területén a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.


(3) Az övezetben épület nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében.

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

32. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2011. (I.26.) önkormányzati rendelete.

Kunhegyes, 2020. december 15.


Szabó András
polgármester




Barta Ferenc János
jegyző

Záradék:

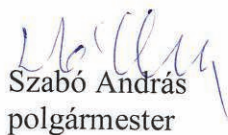
Kihirdetve Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2019.(X.24.) önkormányzati rendelete 23. § (1)-(2) bekezdése alapján: 2020. december 16-án.


Barta Ferenc János
jegyző

1.függelék
Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő – testületének 20/2020. (XII.16.)
önkormányzati rendeletéhez

A 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) a) pontja alapján az OTÉK ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményekhez az illetékes Állami Főépítész a JN/40/00024-13/2020 számú záró szakmai véleményében járult hozzá.

Kunhegyes, 2020. december 15.


Szabó András
polgármester




Barta Ferenc János
jegyző

