

Rendelet

Önkormányzati Rendeletek Tára



Dokumentumazonosító információk

Rendelet száma:	32/2006.(XII.15.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	Kunhegyes város helyi építési előírásairól, és az egyes építési munkák engedélyezéséről
Módosított rendelet azonosítója:	3/1969.(V.28.) (hatályon kívüli), 2/1987.(VIII.14.) (hatályon kívüli), 6/2002.(II.13.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	D2
Tárgykód megnevezése:	Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
Kihirdetés dátuma:	2006. december 15.
Hatályba lépés dátuma:	2007. február 12.
Dokumentum készült:	2006. december 15.

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
a 22/2007. (X.31.) és a 17/2009. (IX.16.) rendelettel módosított
32/2006.(XII.15.)
r e n d e l e t e

Kunhegyes város helyi építési előírásairól,
és az egyes építési munkák engedélyezéséről
(egységes szerkezetben)

Kunhegyes Város Képviselő- testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörben, továbbá az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben, és Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet (OTÉK) és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III. 7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya, alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Kunhegyes város teljes közigazgatási területére kiterjed, kivéve a (4) –ben jelölt területet.
- (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 Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), továbbá Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 235/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és annak 36 / 2002. (III. 7.) Kormányrendelettel történt módosítása szerint (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi a:
 - SZ – 1/1, SZ – 1/2, SZ – 1/3 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000

- SZ – 2/1, SZ – 2/2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 4000
 - SZ – 3 jelű Városközpont szabályozási terve (térkép – rajzi munkarész)
- (4) Szabályozás alól kivett terület:
- A kunmadarasi úttól északra elhelyezkedő terület.
- (5) A rendelet személyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (6) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

Az építési engedélyezés helyi szabályai

2.§

- (1) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Kunhegyes város belterületén az Árpád körút – Beloianisz út – Kossuth út – belterületi határ által határolt területen, valamint a volt „Sárkány – tó” területén (Purgány út – Zádor utca – Wesselényi út – Béke út – Nyílt út által határolt területek) statikus tervező véleménye alapján kell az épületek alapozását kivitelezni, az esetleges magas belvíz okozta károk kiküszöbölése érdekében.
A tervezett megoldást az engedélyes tervnek tartalmaznia kell.
- (3) Terepszint alatti építmény a belterületeken csak pince, közműpótló és trágyalétároló céljára létesíthető, zárt – szigetelt kivitelben, valamint a gazdasági területeken technológiai célra. Kivételt képez (2) bekezdés szerinti terület, ahol pince nem építhető.
Méretük a méretezéssel igazolt szükségleteket nem haladhatja meg.
- (4) Építési tevékenység műemlék, illetve műemléki környezet esetén jelen rendelet 15.§ -ában foglaltak alapján engedélyezhető.
- (5) 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 az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (6) Belvívveszélyes területeken építmény előzetes talajmechanikai szakvélemény esetén

illetve az abban foglaltak alapján létesíthető.

- (7) A közigazgatási területen található szénhidrogén bányatelkekkel kapcsolatos esetleges korlátozó tevékenység nem érinti a terület tényleges terület felhasználását.
- (8) A közigazgatási területen új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (9) A település közigazgatási területén az 500 m³ / év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő sekély mélységű (talajvizet termelő) kút létesítéséről, használatba vételéről és megszüntetéséről a település jegyzője rendelkezik.
- (10) Évi 500 m³ vízhozamot meg nem haladó lakossági csökutak maximális talpmélysége a város területén 20,00 m lehet.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepítendőek:

- lakóépülettől:	10,00 m
- melléképülettől:	5,00 m
- istállótól:	10,00 m
- szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
- szikkasztó aknától:	15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

A terület-felhasználási egységek általános előírásai

3.§

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

a) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	kisvárosias	(L _{k1})
		(L _{k2})
	kertvárosias	(L _{ke1})
		(L _{ke2})
	falusias	(L _{f1})
		(L _{f2})
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes terület	(V _{t1})
		(V _{t2})

3. Gazdasági terület:	kereskedelmi, szolgáltató	(G_{ksz1})
	ipari	(G_{ksz2}) (G_{ip1}) (G_{ip2})
4. Üdülőterület:	hétvégiházas	(Ü_h)
5. Különleges terület:	sportpálya	(K_{sp})
	temető	(K_{t1})
	kegyeleti park	(K_{t2})
	termálstrand	(K_{ts})
	vásártér	(K_v)
	lőtér	(K_l)
	vizes élőhely	(K_{vé})

b) Beépítésre nem szánt területek:

6. Közlekedési és közműterület:	közúti kötőtpályás	(KÖ_u 1 - 7) (KÖ_k)
7. Zöldterület:	közpark	(Z₁, Z₂)
8. Erdőterület:	védelmi célú gazdasági turisztikai	(E_v) (E_g) (E_e)
9. Mezőgazdasági terület:	általános birtokközpont kertes lineár öntözéses halastó	(M_á, M_{áTK}, M_{áSZ}) (M_{áb}) (M_k, M_{kTK}, M_{kSZ}) (M_{ál}) (M_{áh})
10. Vízgazdálkodási terület:	vízgazdálkodási üzemi	(V) (V_ü)

- (2) Az egyes terület felhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását az SZ – 1, SZ – 2 és SZ – 3 jelű szabályozási tervlapok tartalmazzák.

Általános előírások

4.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy mérete, alakja, beépítettsége a HÉSZ -ben megadott értékeknek és a vonatkozó általános jogszabályoknak megfeleljen.

- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túl, a HÉSZ -ben foglaltaknak megfelelően – az adott telekre vonatkozó - övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melynek betartása kötelező érvényű.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretű területnél kisebb területen, már kialakult, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) építési telken is engedélyezhető építés, ha az összes egyéb előírás (szakhatósági előírások, szabványok) betartható.
- (4) A gépjármű elhelyezést jellemzően telken belül kell biztosítani.
Közhasználatú építményeknél egyedi elbírálás alapján parkolási célra, a hatályos helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján közterület is használható.
- (5) Az övezeti előírásokban meghatározott előírások valamelyikét is nem teljesítő telkek esetén az építés főépítési vélemény vagy elvi építési engedély alapján engedélyezhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületek tagolódása

5.§

- (1) A lakóterület Kunhegyesen az alábbi jelű építési övezetekre tagozódik:

A. Kisvárosias lakóterület

O	35
12,50	450

- (2) **L_{kl}** - jelű építési övezet: kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló 12,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Utcavonali főépület utcai homlokzatmagassága min. 4,50 m lehet.
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - legfeljebb 12 lakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

- fő funkcióhoz igazodó, kiegészítő építmények (személygépkocsi tároló, szerszámtároló) max. bruttó 50 m² alapterülettel
 - melléképület
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
 - termelő kertészeti építmény
 - üzemanyagtöltő
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelkeken, valamint 20,00 m -nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m². A 450 m² telekterület méretű, illetve az ezt el nem érő méretű telkek tovább nem oszthatók. Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 110 m².
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %, 1450 m² telekterület méretig, 5000 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 35 % -ról 20 % -ra.
- f) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 15,00 m, vagy mélysége 30,00 m.
- g) Az övezet telkei telekösszevonással maximum 5 000 m² megengedett legnagyobb telekterület méretű telkekké növelhetők.
- h) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- i) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.
- k.) Az építési övezetben magas tetős épületek 25 - 45⁰-os tető – hajlásszöggel.
- l) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m

- m.) Az épületek alapvonala (lásd fogalom meghatározás) telken belül a közterület felé eső határvonaltól az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig közvetlenül a telekhatárra történhet.
- n) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- o) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,60 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m-es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
- p) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

O	40
9,00	450

- (3) **L_{k2}** - jelű építési övezet: kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló 9,00 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakó épületek elhelyezésére szolgál. Utcavonali főépület utcai homlokzatmagassága minimum 4,50 m lehet.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- legfeljebb 12 lakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - fő funkcióhoz igazodó, kiegészítő építmények (személygépkocsi tároló,

- Szerszámtároló) max. bruttó 50 m² alapterülettel
 - melléképület
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
 - üzemanyagtöltő
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelkeken, valamint 20,00 m- nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m². A 450 m² telek területméretű, illetve az ezt el nem érő méretű telkek tovább nem oszthatók. Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 110 m².
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %, 1450 m² telekterület méretig, 3500 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 40 % -ról 20 % -ra.
- f) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 15,00 m, vagy mélysége 30,00 m.
- g) Az övezet telkei telekösszevonással maximum 3500 m² megengedett legnagyobb telekterület méretű telkekké növelhetők.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- i) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.
- k) Az építési övezetben magas tetős épületek 25 – 40° -os tető-hajlásszöggel építhetők.
- l) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- m.) Az épületek alapvonala telken belül a közterület felé eső határvonaltól az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig közvetlenül a telekhatárra történhet.

- n) Az építési övezetben új állattartó épület nem engedélyezhető.
- o) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,60 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
- p) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékártály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

B. Kertvárosias lakóterület

O	25
7,50	550

- (4) **L_{ke1}** -jelű építési övezet: kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 7,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Utcavonali főépület utcai homlokzatmagassága minimum 3,60 m lehet.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- legfeljebb négylakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület max. bruttó 70 m² alapterülettel

- saját szükséglet mértékéig kisállattartó épület
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - legfeljebb hatlakásos lakóépület
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló Saroktelkeken, valamint 20,00 m- nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
Az 550 m² telekterületméretű, illetve az ezt el nem érő méretű telkek tovább nem oszthatók.
Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 140 m².
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %, 1650 m² telekterület méretig, 3500 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 25 % -ról 20 % -ra.
- f) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m, vagy mélység 40,00 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- h) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) 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 magas tetős épületek 25 – 45^o-os tető-hajlásszöggel építhetők.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- l.) Az épületek alapvonala telken belül a közterület felé eső határvonaltól az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig közvetlenül a telekhatárra történhet.
- m) Az építési övezet telkei telekköszvevonással maximum 3 500 m² megengedett legnagyobb telekterületű telkekké növelhetők.

- n) Az építési övezetben új nagyállattartó épület nem engedélyezhető.
- o) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,20 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
 - A telek utcafront felőli telekhatártól számított 15,00 m -es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- p) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - komposztároló elhelyezhető

O	30
6,50	550

- (5) **L_{ke2}** - jelű építési övezet: kertvárosias lakóterület 6,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. Utcavonali főépület utcai homlokzatmagassága minimum 3,60 m lehet.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- legfeljebb négylakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület max. bruttó 70 m² alapterülettel
 - saját szükséglet mértékéig kisállattartó épület

- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- legfeljebb hatlakásos lakóépület
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - sportépítmény
 - üzemanyagtöltő
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló Saroktelkeken, valamint 20,00 m -nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
Az 550 m² telekterületméretű, illetve az ezt el nem érő méretű telkek tovább nem oszthatók.
Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 140 m².
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %, 1650 m² telekterület méretig, 3500 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 30 % -ról 20 % -ra.
- f) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m, vagy mélysége 40,00 m új telekkialakításnál.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízesatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- h) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) 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 magastetős épületek 25 – 45° -os tető-hajlásszöggel építhetők.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- l) Az épületek alapvonala telken belül a közterület felé eső határvonaltól az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig közvetlenül a telekhatárra történhet.
- m) Az építési övezet telkei telekösszevonással maximum 3 500 m² megengedett legnagyobb telekterületű telkekké növelhetők.
- n) Új állattartó épület csak saját szükségletű kisállat elhelyezésére engedélyezhető.

- o) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,20 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Hátsókert mérete: 0,00 m, a melléképítmény csak tűzfalas kialakítással helyezhető el a hátsó telekhatárra.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
 - A telek utcafront felőli telekhatártól számított 15,00 m -es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- p) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

C. Falusias lakóterület

O	25
4,50	900

- (6) **L_{fi}** – jelű építési övezet: falusias lakóterület laza, nagytelkes 4,50 m megengedett legnagyobb és 3,40 m megengedett legkisebb építménymagasságú lakóépületek, valamint gazdálkodó építmények elhelyezésére szolgál a belterületen.
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - sportépítmény
 - terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - melléképület
 - mezőgazdasági üzemi építmény
- b) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelkeken, valamint 20,00 m- nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
Meglévő 550 m² telekterület méretű telek beépíthető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %, 1800 m² telekterület méretig, 5000 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 25 % -ról 15 % -ra.
- e.) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m, vagy mélysége 45,00 m új telekkialakításnál.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) 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 magastetős épületek főépület (utcavonali épület) 25 - 45⁰ -os tető – hajlásszöggel létesíthetők.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- k) Az épületek alapvonala telken belül a közterület felé eső határvonalától 5,00 m- re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig közvetlenül a telekhatárra történhet.
- l) Az építési övezet telkei telekösszevonással maximum 5 000 m² megengedett legnagyobb telekterületű telkekké növelhetők.
- m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,20 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalás kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, egyházi építmények valamint a gazdálkodás során alkalmazott technológia céljából létesített építmények meghaladhatják.

- A telek utcafront felőli telekhatártól számított 18 m -es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

n) Az építési övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

O	30
5,50	550

(7) **L₁₂** – jelű építési övezet: tervezett falusias lakóterület 5,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Utcavonali főépület utcai homlokzatmagassága minimum 3,60 m lehet.

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- gazdasági épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület a falusi turizmus keretein belül max. 16 fő elhelyezésével
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- kézműipari építmény
- sportépítmény
- melléképület

b) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

Saroktelkeken, valamint 20,00 m- nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %, 1650 m² telekterület méretig, 3500 m² telekterület méretig – a telekméret változással arányosan csökken – 30 % -ról 20 % -ra.

e.) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb szélessége: 14,00 m, vagy mélysége 40,00 m új telekkialakításnál.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna-hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.

g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) 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 magastetős épületek 25 - 45⁰ -os tető – hajlásszöggel létesíthetők.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- l) Az építési övezet telkei telekösszevonással maximum 3 500 m² megengedett legnagyobb telekterületű telkekké növelhetők.
- m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
 - Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,20 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
 - A telek utcafront felőli telekhatártól számított 18 m -es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Az építési övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

(8) Összesítő táblázat

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jel	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb / legkisebb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L _{K1}	450 / 5000	O	35	12,50 / 4,50	30	15	30	3,00
	L _{K2}	450 / 3500	O	40	9,00 / 4,50	25	15	30	3,00
Kertvárosias lakóterület	L _{KE1}	550 / 3500	O	25	7,50 / 3,60	50	16	40	3,00
	L _{KE2}	550 / 3500	O	30	6,50 / 3,60	50	16	40	3,00

Falusias lakóterület	L _{F1}	900 / 5000	O	25	4,50 / 3,40	40	16	45	5,00
	L _{F2}	550 / 3500	O	30	5,50 / 3,60	40	14	40	3,00

2. VEGYES TERÜLET

Vegyes terület

6.§

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

Településközpont vegyes terület

O	40
12,50	800

- (2) V₁₁ - jelű építési övezet: Kunhegyes meglévő központi magjában, több funkciót is magában hordozó (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.) építmények elhelyezésére szolgáló nagyobb telekmérettel rendelkező terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (személygépkocsi tároló, szerszámtároló épület, stb.)

- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, amely bruttó 60 m² – nél nem nagyobb alapterületű, és a lakás kiegészítő helyiségeiben elhelyezett.

- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
Saroktelkeken, valamint 20,00 m -nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

- d) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 100 m².

- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a kialakítható legnagyobb / legkisebb építménymagasság: 12,50 / 4,50 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- i) Az építési övezetben magastetős épületek 25 - 45⁰-os tető – hajlásszöggel létesíthetők.
- j) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- l) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes 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.
- m) Az építési övezetben az összehangolt homlokzati megjelenés érdekében homlokzati elemek (szín, homlokzati díszítőelemek, tetőhéjazat, párkányzat kialakítás, nyílászárók anyaga és kialakítása, stb.) kivitelezése előtt az építésügyi hatósággal, és a városi főépítésszel az építető egyeztetni köteles.
Az építésügyi hatóság szükség szerint kötelezés formájában előírhat más homlokzati kialakítást illetőleg színdinamikai terv készítését, annak érdekében, hogy az utcakép egységes legyen, de ne egyhangú.
Natur, eternit alapú hullámpala tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható.
- n) Az építési övezet telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 15,00 m vagy mélység: 30,00 m új telek kialakításánál.
- o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,60 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalassal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.

- Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- Az övezetben pavilon, és 1 m² – nél nagyobb, továbbá 2 m – nél magasabb (teljes magasság) hirdetőtábla nem helyezhető el.

p) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladékartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

O	40
9,50	500

(3) **V₁₂** - jelű építési övezet: Kunhegyes központi magjában, több funkciót is magában hordozó (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.) építmények elhelyezésére szolgáló kisebb telekmérettel rendelkező terület.

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 12 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (személygépkocsi tároló, szerszámtároló épület, stb.)

b) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelkeken, valamint 20,00 m -nél szélesebb telkek esetén az építési helyen belől az épület szabadonállóan is elhelyezhető.

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
Egy lakásegységre jutó telekhányad min. 100 m².

d) Az építési övezetben a kialakítható legnagyobb / legkisebb építménymagasság: 9,50 / 4,50 m.

e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- h) Az építési övezetben magastetős épületek 25 - 45⁰ -os tető – hajlásszöggel létesíthetők.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes 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.
- l) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött, attól kisebb, max. 3,60 m építménymagassággal helyezhetők el.
 - Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
 - Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság méretét közintézmények, közüzemi létesítmények, valamint egyházi építmények meghaladhatják.
 - Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4) Összesítő táblázat

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb / legkisebb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V _{T1}	800	O	40	12,50 / 4,50	20	15,00	30,00	3,00
	V _{T2}	500	O	40	9,50 / 4,50	25	-	-	0,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7.§

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

A. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

SZ	35
7,50	800

- (2) **G_{ksz1}** - jelű építési övezet: meglévő gazdasági célú telephelyek a belterületen.
- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási egyéb, irodaépület,
 - üzemanyagtöltő
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 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 / legkisebb építménymagasság: 7,50 m / 4,20 m.

- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakó (falusias) 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben a technológiához kapcsolódó minden melléképület és melléképítmény elhelyezhető.
- k) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan elhelyezhető.
- Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság a technológia függvényében változhat.
- l) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

SZ	30
7,50	1500

(3) **G_{ksz2}** - jelű építési övezet: tervezett gazdasági célú telephelyek a belterületen.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - igazgatási egyéb, irodaépület,
 - üzemanyagtöltő
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
A telekhatárok mentén legalább kétszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az építési övezetben a technológiához kapcsolódó minden melléképület és melléképítmény elhelyezhető.
- k) Az építési vonalra építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel kell mindenkor a tulajdonosnak gondoskodni.
- l) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképület az építési helyen belül szabadonállóan elhelyezhető.
- Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el, 30 m -es telekmélység esetén a hátsókert akkor is beépíthető, ha a szomszédos ingatlanon 10,00 m hátsókert is kialakítható.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság a technológia függvényében változhat.
- m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

B. Ipari gazdasági terület

SZ	30
7,50	2000

(4) **G_{ip1}** - jelű építési övezet: meglévő ipari tevékenységű célú területek a város ipari övezetében és a külterületen.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - ipari épületek
 - technológiával kapcsolatos építmények.
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
 - állattartó épületek.
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g) Az építési övezetben kialakítható építési telkek legkisebb szélessége: 25,00 m vagy mélysége 80,00 m.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
(Külterületen: részleges.)
- i) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a telekhatárok mentén min. 5,00 méteres sávban többszintes növényállomány telepítendő.
A telepítés a tulajdonos, használó kötelessége.
- j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági 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.
- k) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- l) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

SZ	30
9,00	5000

(5) **G_{ip2}** - jelű építési övezet: tervezett ipari tevékenységű célú területek a város peremrészein.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - ipari épületek
 - technológiával kapcsolatos építmények.
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - szociális épületek
 - állattartó 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: 30 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- g) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a telekhatár mentén a használatbavételig 10,00 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, de a közterülettel csatlakozó oldalon ezt min. 15,00 méteres többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
A telepítés a tulajdonos, használó kötelessége.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági 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 minden 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.
- m) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Összesítő táblázat

Sajátos használat terület	építési szerinti	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb / legkisebb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m
Kereskedelmi szolgáltató terület		G_{KSZ1}	800	SZ	35	7,50 / 4,20	30	-	-
		G_{KSZ2}	1500	SZ	30	7,50	30	-	-
Egyéb ipari terület		G_{IP1}	2000	SZ	30	7,50	35	25	80
		G_{IP2}	5000	SZ	30	9,00	35	-	-

4. HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

8. §

O	20
4,50	450

- (1) **Ü_h** - jelű építési övezet: tervezett hétvégi házas üdülőterület a strandtól északra.
- Az építési övezetben telkenként maximum két egységes üdülőépület helyezhető el.
 - Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló, továbbá sportépítmények helyezhetők el.
 - Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
 - Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
 - Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
 - Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi

rendelet szerinti üdülőterület 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 övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
- m.) Az építési övezetben kialakítható építési telkek legkisebb szélessége: 15,00 m vagy
 mélysége 30,00 m.
- n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső
 homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
 Natúr, eternit alapú hullámpala anyagú tetőhéjazat nem létesíthető.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- p.) Telkenként max. 3 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.
- r.) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 3,00 m.

(2) Üdülőterület építési övezetére 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 %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Hétvégiházás üdülőterület	Ü _h	450	O	20	4,50	60	15,00	30,00	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

9. §

- (1) A különleges területek közé Kunhegyesen azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 8.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

SZ	10
12,50	1 ha

- (3) **K_{sp}** – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya)
- a.) A sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m², de a terület nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
- f.) Az építési övezetben a 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 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 nem helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 4,50 m magasságban.

SZ	3
4,50	1 ha

(4) **K_{T1}** jelű építési övezet: települési temetők területei.

a.) Az építési övezetben a temető rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
A temető területe nem megosztható.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m, temetőkápolna, harangláb építése esetén max. 10,00 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

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 létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.
A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

K	K
K	K

- (5) **K_{T2}** – jelű építési övezet: kegyeleti park területe.
- a.) Az építési övezetben új építmények nem helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: K.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: Közművesítetlen.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri 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 új terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

SZ	10
12,50	3 ha

- (6) **K_{TS}** – jelű építési övezet: termálstrand területe.
- a.) A termálstrand rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények és műtárgyak 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: 10 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

Az építési övezetben a zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról telken belül az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

- 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 építmények közül csak a rendeltetésnek és technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop

SZ	15
7,50	K

(7) **K_v** – jelű építési övezet: vásártér területe.

- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- 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: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- 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 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 építmények közül csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

k.) Az építési övezet területén hirdetőtáblák elhelyezhetők, legfeljebb 4,50 m magasságban.

K	2
K	K

(8) **K_L** – jelű építési övezet: lőtér területe.

a.) A területen a fő funkció rendeltetésének megfelelő épületeket, építményeket, lehet elhelyezni, a terület maximum 2% - os beépítettségével.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.

SZ	3
3,00	K

(9) **K_{vÉ}** – jelű építési övezet: meglévő vizes élőhely területe.

a.) Tájrehabilitációval, tájrendezéssel a területet alkalmassá kell tenni a funkció használatára.

b.) A területen a rendeltetésnek megfelelő épületeket, építményeket (magasles, stég, esőbeálló, csónakkikötő, stb.) lehet elhelyezni.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: a vízfelületen kívüli felület minimum 80 % - a.

i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- a vízkormányzás műtárgyai

j.) A területen elhelyezésre kerülő tájékoztató táblák természetes anyagból készüljenek.

k.) A vízfelület nagysága nem csökkenthető.

l.) Az övezetben mindennemű építési és gazdálkodási tevékenység a kezelő / területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság bevonása mellett engedélyezhető.

(10) 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_{SP}	10 000	SZ	10	12,50	60
	K_{T1}	10 000	SZ	3	4,50	80
	K_{T2}	K	K	K	K	80
	K_{TS}	30 000	SZ	10	12,50	70
	K_V	K	SZ	15	7,50	60
	K_L	K	K	2	K	K
	K_{VÉ}	K	SZ	3	3,00	80

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. Közlekedési és közműterület

10. §

- (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, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasút, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű, a kötőtpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- közlekedési építmény,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
- 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) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.
E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Kunhegyesen az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 34. sz. (Fegyvernek - Tiszafüred) főút települési szakasza.
- b.) **KÖ_U – 2:** 3403. jelű (Kunhegyes – Karcag), 3217. jelű (Kunhegyes – Tiszaszentimre), 3221. jelű (Kunhegyes – Abádszalók), 3222. jelű (Kunhegyes – Tiszagyenda) meglévő és tervezett országos mellékutak települési szakaszai.
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:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
- e.) **KÖ_U – 5:** Meglévő és tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
- f.) **KÖ_U – 6:** Meglévő és tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- g.) **KÖ_U – 7:** Tervezett sétálóutca (gyalogoszóna) területe.
Tervezett építési területe: 7,00 méter.
- h.) **KÖ_K:** Kál – Kápolna – Kisújszállás vasúti szárnyvonal területe.
- (7) 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.
- (8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 50 - 50 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (11) 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.
- (12) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (13) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (15) A városi buszpályaudvar területének bővítése az Sz – 3 jelű tervlapon ábrázolt építési telek igénybevételével biztosított.

- (16) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (17) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (18) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél tovább nem lehet elhelyezni. A tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és szolgáltatóval egyeztetni kell.
- (19) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az épületek oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló megépítésével kell megoldani.

7. Zöldterület

11. §

- (1) Zöldterület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt (közpark és díszpark) területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z₁**, **Z₂** - jelű övezetekbe sorolja.
- (3) *A Z₁- Z₂ jelű övezetekben eredeti funkciójuk megtartása mellett, azokhoz kapcsolódóan, azokat kiszolgáló, az övezetben pihenők jóléti szükségleteiket kielégítő és ellátó pavilonok, létesítmények helyezhetők el, külön képviselőtestületi döntés alapján.¹*
- (4) A **Z₁** - jelű övezetre vonatkozó előírások (Kunhegyes belterületén lévő dísz- és közparkok):
 - a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - b.) Az övezetben építmény csak szabadállóan legfeljebb 4,50 méter építménymagassággal építhető, legalább részleges közművesítettség mellett.
 - c.) Az övezetben szabadtéri színpad és járulékos létesítmények elhelyezhetők.

¹ A 22/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította 2007. október 31-i hatállyal.

- d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - f.) A meglévő fásított közterek, fasorok, városképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Engedélyt szükség szerint kertészeti szakvélemény, vagy a városi főépítész állásfoglalása alapján szabad kiadni.
- (5) A **Z₂** - jelű övezetre vonatkozó előírások (Kunhegyes városháza előtti központi park):
- a.) Az övezetben csak a játszótér funkcióhoz kapcsolódó játszószerkek és utcabútorok helyezhetők el.
 - b.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - c.) A közpark területe nem megosztható.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

8. Erdőterület

12. §

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

A. Védelmi célú erdőterület

- (2) **E_v** - jelű övezet: a közigazgatási területen védelmi célokat szolgáló erdőterületek.
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80% -os borítottsággal – kell beültetni.
 - b.) Az övezet területe nem építhető be.
 - c.) A védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő külterületi majorok, telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából. Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.
 - d.) Közhasználatra nem szánt (ipari üzemek, telephelyek, stb. saját telkén) telepített

véderdőknel – ahol környezetvédelmi okokból szükséges – a véderdőt a telephelyek tulajdonosainak – a szennyezést kibocsátó üzem használatbavételéig – be kell keríteni.

B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **E_G** - jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
- a.) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - erdészház
 - magasles
 - erdő-, vadgazdasági építmény
 - b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető, legfeljebb 4,50 méter építménymagassággal, szabadonállóan. (Magasles esetén az építmény magasság növelhető).
 - c.) Az övezetben építmények 0,5%- os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékkel helyezhetők el abban az esetben, ha az erdőterület eléri a 100 000 m²- t (10 ha).
 - d.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
 - e.) Erdőterületen történő létesítmény elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyét meg kell kérni.

C. Turisztikai célú erdőterület

- (4) **E_E** - jelű övezet: Kunhegyes közigazgatási területén egészségügyi- szociális, turisztikai célú erdőterületek.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el 0,5 % - os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékkel abban az esetben, ha a telek területe eléri a 100 000 m²- t (10 ha).
 - b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Erdőterületen történő létesítmény elhelyezéséhez az illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyét meg kell kérni.
 - d.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését nyár, akác fajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

9. Mezőgazdasági terület

13. §

- (1) A mezőgazdasági terület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el.
 - a.) Mezőgazdasági területbe beékelődött történelmi gyökerű, meglévő tanyák és tanya helyeken (kivett terület) a terület beépítése max. 20% lehet 10,00 m elő- oldal és hátsókert betartásával. A kivett terület megközelítése köz- vagy magán útról biztosítható.

A főépület a lakóépület, amely pince + fsz. + tetőtér szintszámú, 4,50 m építmény magasságú és 38 - 45° -os hajlású magas tetővel építhető.
Egyéb épület és melléképítmény a védő távolságok betartásával építhető.
 - b.) Tanyasi területen új tanyahely alakítható ki, amennyiben a szükséges műszaki feltételek (közművek, stb.) rendelkezésre állnak.

A kialakítandó telek szélessége 40 m –nél, mélysége, 60 m –nél kisebb nem lehet.
Telekterület mérete min. 2400 m², max. 9600 m² lehet. A kivett földterület a megközelítést biztosító közhasználatú út területétől 50 m -es távolságra alakítható ki.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető a vonatkozó telepítési előírások betartásával. Tanyák térségében max. 200 Kv teljesítményű szélkerék telepíthető, dőléstávolság megtartásával.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.

Hullámpala, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)
- (8) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (9) **M_A** - jelű övezet: Kunhegyesen a külterületi mezőgazdasági szántó, gyepterületi és gyep művelési ág területei.

- a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal. A magassági korlátozás nem vonatkozik azokra a gazdasági épületekre, ahol a gazdálkodáshoz szükséges technológia nagyobb magasságot igényel. Ezek engedélyezéséhez a városi főépítész hozzájáruló nyilatkozata szükséges.
- b.) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek védelme érdekében az övezetben építés 30 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges.
- c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- d.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
- e.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindely) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
- f.) A 6000 m² -nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető.
- g.) Az **M_{ÁTK}** - jelű alövezetben a tájkép védelme, valamint a tájba illesztés érdekében szélteromú, átjátszótorony, siló nem helyezhető el.
- h.) Az **M_{ÁSZ}** - jelű alövezetben a szélerozióknak kitett térség védelme érdekében az érintett területeken a művelési ág nem változtatható meg.

B. Általános mezőgazdasági terület – Birtokközpont terület

- (10) **M_{ÁB}** - jelű övezet: Kunhegyes külterületén lévő állattartó telepek, gazdálkodó majorok területei új birtokközpont létesítése esetén:
 - a.) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
 - b.) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
 - c.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
 - d.) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan nyilvántartási adatait.

- e.) A birtokközponthoz tartozó birtoktest más település közigazgatási területén is elhelyezkedhet, de Kunhegyes közigazgatási területén minimum 10 000 m² területen alakítandó ki a birtokközpont.
- f.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 45 %.
- g.) A terület beépítési módja: szabadonálló.
- h.) Az övezetben a maximális építménymagasság 7,50 m.
Az övezetben az épületek magastetővel építhetők. Az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
- i.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl: silók) maximum kétszeresen haladhatják meg technológiai okból.
- j.) A 20 000 m² -nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) csak a minimális telekterületű birtoktest esetén engedélyezhető.
- k.) Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
- l.) A meglévő telephelyek, majorok területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

C. Kertes mezőgazdasági terület

- (11) **M_K** - jelű övezet: Kunhegyes kül- és belterületén lévő kertes mezőgazdasági területek.
- a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
 - c.) A 720 m² - t meghaladó nagyságú földrészleten mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám, növényvédőszer, kisgép, terménytároló céljára szolgáló gazdasági épület helyezhető el, a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével.
 - d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége 12,00 m lehet, az épületek közötti minimum 6 m telepítési távolságot biztosítani kell.
 - e.) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni, úgy, hogy a szomszédos telekhasználatot nem akadályozhatja.
 - f.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.

- g.) Az M_{KTK} - jelű alövezetben a tájkép védelme, valamint a tájba illesztés érdekében szélerőmű, átjátszótorony, siló nem helyezhető el.
- h.) Az M_{KSZ} - jelű alövezetben a szélerózióknak kitett térség védelme érdekében az érintett területeken a művelési ág nem változtatható meg.

D. Általános mezőgazdasági – lineár öntözéses terület

- (12) M_{AL} - jelű övezet: Kunhegyes külterületén lineár rendszerű öntözéses terület.
 - a.) Az övezetben építmény nem létesíthető.
 - b.) Az övezetben kizárólag az öntözéses ellátáshoz szükséges berendezések létesíthetők, telepíthetők.

E. Mezőgazdasági - halastó terület

- (13) M_{AH} - jelű övezet: Kunhegyesen meglévő és tervezett 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.
 - c.) Az övezetben halastó csak akkor létesíthető, ha a szomszédos telek értékét nem csökkenti, használatát nem korlátozza.

10. Vízgazdálkodási terület

14. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Kunhegyesen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: V , $V_{\text{Ü}}$ – jelű övezetekbe sorolja.
- (3) V – jelű övezet: a Nagykunsági főcsatorna, jelentősebb belvízelvezető, öntözőcsatornák területei.
 - a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, a csatorna partéltől mért minimum 4,00 m –es sáv szabadon hagyása mellett.
 - b.) Az öntöző és belvízcsatornák töltéslábtól mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.

- c.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) V_ü –jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek.
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes Közép – Tisza – vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

15. §

Kulturális örökség védelme

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)
- b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető.
Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkákat is bejelentéshez kell kötni.
- c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KöH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatóságként működik közre.
- (3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

- (5) A település közigazgatási területén régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatóak.
Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek mezőgazdasági művelése csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (6) A régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH regionális irodája szakhatóságként vesz részt.
Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (7) A szabályozási tervlapokon régészeti érdekűként jelölt területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdítható el.
Ezért a régészeti érdekű területeken minden földmunkával járó beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a terepbejárás és / vagy a próbaásatás.
Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti szakfelügyelet mellett végezhető.
E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Jász – Nagykun Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult.
A beruházónak a régészeti felügyelet biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Múzeummal.
- (8) Kunhegyes város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalom 22 db van (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (9) Kunhalmok körüli 30,00 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.

16. §

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és védelemre tervezett természeti területek, ex – lege szikes tó területe, valamint a NATURA 2000 tervezett természetmegőrzési területek (Bige – fertő) alkotják Kunhegyesen. (SZ – 1 jelű tervlap alapján).
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) A helyi jelentőségű védett természeti értékekkel kapcsolatos általános helyi előírásokat a helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
- (4) Külterületen lévő erdő, gyepek (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett

területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

- (5) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.
Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.
- (6) Termőföldeket érintő építési területek esetén az építtetőnek gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről, hasznosításáról.
- (7) Védőöld sávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók.

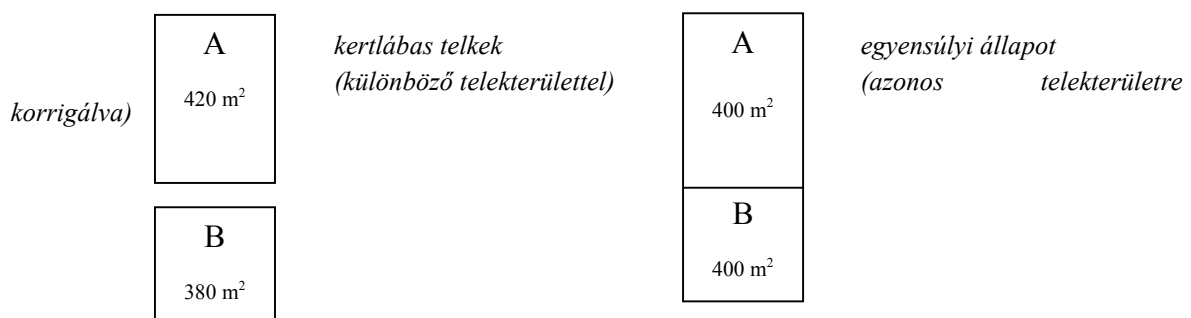
IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

17. §

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 telekméretet kialakítani.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete kivételes esetekben 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.
- (4) Amennyiben 2 egymással szomszédos telek (kertlábás) együttes mérete nem éri el az építési övezetre megállapított legkisebb telekterület méreteket, úgy az egyensúlyi állapot eléréséig telekhatárrendezés engedélyezhető, amennyiben a telektömbön belül hasonló megosztások a kialakultak.



B

18. §

Építmények elhelyezése, egyéb eseti övezeti előírások

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építettő a lakóterület szerinti sávot szabadonhagyja.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, a védőtávolságok és egyéb előírások (beépítettség stb.) betartásával, úgy, hogy azok a kialakult utcaképet ne rontsák.
- (3) Belterületen szomszédos épülettől növényzet csak úgy telepíthető, hogy az épület mindenkori karbantartási munkái akadálytalanul elvégezhetőek legyenek, valamint fa- és bokor (cserje) csak úgy telepíthető, hogy az a kifejlődés után sem érintheti a szomszédos épületet.
Ajánlott művelés: 0,80 m, szőlő, málna, ribizli, egres 2,00 m, egyéb 3,00 m – nél magasabbra nem növe bokor (cserje) esetén: 3,00 m, egyéb fa esetén a telepítendő fafaj végleges magassága a feltétel.
- (4) Az egyes építési övezetekben, illetőleg övezetekben kivételesen elhelyezhető építmények köre által meghatározott létesítmények csak elvi építési engedély alapján engedélyezhetők.

19. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkertre vonatkozó szabályok:
 - a.) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra, amely a kötelező építési vonalat is jelenti egyben.
 - b.) Ahol az építési övezeti előírás kötelező paramétert tartalmaz az előkert tekintetében, attól csak akkor lehet eltérni, – a városi főépítész véleményét is figyelembe véve – ha az előírásnak megfelelő kialakítás az adott utcaképet rontaná.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építmény alapvonalának (lásd. fogalom meghatározás) elhelyezése közvetlenül a telekhatárra történhet.

20. §

Kerítés létesítésének feltételei

- (1) A belterületi telek határvonalain kerítés létesítendő, eltérő megállapodás hiányában.
- (2) Az Építésügyi Hatóság településrendezési, közbiztonsági, köztisztasági továbbá más közérdekből vagy a telek használat módja miatt a telek határain kerítés építését elrendelheti, esetleg megtilthatja.

- (3) A telek használati módja miatt szükséges kerítés létesítését, megerősítését annak az ingatlan tulajdonosnak kell elkészíteni, akinek érdeke fűződik hozzá.
- (4) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia.
Ha a kerítést a telek hátsó határvonalán az arra kötelezettek közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.
- (5) A kerítés kapuja a közterületre (kifelé) nem nyílhat.
- (6) A telek homlokvonalán álló kerítésen a közterület használatát veszélyeztető megoldást (pl. szögesdrótot) csak a gyalogjáró szintje felett legalább 2,00 m magasságban és a kerítés belső oldalán szabad alkalmazni.
- (7) A telek határvonalán létesíthető kerítések:
 - utcavonalon 1,40 – 1,80 m magasságban áttört és tömör kivitelben készülhet környezetbe illő módon. AC. hullámpala anyagú kerítés utcavonalon nem építhető.
 - szomszédos ingatlanok között 1,20 – 2,00 m magassággal áttört és tömör kivitelben létesíthető.
- (8) Kerítés létesítésének elrendelése esetén a tulajdonos (kezelő, használó) a telek homlokvonalán (közterület csatlakozás) továbbá az oldalkerítést azon a telekhatáron köteles megépíteni és fenntartani, amelyhez az építési hely tartozik akkor is, ha ez elvben szomszédos ingatlanok a hátsó kerítésnek számít. A hátsó kerítéshez tartozó kerítést eltérő megállapodás hiányában szomszédos ingatlan-tulajdonosoknak közösen kell megépíteni és fenntartani, fele-fele arányban. Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít. A telekhez tartozó kerítés szakasz meghatározásánál a kialakult utca beépítése veendő figyelembe.
- (9) Üdülő területen csak áttört vagy élősövény kerítés létesíthető max. 1,40 m magasságban és ezen belül 40 cm tömör lábazat készülhet.
- (10) Elrendelés nélkül létesített kerítést annak tulajdonosa engedély nélkül bármikor elbonthatja, átépítheti felújíthatja. kivéve az utcavonali /közterület felőli/ kerítést amely építési engedély köteles.
- (11) Lakó és üdülő övezeteken kívül, egyéb terület felhasználási övezetekben ill. annak határvonalán előzetes főépítész vélemény alapján egyedi elbírálás szerint max. 2,50 m magas és tömör kerítés is létesíthető.
- (12) Külterületen kerítést csak úgy szabad építeni, hogy a szomszédos telekhasználatot nem korlátozhatja.

21. § Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen a terület tulajdonosának, kezelőjének hozzájárulásával legfeljebb környezetbe illő építmény helyezhető el, kártalanítási igény kizárásával, visszavonásig érvényes építési engedéllyel.
- (2) Közterületen építmény a kapcsolódó területfelhasználásra vonatkozó előírásoknak megfelelően, azzal azonos közművesítettség esetén, annak hiányában csak szabadon állóan, maximum 4,50 m építménymagassággal helyezhető el. Legnagyobb megengedett beépítettsége a terület 10 % -a, de maximum 50 m².
- (3) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető.

22. § Környezetvédelem

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A település belterületén a szennyvízhálózat teljes kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.
A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.
- (3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.
- (4) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23. § Építési tilalmak és korlátozások valamint beépítési kötelezések

- (1) Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.

- a.) A hatályon kívül helyezett rendezési tervek alapján elrendelt tilalmak, korlátozások törléséről, illetve átértékelésükről az építésügyi hatóság gondoskodik.
- b.) Az általános érvényű rendelkezésekben meghatározott esetekben (védőtávolságok: vasút 50 m -es, országos főút 100 m -es, országos mellékút 50 m -es, temető 50 m –es, kegyeleti park telken belül mért 30 m -es védőtávolságai, még működő döngkút 1000,00 m -es védőtávolsága, állattartó telepek védőtávolsága, belvízveszélyes területeken feltétel teljesítéséhez kötött építési korlátozás, lineár területeken fennálló építési tilalom stb.) visszavonásig tartó tilalmat kell elrendelni.
- (2) Az SZ – 3 –jelű tervlapon jelölt – központi belterület – beépítetlen építési telkeire vonatkozóan jelen rendelet, hatályba lépésétől számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget ír elő, a rendezett városkép kialakítása érdekében.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §²

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 3/1969. (V.28.), 2/1987. (VIII.14.), 6/2002. (II.13.) rendelet hatályát veszíti.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Kelt: Kunhegyes, 2006. év december hó 14. napján

Szabó András
polgármester

Rentzné dr. Bezdán Edit
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének 37/2005. (XI.30.) rendelete 24.§. (1)-(2) bekezdése alapján 2006. december 15-én.

² A rendelet 24. §-át új, (4) bekezdéssel kiegészítette a 17/2009. (IX.16.) Ör. rendelet 2009. szeptember 16-i hatállyal.

Rentzné dr. Bezdán Edit
jegyző

1. számú melléklet

Fogalom meghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület, egyéb épület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület, melyek a telek beépítettségébe beszámítanak.
3. **Alapvonal:** Az alaptest telekhatárral párhuzamos legnagyobb kinyúlásának alkotó éle.
4. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
5. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
6. **Védőfásítás:** Tájra jellemző fafajokból telepített védőzöld.
7. **Többszintes növényállomány:**
 - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.