

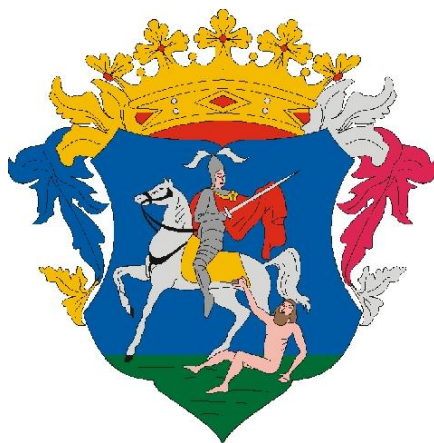
Sz.: 23/ 2017.

**KUNSZENTMÁRTON
VÁROS**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)

RENDELET – TERVEZET



ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Kiszalovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

SZOLNOK, 2020. március hó

KUNSZENTMÁRTON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya
2. Értelmező rendelkezések
3. A szabályozási elemek típusai
4. Közterület alakítására vonatkozó előírások
5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások
6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
7. Környezetvédelmi előírások
8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások
10. Közművek előírásai
11. Építés általános szabályai
12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. Építési övezetek

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Kisvárosias lakóterület
15. Kertvárosias lakóterület
16. Falusias lakóterület
17. Településközpont vegyes terület
18. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
19. Ipari (egyéb ipari) terület
20. Hétvégiházás üdülőterület
21. Beépítésre szánt, különleges területek

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Beépítésre nem szánt, különleges területek

23. Közlekedési és közműterület

24. Zöldterület

25. Erdőterületek

26. Mezőgazdasági területek

27. Vízgazdálkodási terület

28. Természetközeli terület

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

Mellékletek

KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2020. (.....)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a 9. melléklet szerinti államigazgatási szervek részére biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízott Kabinet, Állami Főépítész,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály,
- Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- Alsó - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Körös - Maros Nemzeti Park Igazgatóság,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debrecen Járási Hivatala, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
- Miniszterelnökség, Közszolgáltatásért Felelős Államtitkárság, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
- Országos Atomenergia Hivatal,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,
- Nagyrév Község Önkormányzata,
- Cserkeszőlő Község Önkormányzata,
- Tiszaföldvár Város Önkormányzata,
- Cibakháza Nagyközség Önkormányzata,
- Öcsöd Község Önkormányzata,
- Szentés Város Önkormányzata,
- Szelevény Község Önkormányzata,
- Nagytőke Község Önkormányzata,
- Tiszainoka Község Önkormányzata,
- továbbá Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (VII.19.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Kunszentmártonban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy, a város közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes személyek, jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a civil szervezetek valamint valamennyi a településen elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

- 1. §** Kunszentmárton város közigazgatási területének
- a) külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.1. melléklete,
 - b) a belterületi (SZ – 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.2. melléklete,
 - c) Kungyalu (SZ – 3 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.3. melléklete,
 - d) Istvánháza (SZ – 4 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.4. melléklete tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés:* Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
2. *Állattartó épület:* Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület
3. *Lakózóna:* az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
4. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
5. *Középület:* Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
6. *Védőzöld:* Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
7. *Védőfásítás:* Honos fajokból telepített védőzöld.

3. A szabályozási elemek típusai

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

(2) Kötelező szabályozási elemek:

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

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

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

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

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

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

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. § Kunszentmárton Város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) Táj- és természetvédelem szempontjából Kunszentmárton közigazgatási területén védett természeti terület a Körös – Maros Nemzeti Park területe, Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a Bábockai legelő, valamint a Hármás – Körös hullámtere, a rendelet 1.1. melléklete alapján.

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

(3) A nem védett külterületi területek esetében az érintett természetvédelmi hatóság, mint szakhatóság véleménye szükséges.

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

(5) A kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a természeti értékek mellett, a táj arculatának, harmonikus, hagyományos tájhasználatra épülő tájképi megjelenésének megőrzése kötelező.

7. Környezetvédelmi előírások

7. § (1) A környezetvédelmi előírások a

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

témakörére terjednek ki.

(2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

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

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

8. § Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott

terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

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

(2) A szennyvíz szikkasztása, élővizetekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

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

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

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

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

(8) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

(9) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

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

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

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. § (1) Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő vízgazdálkodási, általános mezőgazdasági és védelmi erdőterület övezetében, valamint a Hármas – Körös folyó árvízvédelmi töltésének mentett oldali részén elhelyezkedő építési övezetek esetén, a töltés lábától számított 10 méteren belül épület, építmény, műtárgy kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

(2) A rendelet 1.1, 1.2, és 1.4 mellékletét képező szabályozási tervlapokon ábrázolt belvízzel veszélyeztetett területeken építési tevékenység esetén alapozási terv készítése kötelező.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

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

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

(3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

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

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

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

10. Közművek előírásai

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

(2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 22,00 m, Kungyalu területén 25,00 méter lehet, 0,00 m – 12,00 méter között a szűrőzés feletti lyukszakaszon palástcementezéssel való szigeteléssel kivitelezve.

Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

a) lakóépülettől:	10,00 m
b) melléképülettől:	5,00 m
c) istállótól:	10,00 m
d) szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
e) ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
f) szikkasztó aknától:	15,00 m
g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

11. Építés általános szabályai

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

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

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

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

(4) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

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

(6) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályai szerint – a szomszédos ingatlanok bezárólag a 3. ingatlannal - a foghíj telek által érintett utcán lévő telkeken elhelyezett épületeket figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

(7) A Körös folyó árvízvédelmi töltés lábától mért 10 méteres sávban (védősáv) építmény csak mobil, szétszedhető kivitelben létesíthető az árvízi védekezés biztosítása érdekében.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

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

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

13. Építési övezetek és övezetek

17. § (1) Kunszentmárton Város beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Lakóterület: aa) kisvárosias
 ab) kertvárosias
 ac) falusias

- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület

- c) Gazdasági terület: ca) kereskedelmi szolgáltató
 cb) ipari terület

- d) Üdülő terület: hétvégiház

- e) Különleges beépítésre szánt területek:
 - ea) települési vízmű területei
 - eb) sportpálya területe
 - ec) külterületi mezőgazdasági üzemi területek
 - ed) kulturális funkció és sportcsarnok területe
 - ee) szennyvíztisztító telep területe
 - ef) turisztikai terület

(2) Kunszentmárton Város beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) Kungyalun sportpálya területe
 - ab) temetők területe
 - ac) vásártér területe
 - ad) megújuló energiahasznosítási terület
 - ae) bányatelek területe
 - af) horgászterület területe

ag) szabadstrand és kishajó kikötő területe

b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:

ba) főutak területe

bb) bekötőút területe

bc) helyi gyűjtőutak területe

bd) települési kiszolgáló utak területe

be) kerékpárutak területe

bf) külterületi feltárutak területe

bg) M44 gyorsforgalmi út területe

bh) sétálóutca és Körös – parti sétány területe

bi) vasútvonal területe

c) Zöldterület : közpark

d) Erdőterület : da) gazdasági célú erdőterület
db) védelmi célú erdőterület

e) Mezőgazdasági területek : ea) általános mezőgazdasági terület
eb) kertes mezőgazdasági terület

f) Vízgazdálkodási terület: fa) Körös folyó területe
fb) öntöző- és belvízelvezető csatornák területe
fc) belvízbefogadó, vízgyűjtő és csapadékvíz tározó területe
fd) gátórház, szivattyútelep területe
fe) halastavak területei

g) Természetközeli terület

II. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Kisvárosias lakóterület

18. § (1) Lk1 jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (lakótelep)

a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdés a), b), c), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás jellegű maximum 8 fő együttes elhelyezésével.

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 12,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül mélygarázs és közműellátási célú építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- k) Az építési övezetben játszótér, játszókert elhelyezhető.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladékartály – tároló,
 - lc) kerti építmény.

(2) **Lk2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően sorházak)

- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdés a),b)c)e) f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás maximum 10 fő együttes elhelyezésével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 6,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény különállóan nem létesíthető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- k) Az építési övezetben játszótér, játszókert elhelyezhető.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény.

(3) **Lk3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően szabályos telkű lakóterület)

- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Az épület szabadonállóan is elhelyezhető a 20,00 m telekszélességet meghaladó telkek esetén.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 7,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m a Szent Imre herceg úton, Széchenyi utcában, Pozsonyi úton: 5,00 m.
 - j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettel legfeljebb megegyező épületmagassággal,
 - jb) két 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők,
 - jc) olyan telek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
 - k) Az építési övezetben játszótér, játszókert elhelyezhető.
 - l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény.
- (4) **Lk3*** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m telekszélességet meghaladó telkek esetén szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,50 m.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettel legfeljebb megegyező épületmagassággal,
 - jb) két 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők,
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladékartály – tároló,
 - kc) kerti építmény.

(5) **Lk4** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (a településközpont történelmileg kialakult aprótelkes része)

- a) A kisvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 12.§ (2) bekezdés a),b)c)e) f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás maximum 10 fő együttes elhelyezésével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 55 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m a Szent Imre herceg úton, Szent István király úton: 5,00 m.
- j) Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettel legfeljebb megegyező épületmagassággal,
jb) két 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

- k) Az építési övezetben játszótér, játszókert elhelyezhető.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el, a Kossuth Lajos utca két oldalán elhelyezkedő tömbökben állattartó épület egyáltalán nem helyezhető el.

15. Kertvárosias lakóterület

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

- a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, a Babits Mihály utca – Krúdy Gyula utca – Vörösmarty utca – Juhász Gyula utca – Öcsödi út által határolt tömbök, valamint a Május 1. utca, Ady Endre utca, Károlyi Mihály utca,

Zsigmondy Vilmos utca, Turcsányi István utca, Izabella királyné utca, Fráter György utca, Csongrádi, Fekete István utcák esetén: 5,00 m.

- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- ja) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
 - jb) két 35,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők.

k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladék tartály – tároló,
 - lc) kerti építmény,
 - ld) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - le) állat ól, állatkifutó,
 - lf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - lg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lke2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes.)

- a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
- k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladékertály – tároló,
 - lc) kerti építmény,
 - ld) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - le) állat ól, állatkifutó,
 - lf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - lg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

16. Falusias lakóterület

20. § (1) **Lf1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes).

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény,
 - ld) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - le) állat ól, állatkifutó,
 - lf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - lg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (lakóterületek a peremterületeken és a külterületi lakott helyeken).

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdés a), b), c), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás maximum 12 fő együttes elhelyezésével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 9,00m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladékartály – tároló,
 - kc) kerti építmény,
 - kd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ke) állat ól, állatkifutó,
 - kf) trágyatároló, komposztáló,
 - kg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

17. Településközpont vegyes terület

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

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m².
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.
- e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén: 6,00 m.
Intézmény megengedett legnagyobb épületmagassága max. 9,00 m lehet.
- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %.
- h) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)

- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- k) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény,
 - ld) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

(2) **Vt2** –jelű építési övezet: Kunszentmárton városközpontjának jellemzően zárt sorú beépítésű része.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m².
- c) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, kivéve a Kossuth úton, ahol zárt sorú
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,50 m.
- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %.
- g) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
- kb) hulladéktartály – tároló,
- kc) kerti építmény,
- kd) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

l) A Körös folyó töltésével érintkező telkek esetén a töltéslábtól mért 10,00 méteres sávban épület, építmény nem helyezhető el, kerítés csak mobil, szétszedhető kivitelben létesíthető az árvízi védekezés biztosítása érdekében.

(3) **Vt3** –jelű építési övezet: Kunszentmárton városközpontjának fő utca melletti tömbjei

a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület

b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m².

c) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.

f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

g) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, a Szent Imre Herceg úton: 5,00 méter.

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

i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka) közműbecsatlakozási műtárgy,
- kb) hulladéktartály – tároló,
- kc) kerti építmény,

kd) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

l) A melléképületek kivéve állattartó épület, elhelyezése tekintetében: két 30,00 méternél kisebb mélységű telek csatlakozása esetén a melléképületek a hátsó telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.

(4) **Vt4** –jelű építési övezet: Kungyalu településközpontja

a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület

b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m².

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

d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, az építési helyen belül 20,00 méternél szélesebb telek esetén szabadon állóan is elhelyezhető.

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.

e) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

g) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ja) közműbecsatlakozási műtárgy,

jb) hulladéktartály – tároló,

jc) kerti építmény,

jd) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

(5) **Vt5** –jelű építési övezet: Kunszentmártonban a sétálóutca melletti terület

a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület

b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m².

- c) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %, a parkkal csatlakozó területen a zöldterület megtartása mellett.
- g) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály – tároló,
 - jc) kerti építmény,
 - jd) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

18. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

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

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m², kivéve a Csongrádi úti egységek területe, ahol telekterülettől függetlenül az épületek fenntarthatók, felújíthatók. Meglévő gázfogadó állomás fejleszthető, bővíthető.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.

- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: Jellemzően nagytelkes terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben legalább 15,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.

(3) **Gksz3** jelű építési övezet: Jellemzően nagytelkes terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyen a szabályozási terven jelöltek szerint telekhatárok mentén véderdősáv kialakítása kötelező.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- j) A meglévő épületek, építmények fenntarthatók, felújíthatók, átalakíthatók.

19. Ipari (egyéb ipari) terület

23. § (1) Gp1 jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkes területek)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m², kivéve a települési gázfogadó területe, ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

(2) **Gip2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagyobb telkes területek)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20.§ (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(3) **Gip3** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (ipari park területe)

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

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 14,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Melléképítmények tekintetében a következők helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - ib) hulladéktartály tároló,
 - ic) folyadék, gáztároló,
 - id) legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop.
 - j) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
 - k) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter
- (3) **Gip4** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (ipartelep területe)
- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20.§ (4) bekezdésben felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).

- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávba háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- j) Melléképítmények tekintetében a következők helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály tároló,
 - jc) folyadék, gáztároló,
 - jd) legfeljebb 6,00 méter magas antennaoszlop.

20. Hétvégiházás üdülőterület

24. § (1) Üh jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Csengedi üdülőterület)

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 23.§ (1) bekezdésben felsorolt épületek.
- (3) Az építési övezetben sportépítmény elhelyezhető.
- (4) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 400m².
- (5) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- (6) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
- (7) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50m.
- (8) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

(10) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(11) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

(12) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) kerti építmény.

(13) Telkenként maximum 2 gépjármű részére alakítható ki gépkocsi - várakozóhely.

21. Beépítésre szánt, különleges területek

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

(2) **Kv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Települési vízmű területei)

- a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló.
- k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- l) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (3) **Ksp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Sportpálya területe)
- a) A területen a sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb) elhelyezhető.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
 - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 méter.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy (a közműcsatorna megvalósulása után),
 - ib) közműpótló műtárgy,
 - ic) hulladéktartály-tároló,
 - id) kerti építmény.
 - j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- (4) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe).
- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.
Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.

- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához, tevékenységhez tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) állatól, állatkifutó,
 - hd) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - he) siló,
 - hf) raktár és tároló.

(5) **Kcs** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (belterületen kulturális funkció és sportcsarnok területe)

- a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, sport és szabadidő valamint könyvtár funkciónak megfelelő épületek helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m,
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hc) kerti építmény.
- i) Az építési övezetben gyermek-játszószerek elhelyezhetők.

- j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.

(6) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telepe)

- a) Az építési övezetben a szennyvíztisztítóhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, technológiával igazolt esetben ennél nagyobb épületmagasságú műtárgy is elhelyezhető.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény technológiai célból elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,,
 - hb) közműbecsatlakozási műtárgy,
- i) Az építési övezet védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

(7) **Ktur** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Turisztikai terület)

- a) A területen a turizmus rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen a bemutató állattartáshoz és lovasturizmushoz szükséges épületek, építmények, valamint a terület energiaszükségletének biztosítása érdekében a megújuló energiahasznosítás műtárgyai (napelemek) elhelyezhetők
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m

- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű – becsatlakozási műtárgy,
 - ib) hulladékertály-tároló,
 - ic) kerti építmény,
 - ie) állatól, állatkifutó,
 - if) trágyatároló, komposztáló,
 - ig) siló
- j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell kialakítani.

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Beépítésre nem szánt, különleges területek

26. § (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Kunszentmárton közigazgatási területén: Kungyalun a sportpálya területe, temető területe, vásártér területe, megújuló energiahasznosítási terület, bányatelek területet, horgászto területe, szabadstrand és kishajó kikötő területe.

(2) A Kungyaluban lévő különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a szabályozási terv a **Kbsp**– jelű övezetbe sorolja.

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

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

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- b) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.

- c) A telekterületméret: K (kialakult).
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.
- e) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

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

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

(5) A különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiahasznosítási (napelempark) területet a szabályozási terv a **Kben** – jelű övezetbe sorolja.

- a) A rekultivált hulladéklerakó területén az utógondozástól eltérő tevékenység abban az esetben végezhető, amennyiben maga a tevékenység nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával és/vagy a nyomásviszonyok olyan változásával, mely a szigetelés folytonosságának megszűnését eredményezné.
- b) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -áig.
- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²
- e) A telek be nem építhető részén épület, építmény nem helyezhető el, a zöldfelület fenntartása kötelező.

(6) A különleges, beépítésre nem szánt, bányatelek területet a szabályozási terv a **Kbb**– jelű övezetbe sorolja. Az övezetben elhelyezhető a bányatechnológiának megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, megengedett legnagyobb beépítettsége: 1,5%.

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

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -áig.
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- c) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.
- d) Az övezetben horgásztég, esőbeálló elhelyezhető.

(8) A különleges, beépítésre nem szánt, szabadstrand és kishajó kikötő területet a szabályozási terv a **Kbsza** – jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető a turisztikai célú rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, idény jelleggel, szétszedhető, vagy mobil kivitelben, legfeljebb a terület 5% -áig, .
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- c) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%
- d) Árvízvédelmi töltés vízdali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény csak mobil, szétszedhető kivitelben létesíthető az árvízi védekezés biztosítása érdekében.

23. Közlekedési és közműterület

27. § (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Kunszentmárton közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

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

- a) Az övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

- b) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

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

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

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

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

- a) **Köu – 1:** 44. sz. (Kecskemét – Békéscsaba) főút, és 45. sz. (Kunszentmárton – Szentés) főút települési szakasza.
442. számú (Kunszentmárton – Szolnok) főút települési szakasza
- b) **Köu – 2:** 44301 jelű vasúti hozzájáróút települési szakasza, és Kungyalui bekötőút (46 142 jelű út)
- c) **Köu – 3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- d) **Köu – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
- e) **Köu – 5:** Meglévő és tervezett kerékpárutak területei.
- f) **Köu – 6:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
- g) **Köu – 7:** Tervezett M44 gyorsforgalmi út területe.
- h) **Köu – 8:** Sétálóutca és Körös – parti sétány területe.
- i) **Kök:** vasútvonal területe, meglévő Szolnok – Szentés fővonal és Kunszentmárton - Lakitelek egyvágányú vasúti szárnyvonal.

(7) A közlekedési területek szabályozási szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

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

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

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

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

24. Zöldterület

28. § (1) Zöldterület Kunszentmártonban a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

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

- a) Az övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátékoszterek, sportolást szolgáló pályák, stb.).
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba) szociális és a terület fenntartásához szükséges épület,
 - bb) vendéglátó épület,
 - bc) szabadtéri színpad.
- c) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető. Az övezetben lévő gázfogadó állomás fenntartható.
- d) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- g) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

25. Erdőterületek

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

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

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

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.
- b) Az övezetben épület csak az erdő művelés alól kivont területrészen létesíthető.
- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(4) **Ev** jelű, védelmi erdőterület övezet: a közigazgatási területen védelmi célú erdőterületek.

- a) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- b) Az övezetben építmény, műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.

26. Mezőgazdasági területek

30. § (1) A mezőgazdasági terület Kunszentmártonban a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

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

(4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

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

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

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

- b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
- c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- d) A rendelet 1.1. mellékletét képező (SZ-1 jelű) tervlapon jelölt belvízzel veszélyeztetett területen épület, építmény tervezése során talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező. Alapozás statikai kiviteli terv alapján készülhet.

(7) **Mk** jelű, kertés mezőgazdasági terület övezet: Kunszentmárton külterületén a volt zártkertek területei (Érpart).

- a) A 720 m²-t el nem érő területrészeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- b) Az övezetben lakóépület nem építhető.

27. Vízgazdálkodási terület

31. § (1) A vízgazdálkodási terület Kunszentmártonban jelen rendelet 1.1, 1.2 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

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

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

(5) **V1** jelű alövezet: A Körös folyó és hullámterének területe, mely a Jász- Nagykun - Szolnok Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe valamint nagyvízi meder övezetébe esik.

- a) Árvízvédelmi töltés vízdali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény, műtárgy csak vízvédelmi céllal létesíthető.

- b) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a nagyvízi meder védelme érdekében.
 - c) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - d) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - e) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (6) **V2** jelű övezet: Jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.
- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (7) **V3** jelű övezet: Belvízbefogadó, vízgyűjtő és csapadékvíz tározó. A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (8) **V4** jelű övezet: gátórház, szivattyútelep területei. Az övezetben a vízgazdálkodáshoz, vízszabályozáshoz szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- (9) **V5** jelű övezet: halastavak területei. Az övezetben a halgazdasági tevékenységhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

28. Természetközeli terület

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

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

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

33. § (1) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 36/2009.(XII.11.) önkormányzati rendelete.

Wenner-Várkonyi Attila
Polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt
Jegyző