

KUNMADARAS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

21/2015. (XII.01.) számú

rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 30§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Szolnok
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály, Szolnok
- Közép - Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szolnok
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Budapest
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitánysága, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda, Debrecen;
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. JNSZ Megyei Igazgatóság Szolnok
- Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt
- TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Debrecen
- E-On Zrt. Debreceni Régióközpont
- Magyar Telekom Nyrt. Debrecen
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Önkormányzat, Térségfejlesztési és Külügyi Iroda Megyei Főépítész, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Budapest
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Budapest
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Szolnok
- MÁV Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság, Budapest

valamint a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti érintett résztvevők, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1)¹ Jelen rendelet területi hatálya kiterjed Kunmadaras nagyközség teljes közigazgatási területére, kivéve az alábbi szabályozással nem érintett területet:
- a)⁹ 042/18, 042619, 0111/2 és 0462/14 hrsz. egykori szovjet katonai repülőtér területe
- b.) A bombatér területe
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) (3)² A rendelet 1. melléklete a szabályozási terv.

¹ Az 1. § (1) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2016.(XII.05.) önkormányzati rendelete 1.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁹ Az 1. § (1) bekezdés a) pontja a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2021.(III.08.) önkormányzati rendelete 2.§- paragrafusával megállapított szöveg.

² Az 1. § (3) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2016.(XII.05.) önkormányzati rendelete 2.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Az 1. § (3) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025.(I.31.) önkormányzati rendelete 2.§-ával megállapított szöveg.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

A szabályozási elemek típusai

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a.) szabályozási vonal
 - b.) építési övezet, övezet határa és előírásai
 - c.) szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - d.) közlekedési célú közterületek
 - e.) nem közlekedési célú közterületek
- (3) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
 - a.) telekhatár
- (4) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei csak a településrendezési eszközök módosításával változtathatók meg.

1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadter - építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület alakítási tervet készíttethet.
- (2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselő - testülete hagyja jóvá.
- (3) A szabályozási terv által javasolt helyi közút szabályozása érdekében az eljárás lefolytatására illetékes hatóság a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- (4) Amennyiben a lejegyzéssel érintett visszamaradó ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (5) Közlekedési célra és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

4.§.

- (1) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (3) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (5) A település belterületén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (6) Újonnan kialakítandó gazdasági területen az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

1.1.4. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

- (1) Kunmadaras nagyközség közigazgatási területén található védett természeti értékeket, Nemzeti Parki területeket a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

a.) országos védelem alatt álló területek:

- Hortobágyi Nemzeti Park területe az SZ – 1 jelű tervlap szerint,
- Természetvédelmi terület (Csordajárás területe) az SZ – 1 jelű tervlap szerint
- Natura 2000 területek

b.) ex – lege védett természeti értékek (Kunhalmok a település közigazgatási területén):

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- Ecse halom,
 - Nagy Köves halom
 - Abádszalók kettős halom
 - Kilences lapos
 - Hatházi halom
 - Középső – Hármass halom
 - Belső – Hármass halom
 - Kis - Füves Halom
 - Nagy Darvas halom
 - Kis Darvas halom
 - Nagy – Füves halom
 - Hatházi dombja
 - Berek dűlői halom
 - Karcag Csonka dűlői halom
 - Hegyes halom
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett Nemzeti Park Igazgatóság, elsőfokú természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság, nem védett külterületi területek esetében pedig mint szakhatóság véleménye szükséges.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (4) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (5) A közigazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy az a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon, továbbá környezet károsítás és környezetszennyezés ne következzen be.
- (6) A közmű és elektromos hírközlés nyomvonalas hálózatát és műtárgyait, továbbá a hálózatok korszerűsítését a táj és természetvédelem miatt a nemzeti park területén továbbá országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen lehetőség szerint terepszint alatt kell megvalósítani.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

6.§

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (2) A környezetvédelmi előírások a
- a) levegőtisztaság, - védelem,
 - b) zaj- és rezgésvédelem,
 - c) föld- és vízvédelem,
- témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környeztkárosítást
- (4) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelep és folyékony hulladéklerakó) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá a nemzeti park területének a határát nem érintheti.
- (6) 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 közcsontra kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.
- (7) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (8) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (9) A közcsontra rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése előírás.
- (10) Élővizekbe, csapadékcsontrákba, felhagyott kutakba szennyvizet bármilyen hulladékot vezetni tilos.
- (11) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (12) 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.
- (13) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
- (14) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (15) A gépjármű - közlekedés területén és a parkolóknál a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (16) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (17) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (18) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (19) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (20) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részekben 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.
- (21) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (22) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (23) A keletkező szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. A kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (24) 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.
- (25) Az épületek és műalkotások megvilágítását 23 óra és 05 óra között ki kell kapcsolni, vagy a felére kell csökkenteni.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

- (1) Belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízvédekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

1.1.7. Egyéb sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8.§.

- (1) A rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
- (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges belterületi 784, 1071 és 1072/1 helyrajzszámú, az SZ-2 tervlapon ábrázolt ingatlanok tekintetében.
- (3) A településrendezési feladatok megvalósításához – parkolók létesítéséhez - közérdekből szükséges ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot.
- (4) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) A közműellátás építési övezetenként mértékét és módját a Rendelet állapítja meg.
- (2) Közművesítettség szempontjából az építési övezet:
 - a.) teljesen közművesített, ha:

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- aa.) az energia (villamosenergia, gáz vagy távhő)
 - ab.) az ivóvíz
 - ac.) a szennyvízelvezetés és tisztítás, és a
 - ad.) a közterületei csapadékvíz - elvezetés
együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;
- b.) részlegesen közművesített, ha
- ba.) a villamos energia
 - bb.) az ivóvíz
 - bc.) a közterületi csapadékvíz - elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
 - bd.) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztító mezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolásra egyedi zárt szennyvíztárolóban történik
- c.) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
- d.) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás
- (3) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség esetén a települési közüzemi szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a szennyvíz elhelyezése zárt, szigetelt szennyvíztárolóba történhet.
- (4) 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.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezeteknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsókertben komposztáló elhelyezhető.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
- a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a kialakult beépítés szerinti telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.
- (6) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (7) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (8) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.
- (9) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 35,00 m.
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|--|---------|
| a.) lakóépülettől: | 10,00 m |
| b.) melléképülettől: | 5,00 m |
| c.) istállótól: | 10,00 m |
| d.) szigetelés nélküli
trágyatárolótól: | 15,00 m |
| e.) ürögdrös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| f.) szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| g.) azonos réteget beszűrőző
szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (10) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (11) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (12) 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.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (13) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (14) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó és magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (15) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt pufferterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (16) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el. Továbbá a tájképvédelem az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként csak hagyományos építőanyag alkalmazható, a homlokzat fehér vagy törtfehér színben, a héjazat piros cseréppel (égetett agyag kerámia) vagy náddal fedve kivitelezhető.
- (17) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (18) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt világörökség várományos terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (19) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében – az épületek földszinti padlószintje 0,60 - 0,75 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (20) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (21) A közigazgatási területen található szénhidrogén bányatelkekkel kapcsolatos esetleges korlátozó tényező nem érinti a terület tényleges területfelhasználását.
- (22) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető melléképületek csak a főépület épületmagasságánál kisebb épületmagassággal építhetők.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (23) A lakóterület építési övezeteinek lakótelkeinél növényzet a szomszédos lakótelkek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
- a.) 3,00 méternél alacsonyabb növényzet 1,50 méteren belül
 - b.) 3,00 méternél magasabb növényzet 2,00 méteren belül

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

- (1) Kunmadaras a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§.

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

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:	kisvárosias	(Lk)
	kertvárosias	(Lke 1, 2,3)
	falusias	(Lf 1, 2, 3)
ab.) Vegyes terület:	településközpont vegyes terület	(V _{T1} , V _{T2})

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

ac.) Gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató (Gksz 1, 2)
ipari terület (Gip 1, 1*, 2)

ad.) Különleges terület: (K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület: (Kk...)

bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület (Köu 1 – 7, Kök)

bc.) Zöldterület (Z)

bd.) Erdőterület (EG,)

be.) Mezőgazdasági területek (Má, Mk, Mágy, Mágy₂, Mh)

bf.) Vízgazdálkodási (V)

bd.) Természetközeli (Tk)

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

13. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (intézményi és lakóterületek a település központi részén)

a.) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető - a lakó rendeltetésen kívül:

- aa.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ab.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ac.) kulturális, közösségi szórakoztató
 - ad.) szállás jellegű - max. 12 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².

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

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- h.) 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.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kirakatszekrény
 - kd.) kerti építmény
 - ke.) zászlótartó oszlop.
- l.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- n.) Két meglévő, 35,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

B. Kertvárosias lakóterület

- (2) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően laza beépítésű, nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű terület)

- a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- ad.) kulturális
- ae.) szállás jellegű - maximum 12 fő együttes elhelyezésével
- af.) sport
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m², új telek kialakítása esetén a telekterület méret nem haladhatja meg az 1500 m²-t.
- 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 épületmagassága: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (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.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0m, kivéve a Béke úti tömb, ahol 4,00 m
- k.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ka.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladéktartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

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

n.) Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.

(3) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes)

a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület

ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató

ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

ad.) kulturális

ae.) szállás jellegű - maximum 12 fő együttes elhelyezésével

af.) sport

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m², új telekkialakítása esetén a telekterület méret nem haladhatja meg az 1500 m²-t.

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: 5,00 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %,

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (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.

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.

k.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- ka.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
 - l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
 - m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladéktartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló
 - mg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - mh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - n.) Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- (4) **Lke - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (apró, szabálytalan alakú telkek)
- a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) egylakásos lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ad.) kulturális
 - ae.) szállás jellegű - maximum 8 fő együttes elhelyezésével
 - af.) sport
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m², új telek kialakítása esetén a telekterület méret nem haladhatja meg az 1200 m²-t.
 - 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: 5,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %,
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumirendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

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 az előkert mérete: 0,00 m.
- k.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb.) hulladéktartály – tároló
 - lc.) kerti építmény
 - ld.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - le.) állatkifutó
 - lf.) trágyatároló, komposztáló
 - lg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - lh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- n.) Két meglévő, 35,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

C. Falusias lakóterület

- (5) **Lf-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes falusias lakóterület, max. 5,00 méter építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település belterületének peremrészeinél.)

- a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 16 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 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: 5,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) 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 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 az előkert mérete: 4,00 m, kivéve a Bibó I. út Ny – i. oldalán lévő tömbök területeit, ahol a kialakult előkert mérete: 0,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
- l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (6) **Lf-2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően középtelkes falusias lakóterület változó telekmérettel max. 4,50 méter építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település belterületének peremrészeinél.)

a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 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.

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

g.) 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 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 az előkert mérete: 0,00 m

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

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

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
- l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
- m.) Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- n.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- (7) **Lf-3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (többnyire kismélységű telekállománnyal rendelkező tömbök, max. 4,00 méter építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település belterületének peremrészeinél.)
- a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- aa.) legfeljebb egylakásos lakóépület
 - ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 8 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 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: 4,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 0,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
- l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
- m.) Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál amelléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- n.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

Összesítő táblázat

(8) A lakóterület építési övezetére vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L_K	450	O	50	6,00	30	0,00
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	900	O	30	6,00	50	0,00
	L_{Ke2}	600	O	30	5,00	50	0,00
	L_{Ke3}	450	O	30	5,00	50	0,00
Falusias lakóterület	L_{F1}	1000	O	30	5,00	40	4,00
	L_{F2}	700	O	30	4,50	40	0,00
	L_{F1}	450	0	30	4,00	40	0,00

14.§

Településközpont vegyes terület

(1) **Vt -1** –jelű építési övezet: Kunmadaras belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó terület max. 7,50 méter épületmagassággal (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).

a.) A településközponti területen elhelyezhető:

- aa) lakóépület
- ab) igazgatási, iroda
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- ad) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
- ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- af) kulturális, közösségi, szórakoztató és

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- ag) sport
rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m².
- c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 0,00 m.
- 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.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épületek nem építhetők, kizárólag hagyományos építőanyagok használhatók fel (tégla falazat – paszellszínekben, piros cserépfedés illetve nádfedés lehetséges).
Az újonnan építendő, illetve átalakításra szánt épületek megjelenésükben hordozzák a területre utaló jegyeket.
- (2) **Vt -2** –jelű építési övezet: Kunmadaras belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó terület max. 6,00 méter épületmagassággal (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).
- a.) A településközponti területen elhelyezhető:
- aa) lakóépület
 - ab) igazgatási, iroda
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - ad) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - af) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ag) sport
rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Az építési övezetben a kialakult előkert mérete: 0,00 m.
- 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.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épületek nem építhetők, kizárólag hagyományos építőanyagok használhatók fel (tégla falazat – paszellszínekben, piros cserépfedés illetve nádfedés lehetséges).
Az újonnan építendő, illetve átalakításra szánt épületek megjelenésükben hordozzák a területre utaló jegyeket.

Összesítő táblázat

(3) A településközpont területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont terület	V_{T1}	700	O	60	7,50	20	0,00
	V_{T2}	600	O	50	6,00	20	0,00

15.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- (1) **G_{KSZ}-1**jelű építési övezet: Kunmadaras belterületén a telephelyek, kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe, max. 9,00 méter épületmagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
 - 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: 50 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - f.) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
Új beépítésnél az építési telken belül a lakóterületekkel határos telekhatárok mentén összefüggő többszintes növényállományú védő zöldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 10,00 méter.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) **Gksz-2** jelű építési övezet: Kunmadaras belterületén az építőanyag telephely területe, max. 9,00 méter épületmagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
 - 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: 55 %.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- h.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell biztosítani.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

16.§

Ipari terület

- (1) **GIP1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Kunmadaras belterületének déli részén lévő iparterület)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - 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: 50 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 15,00 méter, ahol a tulajdonosnak a használatbavételig látványtakaró védőfásítást kell telepíteni.
 - l.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (2) **G_{IP1}*** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Kunmadaras belterületének észak-keleti részén lévő kialakult iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - 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: 50 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi területi (kertvárosi) 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Az építési övezetben a szomszédos lakótelkek védelme érdekében a csatlakozó telekhatárok mentén 10 – 10 méteres sávon a tulajdonosnak a használatbavételig látványtakaró védőfásítást kell telepíteni.
 - l.) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 15,00 méter, ahol a tulajdonosnak a használatbavételig látványtakaró védőfásítást kell telepíteni.
 - m.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (3a)⁷ **GfP3** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Kunmadaras egykori repülőterén lévő iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - bb) megújuló energiahasznosítás műtárgyai
 - bc) állattartó épületek, építmények
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 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 épületmagasság: 16,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

⁷ A 16. § (3a) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019.(III.29.) önkormányzati rendelete 2.§-ával megállapított szöveg.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell kialakítani.
- k.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

Összesítő táblázat

(4)⁸ A kereskedelmi szolgáltató és ipari területekre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi, szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	50	9,00	20	-
	G_{KSZ2}	1500	SZ	55	9,00	20	0,00
Ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	50	9,50	30	15,00
	G_{IP1}[*]	2000	SZ	50	7,50	35	15,00
	G_{IP2}	5000	SZ	40	9,50	30	15,00
	G_{IP3}	10000	SZ	30	16,00	40	-

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
--	----------------	--	------------------	---	--	--	----------------------------

⁸ A 16. § (4) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019.(III.29.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

Kereskedelmi, szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	50	9,00	20	-
	G_{KSZ2}	1500	SZ	55	9,00	20	0,00
Ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	50	9,50	30	15,00
	G_{IP1} *	2000	SZ	50	7,50	35	15,00
	G_{IP2}	5000	SZ	40	9,50	30	15,00

17.§

Különleges terület

- (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. (Vízmű területe)
 - a.) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, technológiához tartozó műtárgyak kivételével.
 - 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
 - jb) hulladéktartály-tároló,

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- jc) hirdető szekrény,
 - jd) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 - k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l.) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- (3) **Ksp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya területe)
- a.) A területen a szabadidő, sportolás rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben elhelyezhető öltöző és szociális, kiszolgáló épület.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közüzem közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - j.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladéktartály-tároló,
 - kc) kirakatszekrény,
 - kd) kerti építmény,
 - ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 - l.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (4) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi állattartó telepek, mezőgazdasági üzemek területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

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

- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 15,00 m lehet.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) hulladéktartály-tároló
 - ib) közműpótló műtárgy
 - ic) állat ól, állatkifutó
 - id) trágyatároló, komposztáló
 - ie) siló

(5) **Kszv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szennyvíztisztító telep)

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
- 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 tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 14,00 m lehet.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
 - i.) A telep bővítési területének telekhatárai mentén a telep kezelőjének legalább 15,00m szélességű többszintes védőfásítást kell kialakítani.
 - j.) Az építési övezet védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.
- (6)³ **KBv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (büntetés-végrehajtási terület)
- a) Az építési övezetben a büntetés-végrehajtási intézet funkciójának megfelelő épületeket, építményeket és műtárgyakat, foglalkoztató épületeket, építményeket, egyéb tároló, raktározási funkciójú épületeket, építményeket és az intézmény működtetéséhez kapcsolódó egyéb kiszolgáló, járulékos jellegű épületeket, építményeket továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,00 m.
A funkcióhoz tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével, melyek legnagyobb épületmagassága 20,00 m lehet.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i.) Az építési övezet területén belül biztonsági kerítés elhelyezhető a telekhatártól mért 10 méteres sávon belül, maximum 4,00 méteres magassággal.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja. hulladéktartály-tároló
 - jb. közmű - becsatlakozási műtárgy
 - jc. kirakatszekrény
 - jd. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

Összesítő táblázat

(7)⁴ Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

³ A 17. § (6) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2016.(XII.05.) önkormányzati rendelete 3.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁴ A 17. § (7) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2016.(XII.05.) önkormányzati rendelete 4.§ (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelüle t legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	K_V	2000	SZ	25	7,50	50	-
	K_{SP}	2000	SZ	15	7,50	70	-
	K_{Mü}	5000	SZ	35	9,00	40	-
	K_{Szv}	5000	SZ	40	9,00	40	-
	K_{Bv}	10 000	SZ	40	12,00	40	-

1.2.2. Beépítésre nem szánt építési övezetek előírásai

18.§

Különleges terület

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Kunmadaras közigazgatási területén a déli részen lévő sportpálya, a temető, kegyeleti park, vásártér elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{sp}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek helyezhetők el.
 - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%
 - c.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
 - d.) A telekterületméret: 5000m².
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, helyezhetők el
 - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
 - c.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,00 m.
 - d.) A telekterület méret: 5000m²
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park területet a terv a **KK_{ke}**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben új épület, építmény nem helyezhető el.
 - b.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, vásártér területet a terv a **KK_{vá}**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az (1) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek.
 - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%
 - c.) Építmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - d.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
 - e.) A vásártér területén elhelyezhető állatátvevő, hirdetőtábla.
- (6)¹⁰ A különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet a terv a **Kb-En**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az övezetben elhelyezhetők a megújuló energiatermelés épületei, építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító épület, építmények.
 - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%

¹⁰ A 18. § (6) bekezdése a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2021.(III.08.) önkormányzati rendelete 1.§-ával megállapított szöveg.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- c.) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- d.) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000m².
- e.) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

19. §

Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Kunmadaras közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**– jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
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 a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési 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 Kunmadarason az alábbiakra tagozódik:
 - a.) **KÖ_U – 1:** 34. számú (Fegyvernek - Tiszafüred) országos II. rendű főút települési szakasza.
 - b.) **KÖ_U – 2:** 3401. jelű (Kunmadaras - Karcag), és a 3219. jelű (Kunmadaras - Tiszaszentimre) országos mellékutak települési szakasza.
 - c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- d.) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
- e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 méter.
- g.) **KÖ_U – 7:** Tervezett belterületi gyalogút területe
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- h.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő vasúti mellékvonal (Tiszafüred – Karcag) viszonylatban.
- (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) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (10) 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.
- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (12) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (13) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

20.§

Zöldterület

- (1) Zöldterület Kunmadarason a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
 - d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A rekultivált hulladéklerakó zöldterületét a szabályozási terv **Zsz** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
 - b.) A területen rekultiváció után alacsony gyökérzetű cserje, bokor, és gyepterelítendő.
 - c.) A lerakó utógondozását a jóváhagyott utógondozási utasítások szerint kell végezni.

21.§

Erdőterület

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

Gazdasági célú erdőterület

- (2) **Egjelű 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, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

22.§

Mezőgazdasági terület

- (1) A mezőgazdasági terület Kunmadarason a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészei a növénytermesztési, az állattartás, állattenyésztési és halászat továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és 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:

23. §

Általános mezőgazdasági terület

- (1) **M**ajelű övezet: Kunmadarason a kül- és belterületi mezőgazdasági szántó 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.) A belterületi mezőgazdasági területen lakó (tanya) épület nem helyezhető el.
 - c.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 1,5 % beépítettséggel.
 - e.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

24. §

Kunmadaras nagyközség településrendezési terve

Kertes mezőgazdasági terület

- (1) **M_K** jelű övezet: Kunmadarason a volt zártkertek területei.
- a.) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó földrészleteken elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) Az övezetben csak azon földrészletek építhetők be, melyek a 720 m²-es területnagyságot elérik. A 720 m²-t el nem érő területrészeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el
 - c.) A beépíthető földrészlet minimális szélessége 12,00 m
 - d.) Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló
 - e.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m
 - f.) A szennyvizet telkenként zárt, szigetelt szennyvíztározóba kell gyűjteni és szippantókocsival elszállíttatni.

25. §

Mezőgazdasági gyepterület

- (1) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Kunmadaras külterületén található gyepterületi művelési ág területei.
- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ősgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
- (2) **M_{ÁGY2}** jelű övezet: Hortobágyi Nemzeti Park védett területe.
- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A védett füves élőhelyek, ősgyepek területén a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

26.§

Mezőgazdasági - halastó terület

- (1) **M_H** – jelű övezet: Kunmadaras külterületén lévő halastó és tervezett bővítésének területe.
 - a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
 - b.) Az övezetben csak halgazdasághoz szükséges feldolgozó és tároló építmények létesíthetők.

27. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) **V** jelű övezet: a jelentősebb belvízelvezető, -öntözőcsatornák területei kül- és belterületen.
 - a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partétől mért 6 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki, valamint kivételesen a parti sávban a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosítás is engedélyezhető.

28. §

Természetközeli terület

- (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (jelentős kiterjedésű mocsarak területei külterületen) Kunmadarason a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében is.

1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba, azzal, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 26/2004 (XII.10.) számú önkormányzati rendelet ezzel egyidejűleg hatályát veszti.
Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

⁵ Az 1. mellékletet a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2018.(V.02.) önkormányzati rendelete 1-3. §-a módosította.

Az 1. mellékletet a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019.(III.29.) önkormányzati rendelete 5. §-a módosította.

Az 1. mellékletet a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022.(XI.02.) önkormányzati rendelete 1. §-a módosította.

Az 1. mellékletet a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025.(I.31.) önkormányzati rendelete 2. §-a módosította.

⁶ A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019.(III.29.) önkormányzati rendelete 1. §-a módosította.
A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019.(III.29.) önkormányzati rendelete 4. §-a módosította.
A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2021.(III.08.) önkormányzati rendelete 1. §-a módosította.
A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023.(I.31.) önkormányzati rendelete 1. §-a módosította.
A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024.(V.07.) önkormányzati rendelete 1. §-a módosította.
A 2. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025.(I.31.) önkormányzati rendelete 3. §-a hatályon kívül helyezte.

¹¹ A 3. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023.(I.31.) önkormányzati rendelete 2. §-a módosította.

A 3. mellékletet Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025.(I.31.) önkormányzati rendelete 3. §-a hatályon kívül helyezte.