



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Karczag L. u. 11. I/11.
Iroda: 5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.

Sz.: 6/ 2016.

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KUNSZENTMÁRTON

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
36/2009.(XII.11.) számú
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



Szolnok, 2016. November hó

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.



Handwritten text below the first section.

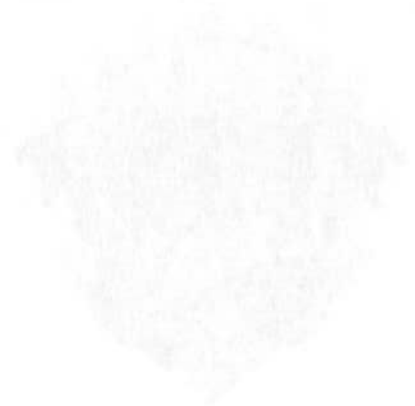
KUNSTLEHRE

Handwritten text below the title.

Handwritten text below the title.

Handwritten text in the middle section, possibly a list or description.

Handwritten text below the middle section.



Handwritten text at the bottom of the page.

**KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK**

a **32/2015.** (XII.17.) önk. rendeletével és a **30/2016.** (XI.28.) önk. rendeletével módosított
36/2009. (XII.11.) rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Kunszentmárton Város Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

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

Kunszentmárton város 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.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények. Az építető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) Az építési övezetekben, övezetekben a teljes közművesítettség megépítéséig közműpótló berendezés létesítendő.
- (5) Azon építési övezetek területein történő építkezéseknél, melyek a Hármas – Körös folyó árvízvédelmi töltésének mentett oldali részén helyezkednek el, a fakadóvíz általi veszélyeztetettség elkerülése érdekében – terepszint alatti építmények elhelyezése esetén – figyelembe kell venni az ezzel kapcsolatos egyéb jogszabályi előírásokat.
- (6) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt védett természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető a védett természeti terület övezete védelme érdekében.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (7) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 22,00 m, Kungyalu településrészen: 25,00 m lehet, 0,00 – 12,00 méter között a szűrőzés feletti lyukszakaszon palástcementekezéssel való szigeteléssel kivitelezve. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|---|---------|
| - lakóépülettől: | 10,00 m |
| - melléképülettől: | 5,00 m |
| - istállótól: | 10,00 m |
| - szigetelés nélküli trágyatárolótól: | 15,00 m |
| - ürgödrös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| - szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| - azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (8) A lakóterület és vegyes terület építési övezeteiben játszótér, játszókert elhelyezhető.
- (9) Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon jelölt országos vízminőség védelmi terület övezetében keletkezett szennyvizek belterületen csak szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel és szennyvíztisztítással kezelhetők, külterület beépítésre szánt területein zárt, szigetelt szennyvíztároló építése, továbbá a szennyvíz szippantással történő kijelölt szennyvíztelepre szállítása kötelező.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Kunszentmárton közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:
- a.) Beépítésre szánt területek:
- | | | |
|--------------------|---|--|
| 1. Lakóterület: | kisvárosias
kertvárosias
falusias | (Lk 1, 2, 3, 4)
(Lke 1, 2)
(Lf 1, 2) |
| 2. Vegyes terület: | településközpont vegyes | (Vt 1, 2, 3, 4, 5) |

Kunszentmárton város településrendezési terve

3. Gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató ipari terület (Gksz 1, 2, 3)
(Gip 1, 2, 3)

4. Hétvégiházias üdülőterület (Üh)

5. Különleges terület: (K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

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

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

8. Zöldterület (Z, Z*)

9. Erdőterület (Ev, EG, Ee)

10. Mezőgazdasági területek (Má, Mk, Mágy, Mäh)

11. Vízgazdálkodási (V, Vö, Vgy, Vü)

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4. §

A lakóterületek tagolódása

A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Kunszentmártonban a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Kisvárosias lakóterület:

Lk - 1 jelű építési övezet

Lk - 2 jelű építési övezet

Lk - 3 jelű építési övezet

Lk - 4 jelű építési övezet

- Kertvárosias lakóterület:

Lke - 1 jelű építési övezet

Lke - 2 jelű építési övezet

Kunszentmárton város településrendezési terve

- Falusias lakóterület:

Lf - 1 jelű építési övezet

Lf - 2 jelű építési övezet

5. §

A. Kisvárosias lakóterület

(1) **Lk - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (lakótelepek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló - épület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- igazgatási épület
- szálláshely szolgáltató épület
- parkolóház
- sorgarázs

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (K = kialakult).

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
Magastető építése esetén a meglévő építménymagasság legfeljebb 1 méterrel növelhető, egyéb esetben nem növelhető.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

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

Kunszentmárton város településrendezési terve

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmények közül mélygarázs kivételesen elhelyezhető.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladékertály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop.

l.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Lk - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően sorházas)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég - látó épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény

- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló – épület, melléképület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
sportépítmény
szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
igazgatási épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: **K** (kialakult).
A telkek megoszthatók közmű teljes leválasztása után.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény különállóan nem létesíthető.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) **Lk - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően szabályos telkű lakóterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterülettel főhelység tekintetében
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
 - igazgatási épület
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, maximum nettó 80m² alapterülettel.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
Intézményépület szabadonállóan is elhelyezhető a 20,00 m telekszélességet meghaladó telkek esetén.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
Intézményépület építménymagassága az előírt építménymagasság legfeljebb másfélszerese lehet.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, a Szent Imre herceg, Széchenyi István, Pozsonyi úton: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 14,00 méter.
- m.) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők 30 – 45°-os tetőhajlásszöggel.
- n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettel legfeljebb megegyező építménymagassággal
 - két 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők
 - olyan telek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló

Kunszentmárton város településrendezési terve

- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4) **Lk - 4** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (a településközpont történelmileg kialakult aprótelkes része)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterülettel főhelység tekintetében
- melléképület (lásd: fogalom meghatározás)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
- igazgatási épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, maximum nettó 50m² alapterülettel.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 55 %.

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

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

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

Kunszentmárton város településrendezési terve

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, a Szent Imre herceg és Szent István király úton: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 14,00 méter, mélysége: 30,00 m.
- m.) Az épületek építészeti megjelenése a kialakult beépítésnek megfelelően környezetbe illő legyen, a fellelhető stílusjegyeket hordozza, hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, cserépfedés, stb.) készüljön.
- n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettel legfeljebb megegyező építménymagassággal
 - két 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladék tartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- p.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el, a Kossuth Lajos utca két oldalán elhelyezkedő tömbökben állattartó épület egyáltalán nem helyezhető el.
- q.) A Körös folyó töltésével érintkező telkek esetén a töltéslábtól mért 10 méteres sávban épület, építmény nem helyezhető el, kerítés csak mobil, szétszedhető kivételben létesíthető az árvízi védekezés biztosítása érdekében.

B. Kertvárosias lakóterület

(5) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

Kunszentmárton város településrendezési terve

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében
- melléképület (lásd: fogalommeghatározás)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú épület

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

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

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők 30 – 45°-os tetőhajlásszöggel.

j.) 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.

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

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, a Babits M. – Krúdy Gy. – Vörösmarty – Juhász Gy. – Öcsödi út által határolt tömbök esetén: 5,00 m.

m.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 14,00 méter, mélysége: 30,00 m.

Kunszentmárton város településrendezési terve

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

- a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
- két 35,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők.

o.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- mezőgazdasági termény és géptároló tároló szín
- fóliasátor

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

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- legfeljebb négylakásos lakóépület
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

Kunszentmárton város településrendezési terve

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- l.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 16,00 méter.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglalt figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
- a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- o.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló

Kunszentmárton város településrendezési terve

- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

C. Falusias lakóterület

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

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

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 építménymagasság: 4,50 m.

f.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 16,00 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

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

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

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

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

Kunszentmárton város településrendezési terve

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladékartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

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

(7.a) **Lf – 1*** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

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 építménymagasság: 6,00 m.

f.) Az építési övezetben az építési telek minimális szélessége: 16,00 m.

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

Kunszentmárton város településrendezési terve

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) 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.

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

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

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

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

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

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény

Kunszentmárton város településrendezési terve

- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m, gazdasági építmény esetén maximum 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, Kungyalun, Istvánházán, Károly - telepen és a Jaksori tanyáknál: részleges.
- 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: 5,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy/közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Kunszentmárton város településrendezési terve

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

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

(9) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L _{K1}	K	SZ	40	12,50	40	-	-
	L _{K2}	K	Z	40	6,00	30	-	-
	L _{K3}	600	O	40	6,00	30	14,00	0,00
	L _{K4}	450	O	55	4,50	30	14,00	0,00
Kertvárosias lakóterület	L _{Ke1}	600	O	30	4,50	50	14,00	0,00
	L _{Ke2}	700	O	30	6,00	50	16,00	5,00
Falusias lakóterület	L _{F1}	800	O	30	4,50	50	14,00	5,00
	L _{F1} [*]	800	O	30	6,00	50	14,00	5,00
	L _{F2}	900	O	25	4,50	40	-	5,00

K = kialakult

2. VEGYES TERÜLET

6. §

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

A. Településközpont vegyes terület

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

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15%.

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 az előkert mérete: K (K = kialakult).

k.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

Kunszentmárton város településrendezési terve

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

(3) **V_{T2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- piac, környezetbeillő elhelyezéssel

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

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %.

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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

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

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

Kunszentmárton város településrendezési terve

m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(4) **V_{T3}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (intézmény és lakóterület a Fő utca mentén)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00m, a Szent Imre herceg úton: 5,00 m.

l.) Melléképületek (lásd: fogalommeghatározás) kivéve állattartó épület, elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- két 30 m -nél kisebb mélységű telek csatlakozása esetén a melléképületek a hátsó telekhatáron egymással tűzfalasan összeépíthetők.

m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

Kunszentmárton város településrendezési terve

(5) **V_{T4}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Kungyalu településközpontja)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

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

Az építési helyen belül 20 m – nél szélesebb telek esetén szabadonállóan is elhelyezhető.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

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

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

Kunszentmárton város településrendezési terve

(6) **V_{TS}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (sétálóutca melletti terület)

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

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

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.

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

f) Az építési övezetben a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke: teljes.

g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %, a parkkal csatlakozó területen a zöldfelület megtartása mellett.

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

i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el.

j) Új elhelyezendő épület/épületrész kialakítására vonatkozóan: világos pasztell falszín, világos lábazatburkolás, magastetős kialakítás, piros cserépfedéssel engedélyezett, a meglévő épület tömegformálásának figyelembevétele mellett.

Kunszentmárton város településrendezési terve

(7) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközponti vegyes terület	V _{T1}	1000	O	80	10,50	15	0,00
	V _{T2}	550	Z	80	10,50	15	0,00
	V _{T3}	700	O	50	7,50	30	0,00
	V _{T4}	1000	O	30	6,00	40	5,00
	V _{T5}	900	SZ	60	4,50	15	-

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7. §

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Kunszentmártonban a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási egyéb, irodaépület,
 - üzemanyagtöltő
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
 - c.) 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 fejleszhető, bővíthető.
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) 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 zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.
- (3) **G_{KSZ2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási, egyéb irodaépület,
 - üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 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 építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe beszámítható.
A zöldfelület mértékéből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

Kunszentmárton város településrendezési terve

rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben legalább 15,00 méteres előkertet kell biztosítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- k.) Az építési övezetben látványtakaró védőfásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az övezet határain belül.
- l.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

(4) **G_{KSZ3}** –jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (bevásárló üzlet területe)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, (áruházépület, raktárépület, stb.)
 - igazgatási, egyéb irodaépület, szociális épület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő, közműépítmények
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe 80% -ig számítható be.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakó (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- k.) Az építési övezetben parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- l.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.
- (5) **G_{KSZ}A**-jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - igazgatási, egyéb irodaépület, szociális épület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő, közműépítmények
- 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 építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyen a szabályozási terven jelöltek szerint telekhatárok mentén véderdősáv kialakítása kötelező.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- k.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.
- l.) A meglévő épületek, építmények fenntarthatók, felújíthatók, átalakíthatók.

B. Ipari terület

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (6) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m², kivéve a települési gázfogadó területe, ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (7) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (8) **G_{IP3}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (ipari park területe)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 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 építménymagasság: 14,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
 - l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közmű becsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló
 - folyadék-, gáztároló
 - legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop
 - m.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 26,00 méter.
 - n.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.

Kunszentmárton város településrendezési terve

(9) **G_{IP4}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (ipari terület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- 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 építménymagasság: 12,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

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

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

k.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű becsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló
- folyadék-, gáztároló
- legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop, hirdetőoszlop

(10) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	50	6,00	30	-
	G_{KSZ2}	2000	SZ	50	7,50	30	15,00
	G_{KSZ3}	1200	O	50	6,00	20	0,00
	G_{KSZ4}	5000	SZ	30	7,50	40	-
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	40	7,50	30	-
	G_{IP2}	4000	SZ	35	12,50	30	-
	G_{IP3}	2500	SZ	50	14,50	20	10,00
	G_{IP4}	2000	SZ	50	12,50	20	-

4. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

8. §

- (1) **Ü_h** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
- a.) Az építési övezetben telkenként egy egységes üdülőépület helyezhető el.
 - b.) Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m².
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges, korszerű,

Kunszentmárton város településrendezési terve

zárt, szigetelt szennyvíztároló mellett.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

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

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

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény

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

(2) Üdülőterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Hétfélgiházás üdülőterület	Ü _h	400	O	20	4,50	60	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

9.§

- (1) A különleges területek közé Kunszentmártonban azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 8.§ -ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_{SP}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya és szabadidőközpont területe)

Kunszentmárton város településrendezési terve

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz 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: 10000 m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban min. kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - l.) Az építési övezet területén hirdetőtáblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
 - m.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.
- (4) **K_{VÁ}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (vásár- és rendezvényterület)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- b.) A területen kivételesen elhelyezhető a lovassporthoz és lótartáshoz kapcsolódó épületek, építmények (karám, lóistálló, lófuttató, lovaspálya stb.) és szolgálati lakás, valamint állatátvevő.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a csatornahálózat kiépítése után teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
- (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 lehet elhelyezni.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Az építési övezet védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.
- (6) **K_{gye}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (gyepmesteri telep)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (7) **K₄** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - hulladékartály – tároló
 - közműpótló műtárgy
 - állat ól, állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló
- (8) **K_{cs}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportcsarnok területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető uszoda és hozzá kapcsolódó építmények, műtárgyak.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

Kunszentmárton város településrendezési terve

- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
- l.) Az építési övezetben gyermekjátárszerek elhelyezhetők.
- m.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

Kunszentmárton város településrendezési terve

(9) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület mérték m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{sp}	10000	SZ	20	12,50	60
	K_{vá}	5000	SZ	20	7,50	60
	K_{szv}	K	SZ	40	7,50	40
	K_{gye}	K	SZ	20	4,50	60
	K_á	5000	SZ	35	9,00	30
	K_{cs}	5000	SZ	40	12,50	40

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

10.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Kunszentmárton közigazgatási területén a temető, a bányatelek és Kungyalun a sportpálya elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t** – jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
 - b.) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
 - c.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50m.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, nyersanyaglelőhely (bányatelek) területet a terv a **KK_b**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - A bányatechnológiának megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek a terület max 1,5 % -ig.
 - b.) A felhagyott, nem üzemelő bányatelkek területét elsődlegesen védelmi célú erdőterületként kell rekultiválni.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet Kungyalu területén a terv a **KK_{sp}**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
 - b.) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fasor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

7. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

11. §

- (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, 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 kötőtpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
 - igazgatási épületakkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) 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.) **KÖ_U – 1:** 44. sz. (Kecskemét – Békéscsaba) főút, és 45. sz. (Kunszentmárton – Szentés) főút települési szakasza.
442. számú (Kunszentmárton – Szolnok) főút települési szakasza
 - b.) **KÖ_U – 2:** 44301 jelű vasúti hozzájáróút települési szakasza, és Kungyalui bekötőút (46 142 jelű út)
 - c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
 - d.) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter

Kunszentmárton város településrendezési terve

- e.) **KÖ_U – 5:** Meglévő és 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 M44 gyorsforgalmi út területe.
- h.) **KÖ_U – 8:** Sétálóutca és Körös – parti sétány területe.
- i.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő Szolnok – Szentes fővonal és Kunszentmárton - Lakitelek egyvágányú vasúti szárnyvonal.
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (11) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (12) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (14) 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.
- (15) Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

8. ZÖLDTERÜLET

12.§

- (1) Zöldterület Kunszentmártonban a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
Az övezetben lévő gázfogadó állomás fenntartható.
 - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A **Z*** jelű övezet zöldterületen (közterület) belüli, zömében burkolt rendezvényterület, ahol különböző fesztiválok, rendezvények, kézműves vásárok, stb. rendezhetők.
 - a.) A terület nem beépíthető, rajta csak mobil, szétszedhető építmények helyezhetők el.
 - b.) A területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák elhelyezhetők.

9. ERDŐTERÜLET

13.§

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
 - A. Védelmi célú erdőterület**
- (2) **Ev** jelű övezet: a közigazgatási területen védelmi célokat szolgáló erdőterületek.
 - a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80%-os borítottsággal – kell beültetni.
 - b.) Az övezet területe nem építhető be.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- c.) A védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő külterületi majorok, telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából.
Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.
- d.) Közhasználatra nem szánt (ipari üzemek, telephelyek, stb. saját telkén) telepített véderdőknél – ahol környezetvédelmi okokból szükséges – a véderdőt a telephelyek tulajdonosainak – a szennyezést kibocsátó üzem használatbavételéig – be kell keríteni.
- e.) A rekultiválandó, lezárt hulladéklerakó területén, sekélyen gyökerező növényekből álló vegetáció (gyep, cserjés) telepítendő.

B. Gazdasági célú erdőterület

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

10. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

14.§

- (1) A mezőgazdasági terület Kunszentmártonban a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető (kivéve a gyepterületeket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
Ilyenkor a szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasságot túllépheti, azonban, ha látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, fém-, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)
- (8) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (9) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (10) **M_A** jelű övezet: Kunszentmártonban a **külterületi** mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- c.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög $25 - 45^\circ$ közé essen.
- d.) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsinde) felhasználásával, továbbá nyeregvetés kiképzéssel, hosszanti elrendezéssel megvalósítva.
- e.) A 6000 m^2 - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletréépítés) nem engedélyezhető.
- f.) Az **Má_{ksz}** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés $30\,000 \text{ m}^2$ feletti telekterület esetén lehetséges. Meglévő lakó (tanya) épület fenntartható, felújítható, de az előírt telekterületméret alatt nem építhető, nem bővíthető.

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (11) **M_K** jelű övezet: Kunszentmártonban a volt zártkertek területei a vasút mellett.
 - a.) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) A területen csak azon földrészletek építhetők be, amelyek a 720 m^2 - es területnagyságot elérik, lakóépület nem építhető.
 - c.) A 720 m^2 - t meghaladó nagyságú földrészleten mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám, növényvédőszer, kisművelő, terménytároló céljára szolgáló gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény helyezhető el, a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével.
 - d.) A beépíthető földrészletek min. szélessége $12,00 \text{ m}$ lehet, az épületek közötti minimum 6 m védőtávolságot biztosítani kell.
 - e.) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni.
 - f.) Az övezetben a maximális építménymagasság $4,50 \text{ m}$.

C. Mezőgazdasági gyepterület

- (12) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Kunszentmárton **külterületén** található gyepterület 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.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyepek általában 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.
- d.) **M**_{Ágyó} jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.

D. Mezőgazdasági - halastó terület

- (13) **M**_{ÁH} jelű övezet: Kunszentmárton **külterületén** meglévő halastavak területei.
 - a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
 - b.) A halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők.
 - c.) Az övezetben halastó csak akkor létesíthető, ha a szomszédos telek értékét nem csökkenti, használatát nem korlátozza.

11. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

15. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Kunszentmártonban a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V**_Ö, **V**_Ü, **V**_{GY}, **V** jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V**_Ö jelű övezet: a Hármas - Körös folyó nagyvízi medre (hullámtere) és a Holt - Körös területe, mely több megyei övezet által érintett.
 - a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- c.) A vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, mindennemű beavatkozás csak a területileg illetékes Körös - Maros Nemzeti Park Igazgatóság (mint kezelő) és a területileg illetékes KÖVIZIG (mint kezelő és vízkárelhárításért felelős szervezet) hozzájárulásával és engedélyével végezhető.
 - d.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában valamint a Hármas – Körös folyó meder élétől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.
Az adott védősávban gyepművelés tartandó fenn, a meglévő, túrt közművek fejlesztésekor a védelmi szempontok elsődlegességét kell biztosítani.
 - e.) Azokon a helyeken, ahol az illetékes vízügyi hatóság, mint ingatlan kezelő, és mint szakhatóság az építési engedély kiadásához hozzájárul, ott is csak kártalanítási igény kizárásával, visszavonásig érvényes jelleggel adható ideiglenes építményre építési, használatbavételi engedély.
 - f.) Az övezetben már meglévő lakó (tanya) épületek fenntarthatók, felújíthatók, alapterületük nem bővíthető.
 - g.) A V₁₀ jelű megyei tervi övezetben a védett természeti terület védelme érdekében nem védelmi célú művelési ág változtatás nem megengedhető.
 - h.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
 - i.) A hullámtér és nyílt ártér területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a hullámterek és nyílt árterek árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető.
- (4) V jelű övezet: az öntöző és belvívcsatornák területei.
- a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki, valamint az üzemi út fenntartandó. A természet szerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.
 - b.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (5) V₀ jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek és gátórház, szivattyútelep területei.
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

- (6) V_{GY} jelű övezet: vízgyűjtő (záportározó) területek a belterületen.
- a.) A vízmeder területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

16.§

A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

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

17.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett természeti területek alkotják. Védett természeti terület Kunszentmártonban a Körös – Maros Nemzeti Park területe.
- (2) Ex – lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom, valamint Kungyalu belterületétől K –re elhelyezkedő szikes tó területe. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (3) Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területként kijelölésre került, az SZ – 1 jelű tervlap alapján lehatárolt Bábockai legelő, valamint a Hármas – Körös folyó hullámtere.
- (4) Külterületi védett természeti terület belterületbe csak akkor vonható, ha a települési belterület is védett terület. A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (5) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - iparterületek térségében,
 - szennyvíztisztító telep körül,

Kunszentmárton város településrendezési terve

- külterületi majorok körül,
- hulladéklerakó körül.

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

18. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

19.§

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

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

20. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

21. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

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

22. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 11. §. (2), (7) bekezdéseit figyelembe kell venni.

23. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság, - védelem,

Kunszentmárton város településrendezési terve

- zaj- és rezgésvédelem,
 - 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 környezetkárosítást
- (4) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelep) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban véderdőként újrahasznosítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Kunszentmárton város közigazgatási területén sajátos jogintézmény alkalmazására nem kerül sor.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 15. napján lép hatályba.
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) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni a parkolásról, az állattartásról, és az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kunszentmárton város településrendezési terve

- (4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

26. §

- (1) Ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a Helyi Építési Szabályzatról szóló, Kunszentmárton Város Önkormányzati Képviselő Testületének 27/2005.(X.10.) rendelete és az azt módosító 9/2009.(II.26.) rendelet.

Kunszentmárton, 2009. december hó 11. nap.


Dr. Czuczai Mihály
polgármester




Dr. Hoffmann Zsolt
jegyző

Kihirdetés záradék: A rendelet kihirdetése <u>2009. 12. 11.</u> n Kunszentmárton Város Önkormányzatának hirdetőtábláján megtörtént. Kunszentmárton <u>2009. 12. 11.</u> Hoffmann Zsolt jegyző <i>ZS</i>
--

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

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

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

KUNSZENTMÁRTON

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

MÓDOSÍTÁSA

M=1:4000



Jelmagyarázat:

- belterület határa
- kötelező vonalas szabályozási elemek
- érvényes szabályozási terv határa
- építési övezet, övezet határa
- Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa (NATURA 2000) (egybeesik a Nemzeti Park területével)

építési övezet (tervezési terület környezetében)

Gsz1	SZ	50
	6.00	1500
Lk4	0	55
	4.50	450
Lke1	0	30
	4.50	600
Lke2	0	30
	6.00	700

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

kisvárosias lakóterület

kertvárosias lakóterület

kertvárosias lakóterület

Beépítési mód

Megengedett legnagyobb mértéke (%)

övezet (tervezési területen)

vízgyűjtő terület (záportározó)

övezetek (tervezési terület környezetében)

KÖu-1 főút

KÖu-4 kiszolgálóút

egyéb jelkalk

töltés



Térségi Övezetek határai (OTrT, MTrT szerint)

HU

hullámter és nyílt árter övezetének határa

Alaptérképi elemek:

- földrészlethatár
- alrészlethatár
- minőségi osztályhatár
- helyrajzszám
- alrészletjel
- minőségi osztály
- művelési ág
- épület

0127

C

Sz 6

érok

polgármester

jegyző

...../ 2016. (XI.....) sz. Képviselő - testületi rendelettel módosítva

A termódosítást készítette: Kiszeloivics És Társa Településtervező K.f.t., 2016. 10. hó



KISZELOVICVS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II./5

KUNSZENTMÁRTON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SAVÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - 1. SZ. TERVEZÉSI TERÜLET

Méretarány M = 1 : 4 000	Datum Szolnok, 2016. Október	Rajzszám SZ - 2 / 6M
Vezető településtervező Kiszeloivics István	Településtervező munkatárs	Számjelölés átírás

2. számú Melléklet a ... / 2016. sz. (...../.....) Önkormányzati rendelethez.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

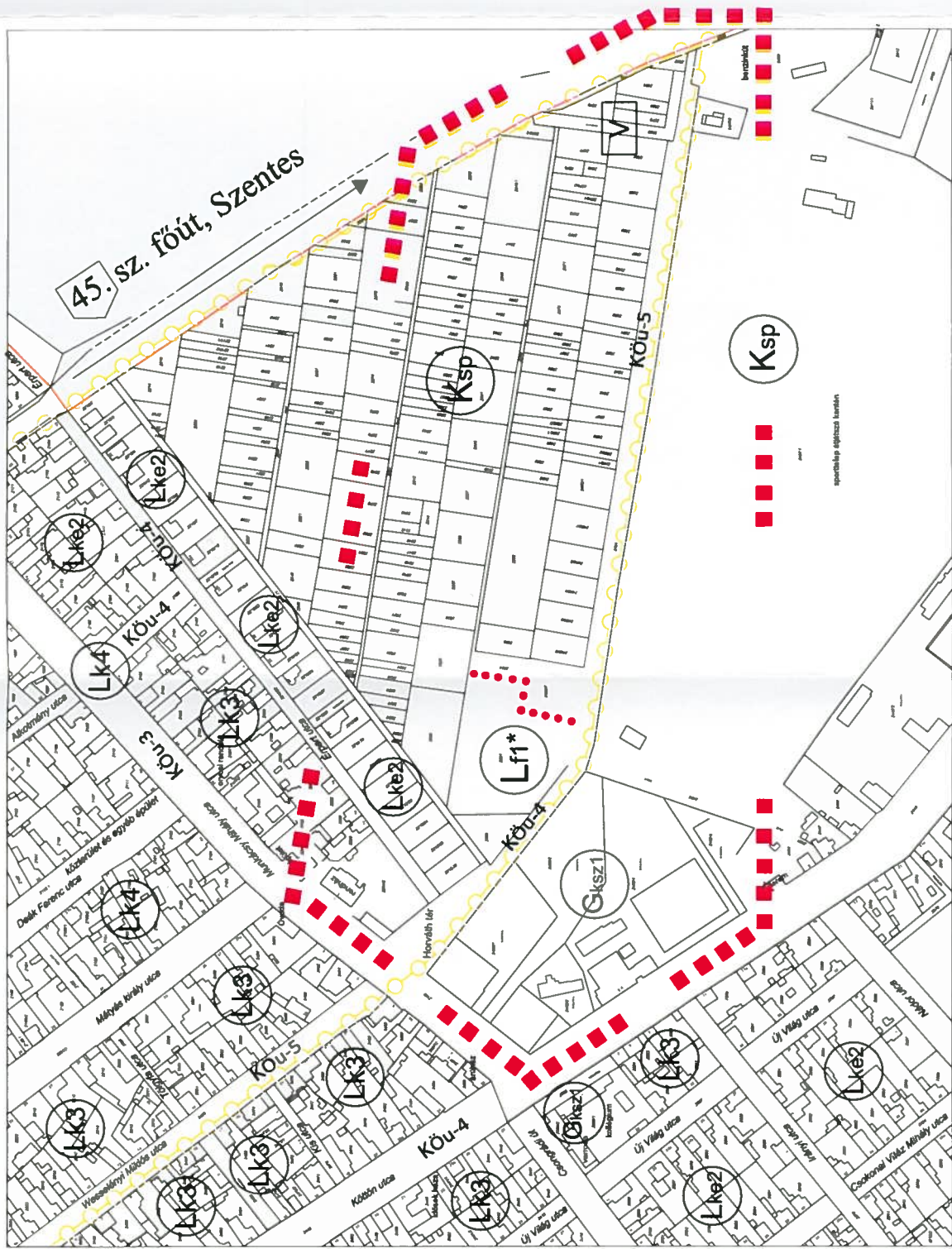
KUNSZENTMÁRTON

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

MÓDOSÍTÁSA

M=1:4000



Alaptérképi elemek:

- földrészlethatár
- alrészlethatár
- minőségi osztályhatár
- helyrajziszám
- alrészletjel
- minőségi osztály
- művelési ág
- épület

0127

C

Sz 6

árók

épület

Jelmagyarázat:

— belterület határa

— kötelező vonalás szabályozási elemek

■ érvényes szabályozási terv határa

● építési övezet, övezet határa

● építési övezet (tervezési területen)

Lf1*	0	30
	6,00	800

faluvas lakóterület

építési övezet (tervezési terület környezetében)

Lke2	0	30
	6,00	700

kertvárosias lakóterület

Lk3	0	40
	6,00	600

kisvárosias lakóterület

Ksp	SZ	20
	12,50	10000

különleges terület, sporttelep és szabadidő központ

Gk1	SZ	50
	6,00	1500

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítési mód

Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)

Kialakítható legkisebb telekterület méret (m²)

övezetek (tervezési terület környezetében)

Kőu-3 helyi gyűjtőút

Kőu-4 kiszolgálóút

Kőu-5 kerékpárút

V vízgazdálkodási terület

egyéb jelkölcs

kerékpárút

polgármester

jegyző

...../ 2016. (XI.....) sz. Képviselő - testületi rendelettel módosítva

A termódosítást készítette: Kiszeloovics És Társa Településtervező Kft., 2016.10. hó

3. számú Melléklet a ... / 2016. sz. (.....) Önkormányzati rendelethez.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.



KISZELOOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II./5

KUNSZENTMÁRTON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - 2. SZ. TERVEZÉSI TERÜLET

Rajz megnevezése

Méretarány

M = 1:4 000

Vezető településtervező

Településtervező munkatárs

Dátum

Szolnok, 2016. Október

Rajzszám

SZ - 2 / 7M

Számítógépes ábrázolás