

Kuncsorba Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2005. (XII.22.) sz. rendelete

Kuncsorba község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről

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

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Kuncsorba Község 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 Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv), továbbá Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 235/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és annak 36 / 2002. (III. 7.) Korm. rendelettel történt módosítása szerint (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi az:
 - SZ – 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000
 - SZ – 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 2000
- (4) A rendelet személyi 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) A képviselőtestület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46 / 1997. (XII.29.) KTM rendelet 9. § - ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az állattartás szabályait, a betartandó védőtávolságok jelen rendelet területfelhasználási egységeire vonatkozóan a hatályos helyi állattartási rendelet tartalmazza.
- (3) Talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén mindennemű területfelhasználás változással járó engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A terület felhasználási egységek általános előírásai

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

1. Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(L _{f1}) (L _{f2})
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes terület	(V _t) (V _t [*])
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi, szolgáltató ipari	(G _{ksz1} , G _{ksz2}) (G _{ip})
4. Különleges terület:	temető sportpálya horgásztó hígrágyatároló	(K _t) (K _{sp}) (K _h) (K _{ht})
5. Üdülőtérlet:	hétvégiház	(Ü _h)

2. Beépítésre nem szánt területek:

6. Közlekedési és közműterület:	közúti	(KÖ _u 1 - 5)
7. Zöldterület:	közpark	(Z)

8. Erdőterület:	védelmi célú	(E _v)
	gazdasági	(E _g)
	turisztikai	(E _e)
9. Mezőgazdasági terület:	általános	(M _á)
	birtokközpont	(M _{áb})
	lineár öntözéses	(M _{ál})
10. Vízgazdálkodási terület:	vízgazdálkodási	(V)
	üzemi	(V _ü)

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

4.§

Szabályozási jelek értelmezése

- (1) Az igazgatási és a belterületi határ: SZ – 1, SZ – 2 – jelű tervlapok szerint.
- (2) Szabályozási vonal: közterület, nem közterület elválasztó vonal.
- (3) Építési övezet, övezet határa: SZ – 1, SZ – 2 – jelű tervlapok szerint.

5.§

Általános előírások

- (1) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott terület felhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége a HÉSZ - ben megadott értékeknek és a vonatkozó általános jogszabályoknak megfeleljen.
- (3) A beépítendő területeken, valamint foghíjbeépítés vagy átépítés esetén az előkert legkisebb mélysége: (az utca felőli építési határvonal) az egyes építési övezeteknél került meghatározásra.
- (4) Az építési övezetekben az övezeti előírásokon túl a már kialakult beépítések esetén az illeszkedés szabályainak megfelelően a szomszédos telkek beépítési paramétereit kell figyelembe venni előkert és építménymagasság tekintetében.
- (5) Fenti általános építési előírásokat valamennyi építési övezetben és övezetben be kell tartani.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

6.§

A lakóterületek tagolódása

(1) A lakóterületek Kuncsorbán az alábbi jelű építési övezetekre tagozódnak:

Egyedi helyi falusias lakóterület

O	30
4,50	500

(2) **L_{f1}** - jelű építési övezet: falusias lakóterület 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek valamint gazdálkodó építmények elhelyezésére szolgál a belterületen.

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- gazdasági épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- melléképület

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

(Saroktelek és 30,00 méternél szélesebb építési telek szabadon állóan is beépíthető.)

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 500 m².

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

e.) Az építési övezet telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m új telekkialakításnál.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

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

j.) Az építési övezetben az előkert mérete új épület építése esetén: 3,00 m.

k.) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 3,00 m-re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 m-re történhet.

l.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek a főépület mögött helyezhetők el, a főépülettől kisebb magassági mérettel.
- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el.
- A telek utcafront felőli telekhatártól számított 20,00 m- es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság a gazdálkodásban alkalmazott technológia függvényében változhat, amennyiben az a főépületben kerül elhelyezésre.

m.) Melléképítmények tekintetében minden melléképítmény elhelyezhető.

Falusias lakóterület

O	25
4,50	900

(3) L_{f2} - jelű építési övezet: falusias lakóterület 4,50 m megengedett legnagyobb építmény magasságot meg nem haladó lakóépületek, valamint gazdálkodó építmények elhelyezésére szolgál a belterületen.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- gazdasági épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- melléképület

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

(Saroktelek és 30,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

e.) Az építési övezet telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m új telekkialakításnál.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben az előkert mérete új épület építése esetén: 5,00 m.

k.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 4,00 m, a 40,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.

l.) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 5,00 m-re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 m-re történhet.

m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek a főépület mögött helyezhetők el, főépülettől kisebb magassági mérettel.
- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfal kialakítással a szomszédos telekvégtől 3,00 méter távolságra helyezhető el.
- A telek utcafront felőli telekhatártól számított 20,00 m-es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság a gazdálkodásban alkalmazott technológia függvényében változhat, amennyiben az a főépületben kerül elhelyezésre.

n.) Melléképítmények tekintetében minden melléképítmény elhelyezhető.

Összesítő táblázat

(4) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó építési 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
Falusias	L_{F1}	500	O	30	4,50	40	16,00	3,00
lakóterület	L_{F2}	900	O	25	4,50	50	16,00	5,00

2. VEGYES TERÜLET

7.§

Vegyes terület

(1) A vegyes terület Kuncsorban az alábbi jelű építési övezetekre tagozódik:

Településközpont vegyes terület

SZ	40
6,50	800

(2) V_t - jelű építési övezet: Kuncsorba központi részén, több funkciót is magában hordozó területek, melyek 6,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságú építmények elhelyezésére szolgál.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 6 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és

járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

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

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 800 m², új telek kialakításnál.

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

f.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani:

Hagyományos technológiával, kézi falazó elemmel (tégla, falazóelem) épített, cserépfedéssel készült, homlokzati felületképzés tekintetében világos paszellszínű épület létesíthető (az erős rikító színek kerülendők) épülettömeg formálásában és anyaghasználatában a hagyományos építészet jegyeit tükrözze.

g.) Az építési övezet telkeinek legkisebb szélessége: 16,00 m.

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

i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: új épület építése esetén: 5,00 m.

m.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 4,00 m, a 40,00 méter telekmélységet

el nem érő telkek esetén.

n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

Az ettől is rövidebb telekmélységgel rendelkező telkeknél a melléképületek

a telekvégre is befordíthatók, szintén tűzfalás kialakítással, vagy összeépítve.

- A telek utcafront felőli telekhatártól számított 20,00 m- es lakózóna távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közmű becsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény, fóliasátor
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakó hely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- 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

Z	60
6,50	500

(3) V_t^* - jelű építési övezet: Kuncsorba központi részén, a polgármesteri hivatalt magába

foglaló tömb területe, 6,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságú építmények elhelyezésére szolgál.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 4 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület, stb.)

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

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 500 m², új telek kialakításnál.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

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.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: új épület építése esetén: 0,00 m.

k.) Hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete: 4,00 m, a 40,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.

l.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.

Az ettől is rövidebb telekmélységgel rendelkező telkeknél a

melléképületek a telekvégre is befordíthatók, szintén tűzfalas kialakítással, vagy összeépítve.

- Zárt sorú kialakításnál, ha az épület nem csatlakozik a szomszédos épülethez, akkor legkevesebb 4,00 méter távolságot kell hagyni a két épület között, és tűzfalas kialakítással kell az épületet lezárni.
- Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladék tartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Összesítő táblázat

(4) A vegyes területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb	Beépítési mód	Beépítettség megengedett	Megengedett legnagyobb	Zöldfelület	Az építési telek	Előkeret
------------------------------------	-------------	------------------------	---------------	--------------------------	------------------------	-------------	------------------	----------

Terület		telekterület méret m ²		t legnagyobb mértéke %	építmény magasság m	legkisebb mértéke %	legkisebb szélesség e m	mérete m
Településközpont vegyes terület	V_T	800	SZ	40	6,50	20	16,00	5,00
	V_T*	500	Z	60	6,50	15	-	0,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

8.§

Gazdasági terület

(1) A gazdasági terület Kuncsorbán az alábbi jelű építési övezetekre tagozódik:

Kereskedelmi, szolgáltató terület

SZ	40
6,50	1000

(2) **G_{ksz1}** - jelű építési övezet: 6,50 méter megengedett legnagyobb építménymagasságú

gazdasági kereskedelmi, szolgáltató létesítmények számára kialakított terület (állatátadó).

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,
- parkolóház.

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

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

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

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

f.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

g.) 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.

h.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell megoldani.
- Az építési övezet telekhatára mentén legalább 2 szintes védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát, amely a tulajdonos / használó kötelessége.

SZ	50
7,50	2000

(3) G_{ksz2} - jelű építési övezet: 7,50 méter megengedett legnagyobb építménymagasságú

gazdasági kereskedelmi, szolgáltató létesítmények számára kialakított meglévő terület.

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,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

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

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

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 az épületek tetőhajlásszöge 20 – 45 ° közé essen.

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

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

I.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell megoldani.
- Az építési övezet telekhatára mentén legalább 2 szintes védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát, amely a tulajdonos / használó kötelessége.
- a tetőhajlásszög az alkalmazott technológia függvényében változhat
- az előírt építménymagasság a technológia függvényében változhat, de nem lehet több 9,00 méternél

Ipari terület

SZ	40
9,50	2500

(4) **G_{ip}** - jelű építési övezet: a nem jelentős zavaró hatású ipari létesítmények tervezett

területe. E területeken 9,50 méter megengedett legnagyobb építménymagasságú ipari célú létesítmények helyezhetők el.

1. Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

1. 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
- mezőgazdasági termék feldolgozás üzemei

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: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

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

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai céllal létesíthető.

k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.

l.) Melléképületek és melléképítmények közül minden építmény elhelyezhető.

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

n.) Az építési vonalra építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázás szín, stb.) nem kerülhetnek.

Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

o.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig többszintes védőzöld kialakítása szükséges a használatbavételig, amely a tulajdonos / használó kötelessége.

p.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

Összesítő táblázat

(5) 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	G_{KSZ1}	1000	SZ	40	6,50	30	-
szolgáltató terület	G_{KSZ2}	2000	SZ	50	7,50	35	10,00
Egyéb ipari terület	G_{IP}	2500	SZ	40	9,50	30	10,00

4. ÜDÜLŐTERÜLET

9.§

(1) Üdülőterület Kuncsorbán az alábbi jelű építési övezetbe sorolt terület:

Hétvégi házas üdülőterület

SZ	10
4,50	700

(2) \ddot{U}_h - jelű építési övezet: Kuncsorba külterületén tervezett üdülőterületek, 4,50 m

megengedett legnagyobb építménymagasságú épületekkel.

1. Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

1. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m².

Kialakítható legnagyobb telekterületméret: 2000 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

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

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

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

j.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

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

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

r.) 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
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

(3) Hétvégiházaz üdülőterületre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Hétvégiházás üdülőterület	Ü _h	700 / 2000	SZ	10	4,50	60	14,00	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

10.§

Különleges terület

- (1) A különleges területek közé Kuncsorbán azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 9.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

Különleges temető terület

SZ	5
4,50	K

(3) **K_t** - jelű építési övezet: a belterületen elhelyezkedő meglévő temető területe, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó építmények elhelyezésére.

1. Az építési övezetben a temetőfunkcióval kapcsolatos (ravatalozó épület, temetőkápolna, kolumbárium fal, sírbolt, szerszám és gépjárműtároló, hulladéktároló, stb.) építmények helyezhetők el.

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

A temető területe nem megosztható.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

i.) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

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

j.) A temető 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.

A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűrt ivóvízkút sem.

k.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Temetőkápolna, harangláb, stb. építése esetén az építménymagasság tovább növelhető, de nem lehet magasabb 7,50 m – nél.
- Gépjárművek parkoló igényét telken belül kell kialakítani.
- A temető üzemeltetésére vonatkozóan a hatályos helyi rendelkezéseket kell figyelembe venni.

Különleges sportpálya terület

SZ	5
4,50	K

(4) K_{sp} – jelű építési övezet: meglévő települési sportpálya területe, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságú építmények elhelyezhetőségének lehetőségével.

1. A területen a sportpályák, sportépítmények és funkciójukhoz kapcsolódó járulékos létesítmények (öltöző, szociális építmények, szertár, lelátó, stb.) helyezhetők el.

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

A sportpálya területe nem megosztható.

1. Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladékertály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az

üzemeltetőnek kell gondoskodni.

Különleges horgásztó terület

SZ	25
4,50	3000

(5) **K_h**- jelű építési övezet: Tervezett sporthorgászati célú területek, 4,50 m megengedett

legnagyobb építménymagasságú épületek elhelyezhetőségével.

1. Az építési övezetben a sporthorgászathoz, szabadidő eltöltéshez kapcsolódó építmények, valamint mesterségesen kiképzett vízfelület alakítható ki.

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

c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: A vízfelületen kívüli terület minimum 60 % - a.

h.) Az övezetben terepszint alatti építmények közül csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

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.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladék tartály – tároló
- kerti építmény
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

Különleges hígtrágyatározó terület

SZ	20
3,50	K

(6) **K_{ht}** – jelű építési övezet: meglévő hígtrágyatározó területe, 3,50 m megengedett

legnagyobb építménymagasságú létesítmények számára.

1. Az építési övezetben az állati eredetű hígtrágya kezelési technológiának megfelelő épületet, építményt, melléképítményt és műtárgyakat valamint további kiegészítő létesítményeket lehet elhelyezni.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult).

c.) Az építési övezet beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai céllal létesíthető,

max. a beépítési százalék 2 / 3 -ig.

j.) Az építési övezet telekhatára mentén legalább 3 szintes takaró védőfásítást kell
létesíteni a telep tulajdonosának a használatbavétellel egyidejűleg, illetve pótolni annak
hiányát.

k.) A létesítmény működése során nem bocsáthat ki talaj- és környezetszennyező

anyagokat, a keletkező trágyát korszerű technológia alapján kell kezelni.

l.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Az építménymagasság az alkalmazott technológia függvényében tovább

növelhető, de nem lehet magasabb 6,50 m – nél.

- Az építési övezet területét kerítéssel körbe kell keríteni.

(7) A különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_T	K	SZ	5	4,50	60
	K_{SP}	K	SZ	5	4,50	70
	K_H	3000	SZ	25	4,50	60
	K_{HT}	K	SZ	20	3,50	40

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

11.§

Közlekedési és közműterület

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Kuncsorba közigazgatási területén az országos és helyi közutak, kerékpárutak, a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszerük és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közúti közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**- jelű övezetbe sorolja.

1. A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.

1. Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

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

(5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.

E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

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

a.) **KÖ_u – 1:** Országos mellékutak: 4204. jelű (Örményes - Kuncsorba), és a 4203. jelű (Mezőtúr - Túrkeve) út települési szakaszai.

b.) **KÖ_u – 2:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak (lakóutak) területe.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.

c.) **KÖ_u – 3:** Tervezett települési kerékpárutak területe.
Tervezett építési területe: 3,00 m.

d.) **KÖ_u – 4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.

e.) **KÖ_u – 5:** Tervezett gyalogút területe.
Tervezett építési területe: 3,00 méter

(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 tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.

(10) Az országos 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 elhelyezhető az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.

(11) A településközpontban tervezett gyalogút területét egységes burkolattal kell ellátni.

(12) A közlekedési területek (út) padkáit úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalmi utak kereszteződéseinél és közintézmények bejáratánál kerekesszékekkel és gyermekkocsival akadálymentesen használható legyen.

(13) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.

(14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

- (16) A tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a védendő épülettől 100,00 m-re földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni oltóvíz biztosítása érdekében.
- (17) Új építmények létesítésekor a közterületet úgy kell kialakítani a tűzoltógépjárművek közlekedése és üzemeltetése számára, hogy azok akadálymentes útvonala biztosítható legyen.

7. ZÖLDTERÜLET

12.§

Zöldterület

- (1) Zöldterület Kuncsorbán a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark terület.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó épület

- a terület fenntartásához szükséges épület

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

c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

e.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszóterén – a használók testi épségét nem

veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

8. ERDŐTERÜLET

13.§

(1) Az erdőterületeket Kuncsorbán a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe

sorolja:

Védelmi célú erdőterület

(2) **E_v** – jelű övezet: Kuncsorba közigazgatási területén védelmi célokat szolgáló erdőterületek.

1. Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80%-os borítottsággal – kell beültetni.

b.) Az övezet területe nem építhető be.

- c.) A védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő külterületi majorok, telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásai csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából.

Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.

Gazdasági célú erdőterület

(3) **E_g** – jelű övezet: Kuncsorba közigazgatási területén erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

1. Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 %-os beépítettséggel.

1. Az övezetben épület hiányos közművesítettség esetén létesíthető.

c.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.

Turisztikai célú erdőterület

(4) E_e – jelű övezet: Kuncsorba közigazgatási területén egészségügyi- szociális, turisztikai

célú erdőterületek.

1. Az E_e - jelű övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el 5 % - os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékkel abban az esetben, ha a telek területe eléri a 100 000 m²- t (10 ha).

b.) Az E_e - jelű övezetben épület hiányos közművesítettség megléte esetén létesíthető.

c.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.

9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

14.§

(1) A mezőgazdasági terület Kuncsorbán a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület (tanya) is építhető.

(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) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:

- az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterületméretnél kisebbé válik, vagy
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét túllépi.

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

Általános mezőgazdasági terület

(6) **M_a** – jelű övezet: Kuncsorba külterületi mezőgazdasági szántó, gyep művelési ágú területei.

1. Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.

d.) Az övezetben építmény csak a 30 000 m² – nél nagyobb területű telken építhető.

e.) A 30 000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.

f.) Az övezetben gyepterület rovására új szántó művelési ág nem jelölhető ki.

Általános mezőgazdasági – birtokközpont terület

(7) **M_{áb}** – jelű övezet: Kuncsorba külterületén lévő állattartó telepek területei.

a.) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.

Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.

b.) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

c.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

d.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 45 %.

e.) A terület beépítési módja: szabadonálló.

1. Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

1. Az övezetben az épületek csak magastetővel 40 - 45⁰ - os hajlásszögű tetőídom alkalmazásával építhetők, az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.

1. Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl.: silók) maximum kétszeresen haladhatják meg technológiai okból.

1. Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

1. Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.

1. A meglévő telephelyek, majorok területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell a tulajdonosnak kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

Általános mezőgazdasági – lineár öntözéses terület

(8) **M₄₁** – jelű övezet: a mezőgazdasági területek lineár rendszerű öntözéses területei.

1. Az övezet teljes területén építmény nem létesíthető, külön tekintettel a rendszeres belvízjárásra is.

1. Az övezetben kizárólag az öntözéses ellátáshoz szükséges berendezések

létesíthetők, telepíthetők.

10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

15.§

(1) A vízgazdálkodási terület Kuncsorbán a Nagykunsági – főcsatorna, az öntöző- és belvízelvezető csatornák területei, valamint vízbeszerzési, vízkezelési célú

létesítmények területei.

(2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

Vízgazdálkodási terület

(3) **V**- jelű övezet: Kuncsorba közigazgatási területén a Nagykunsági- főcsatorna medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi

közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.

A vízisport és sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, és maximum 4,50 m építménymagassággal.

b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények.

c.) Az öntöző és belvízcsatornák töltéslábtól mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.

d.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

Vízgazdálkodási üzemi terület

- (4) V_Ü – jelű övezet: vízbeszerzési, vízkezelési területek. (vízmű)
1. Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
 1. A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
 1. Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

16.§

Kulturális örökségvédelem

(A település épített művi értékeinek védelme)

- (1) A település és környékének értékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A helyi értékvédelemre javasolt épületekre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi

értékvédelmi rendelet tartalmazza.

(3) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhely és régészeti érdekű területek találhatók.

Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.

Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építtetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.

(4) A külterületen lévő Csorbai kettős halom területén talajbolygatással járó beavatkozást végezni tilos.

(5) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt.

Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(6) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető.

A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok igazgatóságát.

17.§.

Természet és tájvédelem

(1) A természet és tájvédelmi területeket a védett természeti területek alkotják.

Kuncsorba területén magába foglalja a Hortobágyi Nemzeti Park védett természeti területeit. (Sz – 1 jelű szabályozási tervlap alapján.)

- (2) Kuncsorba község közigazgatási területén 1 db ex – lege védettségű kunhalom található SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján.
- (3) Kunhalmok körüli 30,0 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (4) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (5) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (6) Külterületen lévő erdő, gyep (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.
- (7) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.

Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.

- (8) Termőföldeket érintő építési területek esetén az építetőnek gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről, hasznosításáról.

(9) Védőzöld sávok, véderdő sávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani.

A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

Telepítendő fajok:

- Nemesnyár - *Populus canadensis*
- Korai juhar - *Acer platanoides*
- Feketefenyő - *Pinus nigra*
- Kocsányos tölgy - *Quercus robur*

Az erdősávok elegyfái:

- Nyírfa - *Betula pendula*
- Vadcserezsnye - *Prunus padus*
- Ezüstfa - *Elaeagnus angustifolia*

Az erdősávok szegélyt adó bokorfái:

- Mezei juhar - *Acer campestre*
- Vadkörte - *Pyrus pyraeaster*
- Egybibés galagonya - *Crataegus monogina*

18.§.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.

(2) A település belterületén a szennyvízhálózat teljes kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsonka kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.

(3) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.

(4) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.

(5) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

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 – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét, mélységét.

Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség 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.

20. §.

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a főépület építési helye szerinti területet szabadonhagyja.

- (2) Újonnan beépítésre szánt területeknél a kötelező építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.

21. §.

Építmény elhelyezése közterületen

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

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22. §.

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
1. Kuncsorba község közigazgatási területén határidő nélküli építési tilalom kerül bevezetésre a lineár öntözéses területekre az SZ – 1 jelű szabályozási tervlap szerint.
- (2) A szabályozási terv egyéb sajátos jogintézményt nem vezet be.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. §.

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és elválaszthatatlan részét képező Szabályozási terv 2006. év január 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kuncsorba, 2005. december 21.

/: Rédai János :/

polgármester

/: Hegedűs László :/

jegyző

1. számú melléklet

Fogalommeghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fafajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**

- Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
- Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.