

## KENDERES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

### 19/2004.(V.7.) rendelete

#### a Helyi Építési Szabályzatról

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

### I. fejezet

## ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### A rendelet hatálya, alkalmazása

1. § (1) Jelen rendelet területi hatálya Kenderes nagyközség 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 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
  - 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
  - SZ – 3 jelű Bánhalma egyéb belterület szabályozási terve (térkép – rajzi munkarész)  
M = 1: 2000
  - <sup>1</sup>- SZ – 1/m1 jelű szabályozási terv (térkép-digitális állományú rajzi munkarész) M=1: 8 000
- (4) Továbbtervezésre szánt területek:

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet

- A belterületől Észak – keletre lévő 0540 hrsz – ú. repülőtér területe.
- (5) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (6) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

### **Az építési engedélyezés helyi szabályai**

2. § (1) A képviselő - testület 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 építési engedélyezési terv tartsa be:
- a) az aktuális övezeti előírásokat, azon belül:
- a telek alakítását, beépítési módját, a beépítettség legnagyobb mértékét, zöldfelület legkisebb mértékét,
  - a megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasságot,
- b) az előkert kialakítására vonatkozó szabályozást,
- c) a helyi értékek védelmére vonatkozó szabályozást,
- d) a környezetvédelem szabályait.
- (3) Terepszint alatti építmény a belterületeken csak pince céljára létesíthető, zárt – szigetelt kivitelben, valamint a gazdasági területeken technológiai célra. Méretük a méretezéssel igazolt szükségletet nem haladhatja meg.
- (4) Infrastrukturális ellátottság szempontjából az OTÉK 8. és 33. § - aiban leírtakon túl: - gazdasági területeken kötelező a technológiához tartozó infrastruktúrák létrehozása is.
- (5) Építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó ásványi nyersanyag használható fel.
- (6) A közigazgatási területen található szénhidrogén bányatelkekkel kapcsolatos esetleges korlátozó tevékenység nem érinti a terület tényleges területfelhasználását.
- (7) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (8) Építési tevékenység műemlék, illetve műemléki környezet esetén jelen rendelet 15.§ - ában foglaltak alapján engedélyezhető.

- (9) Az állattartás szabályait, a betartandó védőtávolságok jelen rendelet területfelhasználási egységeire vonatkozóan a hatályos helyi állattartási rendelet tartalmazza.
- (10) Talaj- és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési engedély csak az illetékes vízügyi hatóság bevonásával adható ki.

## II. fejezet

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

#### A területfelhasználási egységek általános előírásai

3. § (1) Kenderes közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

*a) Beépítésre szánt területek:*

- |                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| 1. Lakóterület:        | kisvárosias (LK)<br>kertvárosias (LKE, LKE*)<br>falusias (LF, LF*, LF**)  |  |
| 2. Vegyes terület:     | településközpont vegyes terület   | (VT, VT*)  |
| 3. Gazdasági terület:  | kereskedelmi, szolgáltató<br>egyéb ipari  | (GKSZ)<br>(GIP, GIP*, MGIP)                                  |
| 4. Különleges terület: | szennyvíztisztító telep<br>szociális otthon<br>sportpálya<br>temető<br>nevelési – oktatási<br>üdülési – turisztikai<br><sup>2</sup> turisztikai | (KSZV)<br>(KSO)<br>(KSP)<br>(KT)<br>(KNO)<br>(KÜT)<br>(Ktur) |

*b) Beépítésre nem szánt területek:*

- |                                 |                           |                |
|---------------------------------|---------------------------|----------------|
| 1. Közlekedési és közműterület: | közúti<br>vasúti          | (KÖU)<br>(KÖK) |
| 2. Zöldterület:                 | közpark                   | (Z)            |
| 3. Erdőterület:                 | védelmi célú<br>gazdasági | (EV)<br>(EG)   |
| 4. Mezőgazdasági terület:       | kertes<br>általános       | (MK)<br>(MÁ)   |

---

<sup>2</sup> Beiktatta a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet

birtokközpont (M<sub>Ab</sub>)  
halastó (M<sub>H</sub>)

5. Vízgazdálkodási terület: vízgazdálkodási (V)

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

### Szabályozási jelek értelmezése

4. § (1) Az igazgatási és a belterületi határ: SZ – 1, SZ – 2, SZ – 3 – jelű tervlap szerint.

- (2) Szabályozási vonal: tervezett közterület, nem közterület elválasztó vonal.
- (3) Építési övezet, övezet határa: SZ – 1, SZ – 2, SZ – 3 – jelű tervlap szerint.
- (4) Műemléki jelentőségű terület határa: SZ – 2 – jelű tervlap szerint.
- (5) Helyi értékvédelmi terület határa: SZ – 1, SZ – 2 – jelű tervlap szerint.
- (6) Elővásárlási joggal terhelt terület határa: SZ – 2 – jelű tervlap szerint.
- (7) Továbbtervezésre szánt terület határa: SZ – 1 – jelű tervlap szerint.

### Általános előírások

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

- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túl, a HÉSZ - ben foglaltaknak megfelelően – az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melynek betartása kötelező érvényű.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretű területnél kisebb területen, már kialakult, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) építési telken is engedélyezhető építés, ha az összes egyéb előírás (szakhatósági előírások, szabványok) betartható.

(4)<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- (5) Az előkertek mélységét (az utca felőli építési határvonalat) a jellemzően kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Foghíjbeépítés vagy átépítés esetén az utcában jellemző előkert méretekhez kell alkalmazkodni, jelen rendelet 17. § - ában foglaltak szerint.  
A településközpontban, a főút mentén jellemzően kialakult, hagyományos, előkert nélküli beépítési formát meg kell őrizni.  
Az egyes építési övezetek beépítésére vonatkozóan lásd jelen rendelet 1. sz. mellékletét.
- (6) A település beépítésre szánt területein a tervezett vezetékes csatornahálózat kiépítéséig a beépítés átmenetileg részleges közművesítéssel, zárt, szigetelt szennyvíztárolás majd szippantás alkalmazása mellett engedélyezhető.  
A vezetékes csatornahálózat üzembehelyezése után építési engedélyezés csak az egyes építési övezet közművesítettségi előírásai alapján lehetséges.
- (7) Az építési övezetekben megengedett környezetterhelési határértékeket a környezetvédelmi fejezet tartalmazza.
- (8) Fenti általános építési előírásokat valamennyi építési övezetben és övezetben be kell tartani.

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### 1. LAKÓTERÜLETEK

#### A lakóterületek tagolódása

6. § (1) Kenderesen a lakóterületet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

#### A. Kisvárosias lakóterület

(2) **L<sub>K</sub>** – jelű építési övezet: kialakult kisvárosias lakóterület, max. 7,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település központi magjához közeli tömbökre vonatkozóan.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég - látó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari épület

b) A területen kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület

- igazgatási épület
- a területi rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű egyéb gazdasági építmény.

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
Kivételt képez a saroktelek, valamint a 20,00 méternél szélesebb építési telek, melyeken az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.  
(1. számú melléklet szerint)

<sup>4</sup>d)

e) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 450 m<sup>2</sup>.  
Új lakótelek kialakításánál a legnagyobb telekterület méret nem haladhatja meg az 1000 m<sup>2</sup> – t.

f) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 16 m, vagy mélység: 35 m új telekkialakításnál.

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

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

<sup>5</sup>i)

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

k) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el, műtárgyak és gépjárműtároló oldalkertben is elhelyezhető.
- Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- Két meglévő, 35,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők, amennyiben a minimális 3,00 m – es hátsókeretet túllépik.

l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló
- saját szükségletet kielégítő tüzelőanyagtároló létesíthető
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

## B. Kertvárosias lakóterület

(3) **LKE** – jelű építési övezet: kialakult kertvárosias lakóterület, max. 6,00 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település központi magját ölelő tömbökre vonatkozóan.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendég - látó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari épület

b) A területen kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- a területi rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű egyéb gazdasági építmény.

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

Kivételt képez a saroktelek, valamint a 20,00 méternél szélesebb építési telek, melyeken az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

(1. számú melléklet szerint)

d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m<sup>2</sup>.

Új lakótelkek kialakításánál a legnagyobb telekterület méret nem haladhatja meg az 1500 m<sup>2</sup> – t.

e) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 18 m, vagy mélység: 40 m új telekkialakításnál.

f) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

<sup>6</sup>h)

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

i) Az övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.

j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
- Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 3,00 méterre helyezhető el.
- Két meglévő 35,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- A telekhatártól számított 20,00 méteres lakózóna távolságáig állattartó épület nem helyezhető el.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6, 0 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4) **L<sub>KE</sub>\*** – jelű építési övezet: kialakult kertvárosias lakóterület, max. 4,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, hasonlóan a (3) – ben jelölt övezetre vonatkozóan, viszont apróbb telekmérettel.

a) Az övezetben elhelyezhető:

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

b) A területen kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- a területi rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű egyéb gazdasági építmény.

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. (1. számú melléklet szerint)

d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 360 m<sup>2</sup>.



- e) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- <sup>7</sup>g)
- h) Az övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.
- i) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
  - Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 3,00 méterre helyezhető el.
  - Két meglévő 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
  - A telekhatártól számított 20,00 méteres lakózóna távolságáig állattartó épület nem helyezhető el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> 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 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

### C. Falusias lakóterület

- (5) **L<sub>F</sub>** – jelű építési övezet: kialakult és tervezett falusias lakóterület, max. 5,00 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, nagyobb részben a település peremterületein.

- a) Az övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
  - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

Kivételt képez a saroktelek, melyen az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető. (1. számú melléklet szerint)

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>.

d) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 18 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.

e) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

<sup>8</sup>g)

h) Az övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.

i) Az övezeten belül újonnan beépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.

j) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

k) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el, azzal megegyező magassági mérettel, de a rendeltetés tekintetében – eseti engedély alapján - magasabb is lehet (pl. mezőgazdasági építmény).
- 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 max. 3,00 méter távolságra helyezhető el.
- Új épület építése esetén az előkert mérete 3,00 méter, kivéve, ha a szomszédos épületek beépítése ettől eltérő, akkor igazodni kell a meglévőkhez.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

---

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop  
(Szélkerék, ha látványt nem zavar, és energiafejlesztési céllal létesített az előírt maximális építménymagasságot túllépheti.)

(6) **LF\*** – jelű építési övezet: kialakult falusias lakóterület, max. 4,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a József Attila út menti tömbökre vonatkozóan.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. (1. számú melléklet szerint)

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>.

d) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 18 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.

e) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

<sup>9</sup>g)

h) Az övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

i) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

---

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el, azzal megegyező magassági mérettel, de a rendeltetés tekintetében – eseti engedély alapján - magasabb is lehet (pl. mezőgazdasági építmény).
- 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 tűzfalal kialakítással a szomszédos telekvégtől max. 3,00 méter távolságra helyezhető el.

j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(7) **L<sub>F</sub>\*\*** – jelű építési övezet: kialakult falusias lakóterület, max. 4,50 m építménymagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a Tompa Mihály utcai lakótelkek karaktervédelme érdekében.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. (1. számú melléklet szerint)

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>.

d) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 18 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.

e) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

<sup>10</sup>g)

h) Az övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.

<sup>11</sup>i)

j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el, azzal megegyező 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 max. 3,00 méter távolságra helyezhető el.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladékartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

### Összesítő táblázat

(8) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület méret	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési telek		Előkert mérete
							Legkisebb szélessége*	Legkisebb mélysége*	
			m	%	m <sup>2</sup>	%	m	m	m
Kisvárosias	L <sub>K</sub>	O	7,50	50	450 /	30	16	35	0,00

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

lakóterület					1000				
Kertvárosias lakóterület	<b>L<sub>KE</sub></b>	O	6,00	30	700 / 1500	50	18	40	3,00
Kertvárosias lakóterület	<b>L<sub>KE</sub>*</b>	O	4,50	25	360	50	-	-	0,00
Falusias lakóterület	<b>L<sub>F</sub></b>	O	5,00	30	900 / -	40	18	50	3,00
Falusias lakóterület	<b>L<sub>F</sub>*</b>	O	4,50	30	900 / -	40	18	50	0,00
Falusias lakóterület	<b>L<sub>F</sub>**</b>	O	4,50	30	900 / -	40	18	50	3,00

\*: *vagylagos érték.*

## 2. VEGYES TERÜLET

### Településközpont vegyes terület

7. § (1) Kenderesen a vegyes területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(2) **V<sub>T</sub>** – jelű építési övezet: Kenderes központi magjában és Bánhalma területén több funkciót is magában hordozó, de túlnyomórészt lakóterület max. 7,50 m építménymagassággal (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.)

a) Az övezetben elhelyezhető:

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

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, amely bruttó 40 m<sup>2</sup> – nél nem nagyobb alapterületű és a lakás kiegészítő helyiségeiben elhelyezett.

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

Kivételt képez a saroktelek és a 14,00 méternél szélesebb telek, melyeken az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

(1. számú melléklet szerint)

d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>.

Új telkek kialakításánál a kialakítható legnagyobb telekterület méret nem haladhatja meg az 1200 m<sup>2</sup> – t.

<sup>12</sup>e)

- f) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 14 m, vagy mélység: 35 m új telekkialakításnál.
- g) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, a szennyvízcsatorna hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 15 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

<sup>13</sup>i)

- j) Az övezetben az előkert mérete: 3,00 méter.
- k) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
  - Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
  - Két, 40,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők, amennyiben a minimális 3,00 m – es hátsókeretet túllépik.
  - Az ettől is rövidebb telekmélységgel rendelkező telkeknél a melléképületek a telekvégre is befordíthatók, szintén tűzfalas kialakítással, vagy összeépítve.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy (a szennyvízcsatorna hálózat kiépüléséig)
  - hulladékartály – tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti épített tűzrakóhely
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(3) **V<sub>T</sub>\*** – jelű építési övezet: Kenderes központi magjában, annak főutcáján elhelyezkedő elsősorban intézményeket magába foglaló terület max. 12,00 m építménymagassággal.

- a) Az övezetben elhelyezhető:
  - lakóépület,
  - igazgatási épület,

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- 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 övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, amely bruttó 40 m<sup>2</sup> – nél nem nagyobb alapterületű és a lakás kiegészítő helyiségeiben elhelyezett.

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: hézagosan zárt sorú. (lásd 2. számú melléklet)  
Kivételt képez a saroktelek és a 14,00 méternél szélesebb telek, melyeken az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.  
(1. számú melléklet szerint)

d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>.

<sup>14</sup>e)

f) Az 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.

<sup>15</sup>h)

i) Az övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Melléképületek oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
- Zárt sorú kialakításnál, ha az épület nem csatlakozik a szomszédos épülethez, akkor minimum 4 méter távolságot kell hagyni a két épület között, és tűzfalas kialakítással kell az épületet lezárni.
- Ha a zárt sorú beépítésnél az épület befordul oldalhatárra, és a nagyobb épülettömeg itt jelenik meg, akkor az oldalhatáron álló beépítés szabályai vonatkoznak rá.

k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy (a szennyvízcsatorna hálózat megépüléséig)
- hulladék tartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.



- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

### Összesítő táblázat

#### (4) A vegyes területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület méret	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési telek		Előkert mérete
							Legkisebb szélessége*	Legkisebb mélysége*	
			m	%	m <sup>2</sup>	%	m	m	m
Településközpont vegyes terület	V <sub>T</sub>	O	7,50	60	550 / 1200	15	14	35	3,00
Településközpont vegyes terület	V <sub>T</sub> *	H <sub>z</sub>	12,00	60	550 / 1200	15	-	-	0,00

\*: vagylagos érték.

## 3. GAZDASÁGI TERÜLET

8. § (1) Kenderesen a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

### A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2) **G<sub>KSZ</sub>** – jelű építési övezet: Kenderes belterületén a benzinkút környéke, a fejlesztendő vízműtelep területe, az orvosi fecskendő gyártó üzem és a 4. számú főút mellett elhelyezkedő tervezett terület, max. 9,00 méter építménymagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.

a) Az 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,

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

c) Az övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>.
- e) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 24 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.
- f) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, a szennyvízcsatorna hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- h) Az övezeten belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
  - Az építmény magassága az alkalmazott technológia és a rendeltetés függvényében változhat.
  - A közművesítés a megkívánt technológia és rendeltetés függvényében módosulhat.

## **B. Egyéb ipari terület**

- (3) **GIP** – jelű építési övezet: Kenderes belterületének észak – keleti részén található nem zavaró hatású ipari létesítmények területei, max. 9,50 méter építménymagassággal.
  - a) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
  - b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
    - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások
    - egészségügyi és szociális épületek.
  - c) Az övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>.
  - e) Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 25 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.
  - f) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, a szennyvízcsatorna hálózat megépülése után kötelező a rácsatlakozás, és a teljes közművesítettség.
  - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

- h)* Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Az építmény magassága az alkalmazott technológia függvényében változhat.
  - 15,00 m –es előkert kialakítása szükséges.
  - A személygépkocsi parkoló igényt telken belül kell megvalósítani.
  - Iparterület lakóterület felőli oldalán 10 méteres többszintes növényállomány kialakítása szükséges.

(4) **GIP\*** – jelű építési övezet: Kenderes külterületén a 4. sz. főúttól délre tervezett iparterület, valamint a gázelőkészítő üzem, tervezett biogáz üzem és a nagyobb majorok, telephelyek területei, max. 9,50 méter építménymagasságú ipari célú létesítmények kialakítására.

- a)* Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b)* Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások
  - egészségügyi és szociális épületek.
- c)* Az övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>.
- e)* Az övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 25 m, vagy mélység: 50 m új telekkialakításnál.
- f)* Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, a közüzemi szennyvízcsatornával ellátatlan területeken korszerű közműpótló berendezés alkalmazása szükséges.
- g)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
- <sup>16</sup>*h)* A Bánhalmai részen jelölt iparterületek lakóterülettel és különleges turisztikai területtel kapcsolódó oldalán lévő 20,00 m - es sávban csak 60 % - os zöldterületi fedettséggel, többszintes növényállománnyal és 15 % - os beépítettséggel a nem termelő jellegű építmények helyezhetők el.
- i)* A „Kakat – ér” – re kifutó telekvégek a vízfolyástól mért 10 m – es sávjában épület, építmény nem helyezhető el, az csak gyepterülettel tartható fenn, és a termelő jellegű épületektől további 10,00 m –es, többszintes növényállománnyal választandó le.
- j)* Az övezeten belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető, kivéve ha a technológia azt megkívánja.

---

<sup>16</sup> Módosította a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet

k) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

l) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- Az építmény magassága az alkalmazott technológia függvényében változhat.
- A személygépkocsi parkoló igényt telken belül kell megvalósítani.
- A külterületi majorok esetében a szakhatóságok által előírt közműpótló berendezésekkel is biztosítható a működéshez szükséges infrastruktúra.
- 15,00 m – es előkert kialakítása szükséges.
- Az övezet telekhatárai mentén legalább 10,00 m –es sávban többszintes látványtakaró védőfásítás kialakítása szükséges.

(5) **MGIP** – jelű építési övezet: Kenderes külterületén néhány major, gazdálkodó telephely területe.

A területek már meglévők, kialakultak, új ilyen nem hoz a terv.

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 terület beépítési módja: szabadonálló.

c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

d) Az övezetben a maximális építménymagasság 7,50 m, amely a rendeltetésnek megfelelően változhat.

e) <sup>17</sup>

f) A meglévő mezőgazdasági – ipari gazdasági területen – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

### Összesítő táblázat

(6) A gazdasági területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Kialakítható legkisebb telekterület méret	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési telek	
							Legkisebb szélessége*	Legkisebb mélysége*
			m	%	m <sup>2</sup>	%	m	m
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>GKSZ</b>	Sz	9,00	60	1500	20	24	50

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

Egyéb ipari terület	<b>GIP</b>	Sz	9,50	50	2000	40	25	50
Egyéb ipari terület	<b>GIP*</b>	Sz	9,50	50	2000	40 (60)**	25	50
Mezőgazdasági ipari gazdasági terület	<b>MGIP</b>	Sz	7,50	30	K	60	-	-

\*: vagylagos érték. \*\*: A (4) h.) – nak értelmében.

#### 4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

9. § (1)A különleges területek közé Kenderesen azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 7.§ - ok szerinti területektől.

- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **KSP** – jelű építési övezet: települési meglévő, bővítendő sportpálya területe, max. 7,50 méter építményagassággal.

- a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b) A terület beépítési módja: szabadonálló.
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- f) Az övezetben terepszint alatti építmények közül csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - zászlótartó oszlop
- i) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- az övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 4,50 m magasságban.
- (4) **K<sub>T</sub>** – jelű építési övezet: települési meglévő temetők területe, max. 4,50 m építménymagassággal.
- a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
  - b) A terület beépítési módja: szabadonálló.
  - c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>.
  - d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
  - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
  - f) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
    - közműbecsatlakozási műtárgy
    - közműpótló műtárgy
    - hulladéktartály – tároló
    - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
    - zászlótartó oszlop
  - g) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
    - Az övezetben csak a temető működtetése érdekében létesíthető építmény.
    - A temetők védőtávolságán belül (50,00 m) lakóépület nem helyezhető el.
- (5) **K<sub>NO</sub>** – jelű építési övezet: Kenderes központjában található szakképző iskola a volt Horthy – kastély területén, elsősorban oktatási – nevelési célú épületek elhelyezésére, max. 7,50 méter építménymagassággal.
- a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, alábbi épületek helyezhetők el:
    - oktatási, egészségügyi, szociális épület,
    - lakóépület,
    - vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
    - egyéb közösségi, szórakoztató épület,
    - sportépítmény,
    - mezőgazdasági, kertészeti építmény
    - állattartó épület.
  - b) A terület beépítési módja: szabadonálló.
  - c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>.
  - d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
  - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

f) Az övezetben található, elővásárlási joggal terhelt lakótelkek az oktatási terület bővítése céljára szolgálnak.  
Ezek a telkek eredeti funkciójuk megtartásáig lakótelekként működhetnek az alábbi feltételekkel:

- 25,00 méter hátsókert tartása kötelező
- különálló melléképület nem építhető
- haszonállattartás tilos
- A telekalakításra vonatkozóan telekmegosztás nem engedélyezett.

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

h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

j) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- az övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.
- az i.) pontban sorolt melléképítményeken kívül a terület fenntartásához szükséges egyéb melléképítmények is elhelyezhetők.

(6) **Kszo** – jelű építési övezet: „Fenyves” szociális otthon területe Bánhalmához közel, max. 9,00 méter építménymagassággal.

a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) A terület beépítési módja: szabadonálló.

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>.

d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

f) Melléképtmények 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 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

g) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- az övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.
- az f.) pontban sorolt melléképtményekeken kívül a terület fenntartásához szükséges egyéb melléképtmények is elhelyezhetők.

(7) **Kszv** – jelű építési övezet: Bánhalmánál a „Fenyves” – otthon szennyvíztisztító telepe, és a tervezett települési szennyvíztisztító telep területe külterületen, max. 9,00 méter építménymagassággal.

a) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b) A terület beépítési módja: szabadonálló.

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m<sup>2</sup>.

d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

h) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- az övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.
- A telepek védőtávolságain belül (300,00 m) lakóépület nem helyezhető el.
- A telepek közterület felőli oldalán takaró védőfásítást kell kialakítani.



- (8) **K<sub>TR</sub>** – jelű építési övezet: Bánhalma településrész „Kakat – ér” – i partszakaszán elhelyezkedő turisztikai – üdülési célú terület, max. 7,50 méter építménymagassággal.
- a) A területen a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, üzemeltető számára szolgáló lakások.
  - b) A terület beépítési módja: szabadonálló.
  - c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 8000 m<sup>2</sup>.
  - d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
  - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
  - f) Az övezeten belül újonnan beépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.
  - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes KöM – EüM együttes rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
  - h) Az övezetre vonatkozó egyéb előírások:
    - az övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.
  - i) A területfelhasználási változás bekövetkeztéig a jelenlegi területfelhasználással kapcsolatos tevékenység fenntartható.

#### Összesítő táblázat

- <sup>18</sup>(9) **KTUR**-jelű építési övezet: Bánhalmai vadász kastély területe.
- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, turizmus, szállás, szolgáltatás, vendéglátás épületei, építményei és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
  - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető: - a tulajdonos/használó számára lakás - úszómedence - szauna - sportpályák
  - c.) A terület beépítési módja: szabadonálló.
  - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  - e.) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m<sup>2</sup> .
  - f.) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m. g.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

---

<sup>18</sup> Beiktatta a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelet

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, a telken belüli erdőterület fenntartandó.

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
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- háztartási célú kemence
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m. magas zászlótartó oszlop

(10) A különleges terület építési övezeteire vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés Módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Sportpálya terület	<b>K<sub>SP</sub></b>	Sz	7,50	15	5000	50
Temető területe	<b>K<sub>T</sub></b>	Sz	4,50	15	5000	40
Nevelési – oktatási terület	<b>K<sub>NO</sub></b>	Sz	7,50	40	2000	40
Szociális otthon terület	<b>K<sub>SZO</sub></b>	Sz	9,00	40	2000	40
Szennyvíztisztító telep terület	<b>K<sub>SZV</sub></b>	Sz	9,00	40	3000	40
Üdülési – turisztikai célú terület	<b>K<sub>ÜT</sub></b>	Sz	7,50	5	8000	60
Turisztikai célú terület	<b>K<sub>TUR</sub></b>	Sz	7,50	30	2500	40

## ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### Közlekedési és közműterület

10. § (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Kenderes 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 közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ<sub>U</sub>** – jelű övezetbe sorolja.

a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- igazgatási épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

b) A **KÖ<sub>U</sub>** - jelű övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

(3) A **KÖ<sub>U</sub>** - jelű övezetre vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés Módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Közlekedési és közműterület	<b>KÖ<sub>U</sub></b>	SZ	4,50	5	100	5

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

(5) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési építmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(6) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.

E területsávba eső, meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető – mérlegelve a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait.

(7) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Kenderesen az alábbiakra tagozódik:

a) **KÖ<sub>U</sub> – 2:** 4. sz. főút és 34. sz. (Fegyvernek - Tiszafüred) főút települési szakasza.

- b) **KÖ<sub>U</sub> – 3:** Országos mellékutak, 3404 jelű (Kenderes – Bánhalma), és 42304 jelű (Kenderes – Turgonyi vasútállomás) utak települési szakaszai.
- c) **KÖ<sub>U</sub> – 4:** Helyi gyűjtőutak területei.
- d) **KÖ<sub>U</sub> – 5:** Meglévő és tervezett külterületi feltáró utak területei a külterületi majorok, telephelyek, földek megközelítésére.  
Tervezett építési területük: 12,00 méter.
- e) **KÖ<sub>U</sub> – 6:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
- f) **KÖ<sub>U</sub> – 7:** Tervezett kerékpárutak területei, a Kisújszállás – Fegyvernek (Kelet – nyugati irányú) és a Kenderes – Bánhalma – Kunhegyes (Észak – déli irányú) kerékpárutak területei.  
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- g) **KÖ<sub>U</sub> – 8:** tervezett gyalogút, a település egyéb be nem sorolt vegyes forgalmú utjai, gyalogutak.  
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- h) **KÖ<sub>K</sub>:** vasútvonal területe, meglévő Kisújszállás – Kál – Kápolna egyvágányú vasútvonal.

- (8) 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.
- (9) A tervezett gyalogút (gyalogos zóna) területét a település főutcáján egységes díszburkolattal kell ellátni, kialakítására vonatkozóan a meglévő növényzet megtartására kötelező.
- (10) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek méretét az OTÉK 36.§.(6) bekezdése tartalmazza.
- (11) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (12) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (13) 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.  
Minden utcát legalább egyoldali cserjesorral kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani.

A Petőfi Sándor út nyomvonalában a lakóépületek forgalomból adódó környezetterhelését kétoldali utcafásítással kell csökkenteni.

(14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

<sup>19</sup>(15)

(16) A közművek – víz, gáz, villamosvezeték – területigényes meglévő és várhatóan megvalósuló (tervezett) létesítményeit a tervlapon feltüntetett területen kell elhelyezni.

(17) Az ivóvíz kezelésére, beszerzésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületen csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység végezhető, valamint a következő művelési korlátozást kell betartani.

- mezőgazdasági művelés és talajjavítás tilos
- vezetéktől mentes területen sorfásítás létesíthető

(18) Szennyvizek kezelése a településen:  
Szennyvízhálózat a terv távlatán belül várhatóan létesül. Megvalósulásig a keletkezett szennyvizeket zárt, szigetelt szennyvíztározókba kell gyűjteni és a kijelölt leöntőhelyre szállítani.

### **Zöldterület**

11. §(1) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** - jelű övezetbe sorolja.

a) Az övezetben elhelyezhető:

- pihenést és a testedzést szolgáló építmények: sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, stb.
- vendéglátó épület
- a terület fenntartásához szükséges épület

**b) A Z jelű övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.**

**(Részleges közművesítettség az OTÉK 8.§ (2) b, pontja alapján.)**

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

d) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

**(2) A Z - jelű övezetre vonatkozó építési előírások:**

---

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés Módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %
<b>Zöldterület</b>	<b>Z</b>	<b>Sz</b>	<b>4,50</b>	<b>2</b>

### Erdőterület

12. §(1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

#### A. Védelmi célú erdőterület

- (2) **E<sub>V</sub>** – jelű övezet: Kenderes közigazgatási területén védelmi célokat szolgáló erdőterületek.
- a) Az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 90% - ban zárt faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes, cserjés felületként alakítható ki.
- b) Az övezet területe nem építhető be.
- c) Közhasználatra nem szánt (ipari üzemek, telephelyek, stb. saját telkén) létesítendő véderdőknél – ahol környezetvédelmi okokból szükséges – a véderdőt be kell keríteni.

#### B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **E<sub>G</sub>** – jelű övezet: Kenderes közigazgatási területén erdőgazdálkodási célú erdőterületek, hulladéktelepek rekultivációjával elért erdőterületek.
- a) Az E<sub>G</sub> - jelű övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
- b) Az E<sub>G</sub> - jelű övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

(4) **Az E<sub>G</sub> - jelű övezetre vonatkozó építési előírások:**

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés Módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>
<b>Gazdasági célú erdőterület</b>	<b>E<sub>G</sub></b>	<b>Sz</b>	<b>7,50</b>	<b>0,5</b>	<b>100 000</b>

## Mezőgazdasági terület

13. §(1) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (2) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (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 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.) az övezetben előírt minimális területnagyságnál kisebb  
b.) a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.
- (7) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

### A. Általános mezőgazdasági terület

- (8) **MÁ** – jelű övezet: Kenderesen a külterületi mezőgazdasági szántó, gyepterületi művelési ág területei.
- a) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épületet, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
- b) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- <sup>20</sup>c)
- d) A 3000 m<sup>2</sup> -nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
- e) A rét, gyepterületi művelési ágaknál csak a rendeltetésüknek megfelelő épületek

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

helyezhetők el.

### B. Kertes mezőgazdasági terület

#### (9) **M<sub>K</sub> – jelű övezet: Kenderesen a volt zártkertek területei.**

- 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<sup>2</sup> - es területnagyságot elérik. A 720 m<sup>2</sup> - es területrészeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- c) A 720 m<sup>2</sup> - t meghaladó nagyságú földrészleten mezőgazdasági terményfeldolgozó, szerszám, vegyszer, kisgép, terménytároló céljára szolgáló gazdasági épület helyezhető el, a földrészlet legfeljebb 3% - os beépítettségével.
- d) A beépíthető földrészletek min. szélessége 12,00 m lehet, az épületek közötti minimum 6 m védőtávolságot biztosítani kell.
- e) A gazdasági épület bruttó alapterülete 20 - 50 m<sup>2</sup> között lehet.
- f) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni.
- g) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.
- h) <sup>21</sup>
- i) A keletkező szennyvizeket telkenként zárt, szigetelt szennyvíztárolóba kell gyűjteni és szippantókocsival a kijelölt leürítőhelyre elszállítani.

### C. Mezőgazdasági – birtokközpont terület

#### (10) **M<sub>ab</sub> – jelű övezet: Kenderes külterületén a sertéstelep és a volt MGT SZ 2. számú állattartó telep területe.**

A területek már meglévők, kialakultak, új ilyen nem hoz a terv.

- a) Az övezetben épület a vonatkozó jogszabályok alapján létesíthető.
- b) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.  
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
- c) A terület beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

---

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.



- e) Az övezetben a maximális építménymagasság 7,50 m, amely a rendeltetésnek megfelelően változhat.
- f) <sup>22</sup>
- g) A meglévő telephelyek, majorok területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

#### D. Mezőgazdasági - halastó terület

(11) **M<sub>H</sub>** – jelű övezet: Kenderes külterületén a Sóskúti és Telekhalmi halastavak területei.

- a) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
- b) A halgazdasághoz szükséges feldolgozó és tároló építmények a halgazdálkodás szintereihez közel, jelen rendelet 13.§.(7) bekezdése alapján létesíthetők.
- c) Az **M<sub>H</sub>** – jelű övezet nem képezi részét a hatályos helyi állattartási rendeletnek.

(12) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó építési előírások:

Sajátos használat szerinti terület	Övezeti Jel	Beépítés Módja	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Általános mezőgazdasági terület	<b>M<sub>Á</sub></b>	SZ	7,50	3	720	60
Kertes mezőgazdasági terület	<b>M<sub>K</sub></b>	SZ	4,50	3	720	60
Mezőgazdasági birtokközpot terület	<b>M<sub>áb</sub></b>	SZ	7,50	45	10 000	60
Halastó terület	<b>M<sub>H</sub></b>	-	-	-	-	-

#### Vízgazdálkodási terület

14. §(1)A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv a V jelű övezetbe sorolja.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 3/2018.(II.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2018. 02.16-tól.

- (2) Az övezetben építmény – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítás, a vízi sport és a sporthorgászás céljára létesíthető.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partétlőtől mért 3 - 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő alakítható ki) A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.
- (4) A „Kakat – ér” szabályozási terven jelölt szakasza helyi védelemre tervezett, erre vonatkozó rendelkezéseket a hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
- (5) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

### **III. fejezet**

## **MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM**

### **A műemlék, a településszerkezet és a településképvédelem.**

#### **15. §(1)A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.**

(2) Épített művi értékek Kenderes területén:

a) Országos védelem alatt álló műemlék épületek:

- Kenderes, Jókai u. 3. sz. alatti népi lakóház  
hrs: 621  
törzsszáma: 6674  
M III. típusú védelem
- Kenderes, Jókai u. 7. sz. alatti népi lakóház  
hrs: 623 / 1  
törzsszáma: 4306  
M III. típusú védelem
- Kenderes, Szent István u. 27. sz. Római Katolikus templom  
hrs: 885  
törzsszáma: 4053  
M II. típusú védelem
- Kenderes, Szent István u. 37. sz. Református templom  
hrs: 1  
törzsszáma: 9199  
M II. típusú védelem

- (3) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Településképi jelentőségű építményeket, alkotásokat érintő építési munkákkal kapcsolatban az elvi és építési engedély kiadása előtt a KÖH területi felelősének véleményét ki kell kérni.

### **Természet- és tájvédelem**

16. § (1) A természeti értékek védelmével kapcsolatos általános helyi előírásokat a hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.

a) Ex – lege védett természeti értékek (Kunhalmok a település közigazgatási területén):

- Kulis I.
- Kulis II.
- Templom – domb
- Telek – halom
- Hármas – halom
- Bán – halom
- Kő – halom

(régészeti lelőhelyek):

- Rongyos
- Levente – lőtér
- Temető lelőhely

b) országos védelem alatt álló természeti értékek:

- Községi polgármesteri hivataltól a postáig vezető út menti védett fásor (többnyire vadgesztenye)

- (2) Régészettel érintett területeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható, a terület más célra nem hasznosítható. Régészettel érintett területnek minősülnek a szabályozási tervlapon szereplő kunhalmok és lelőhelyek területei.
- (3) A régészeti lelőhelyek területén az építési engedélyezési eljárás során a területileg illetékes múzeumot meg kell keresni. Az I. fokú szakhatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal – Megyei Múzeum. Amennyiben bármely területen végzett földmunkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkálatokat azonnal fel kell függeszteni és a területileg illetékes múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.
- (4) A külterületen levő erdő, gyep (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

- (5) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) 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*

## IV. fejezet

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Építmények elhelyezése, közterület beépítése

#### A. Az építmény és a telekhatár közötti távolság

17. §(1) Az előkert legkisebb méretét az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások határozzák meg, egyébként: 0,00 m.
  - a) A kötelező építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott övezetben előírt előkert méretével.
  - b) 0,00 méter előkert esetén a kötelező építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
  - c) Foghíj telek beépítése esetén a tömbre előírt előkert méretet a szomszédos telkek beépítési adottságait alapul véve kell meghatározni. (beépítési mód, előkert, tetőidom, stb.)
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületet közvetlen a telekhatárra kell elhelyezni, kivéve, ha az övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.
- (3) Az elő-, oldal-, illetve hátsókerth meghatározásával kialakuló építési helyen (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) belől az építési vonalat az építési, illetve

elvi építési engedélyezési tervben fel kell tüntetni, amennyiben azok nem esnek egybe a telekhatárral.

### **Építmény elhelyezése közterületen**

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

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **A. Földvédelem**

19. §(1)Roncsolt és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.  
Külszíni anyagnyerő hely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles újrahasznosítani, rekultiválni.

#### **B. Vízkészletek védelme**

- (2) A település belterületén a teljes közművesítettség megvalósulásáig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő közműpótló berendezések alkalmazása engedélyezhető.
- (3) A talaj és talajvízvédelme érdekében – ahol a feltételek adottak – kommunális szennyvíz csak közcSATornába vezethető, ahol a szennyvíz közcSATornában nem vezethető, csak zárt szigetelt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (4) A közcSATornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges (pl. éttermek, konyhák, gépkocsimosók, stb.) a megfelelően méretezett műtárgyak kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell.  
Létesítésük és üzemeltetésük vízjogi engedély köteles.
- (5) Külterületen a telek tulajdonosa (kezelője, használója) köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, hígtrágya, egyéb hulladékok átmeneti tárolásáról, kijelölt telepre szállításáról, hasznosításáról.
- (6) Élővizekbe, csapadékcsatornába, felhagyott kutakba szennyvizet bármilyen hulladékot vezetni tilos.
- (7) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől, ivóvíznyerő helytől számított 100 méteren belül.  
Az illetékes hatóság környezetvédelmi vagy vízgazdálkodási érdekből ettől eltérően is rendelkezhet.

- (8) A közigazgatási területen csak olyan állattartó telep létesíthető és üzemeltethető, amelynél megoldott a trágya (hígtrágya) kezelése, hasznosítása, figyelemmel a nitrát szennyezéssel szembeni védelemre is.
- (9) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése a természetvédelmi törvény értelmében tilos.

### **C. Levegőtisztaság - védelem**

- (10) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását. A belterület légszennyezési terhelésének csökkentése érdekében is szükséges az elkerülő főút mielőbbi kiépítése. A közutak, potenciálisan légszennyező telephelyek szennyezésre érzékeny területektől megfelelő védőtávolságra való telepítése, védőterületük min. 35% - os, de minél nagyobb arányú véderdőként való kialakítása szükséges.

### **D. Zaj és rezgés elleni védelem**

- (11) A különböző tevékenységekből származó zajok és rezgések megengedett határértékeit a 8 / 2002. (III.22.) KöM - EüM együttes rendelet 1 - 5 mellékletei tartalmazzák a területi funkciók szerint.

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **Építési tilalmak és korlátozások**

20. §(1)Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
- a) Az önkormányzat részére elővásárlási jogot kell biztosítani az SZ – 2 jelű terven jelölt, alábbi hrsz – ú. telkek esetében:  
- 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873 / 1, 873 / 2, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881  
Szakképző Iskola telkének bővítése érdekében.
- b) Változtatási tilalom kerül elrendelésre az alábbi területekre:  
0540 hrsz – ú repülőtér területére.
- (2) Jelen rendelet 1.§ (4) - ben jelölt területen a beépítés szabályait részleteiben kidolgozó szabályozási terv elkészültéig rendelő el változtatási tilalom.
- (3) Az általános érvényű rendelkezésekben meghatározott esetekben (temető 50 m - es védőtávolsága, tervezett szennyvíztisztító 300 m - es védőtávolsága, stb.) visszavonásig tartó tilalmat kell elrendelni.

## Záró rendelkezések

21. § E rendelet 2004. június 1-jén lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a település érvényben lévő Összevont Rendezési Terve, melyet az 1986. / 4. sz. Tanácsrendelettel jóváhagytak, majd 1990. / 25. sz. Tanácshatározattal módosítottak, hatályát veszti.

Kenderes, 2004. április 29.

/:Baranyi Mihály:/  
polgármester

/:Pádár Lászlóné:/  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került a Községháza hirdetőtábláján 2004. .... hó .....napján.

/:Pádár Lászlóné:/  
jegyző