

**Kunadacs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2015.(II.5.) önkormányzati rendelete a
helyi építési szabályokról^{1 11}**

¹²Kunadacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, államigazgatási szervek és a megyei és szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
Általános előírások**

1. § (1) A rendelet hatálya Kunadacs község közigazgatási területére terjed ki.
- ¹³(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani e rendelet és a hozzá tartozó e rendelet alábbi mellékleteinek megfelelően lehet:
- a) 1. melléklet: Tervezett belterület 1:2 000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terv
 - b) 2. melléklet: Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terv
 - c) 3. melléklet Régészeti lelőhelyek
 - d) 4. melléklet Növénytelepítési javaslatok
- ¹⁴(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(4) bekezdés figyelembevételével.
- (4) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.
- (5) Telekhatárrendezésnél-amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a kialakult beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.
- (6) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki.
A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetezett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. § (1) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.

- (2) Közterületen kizárólag újság- és virágárusítás, turisztikai információs céllal valamint autóbusszmegálló számára helyezhető el új pavilon.
- (3) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően.
- (5) Mezőgazdasági birtoktest kialakítása érdekében hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak - amennyiben egyéb érdeket nem sért - megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi hatósági eljárás követelmények betartásával.

Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások

- 3. §** (1) Az anyaghasználattal, a színezéssel és az építészeti kialakítással az egységes utcakép megőrzését/kialakulását kell biztosítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.
- ⁵(3) -

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4. §** (1) Külterületi fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
- (2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.
- (3) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
 - b) ex lege védett lápok területén,
 - c) természeti területeken,
 - d) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek),
 - e) ökológiai hálózatba tartozó területeken,
 - f) erdőterületeken nem létesíthető.
- ⁶(4) -

Környezetvédelmi előírások

- 5. §** (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonatnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- (3) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű életől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.

- (4) A közcsonatnával ellátott belterületen az építés feltétele a szennyvíz csatornahálózatra való rákötése. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
- (5) A közcsonatnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet
 - a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
- (6) Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.
- (7) Nagylétszámú állattartó telep a belterülettől 500 m védőtávolságon belül nem létesíthető.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

- 6. §** (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kunadacs község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz: helyi közút céljára történő lejegyzés,
- (2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészeik.

Közművek előírásai

- 7. §** (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (3) A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást.
- (4) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.
- ⁷(5) -

Építés általános szabályai

- 8. §** (1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2) A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

9. § A III. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)
2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
3. Felkészítés: a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
4. Védekezés: kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők és karitatív szervezetek bevonásának tervezése
5. Induló katasztrófavédelmi készlet: induló katasztrófavédelmi készlet tervezése

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. § Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

1. Falusias lakóterület,
2. Településközpont terület,
3. Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület,
4. Különleges terület, amely mezőgazdasági üzemi terület és Felsőadacsi gazdasági terület.

11. § Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.
- (2) Vezetékes földgáz kivételével a teljes közművesítés az építési tevékenység feltétele a következő figyelembevételével:
szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztító vagy zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (3) Terepszint alatti építmény - amely a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedhet - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, falusias lakóterületen és településközpont területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható, mértéke csak a minimális zöldfelület mértékéig terjedhet.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több rendeltetést is tartalmazhatnak.
- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabály:
Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.
- (6) E rendelet az adott területre vonatkozóan a szélső határértékeket tartalmazza, az egyes területekre vonatkozó határértékeket (területfelhasználás jele, beépítési mód, maximális beépítettség százaléka, maximális építménymagasság méterben, minimális telekterület m²-ben) a szabályozási terven lévő táblázat tartalmazza.

Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

12. § (1) Falusias lakóterületen:

- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- b) a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,

- f) hitéleti, nevelés, oktatási, egészségügyi, szociális
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató
 - h) sport rendeltetésű épület lehelyezhető.
- (2) Külön előírás hiányában oldalhatáros beépítésnél az oldalkert: min: 4,0 m.
- (3) Falusias lakóterület: (Lf-1) építési övezetbe tartozik.
- (4) (Lf-1) építési övezet előírásai
- a) Telek területe: min: 900 m²
 - b) Telek szélessége: min: 14 m, max: 28 m
 - c) Telek mélysége: min: 35 m.
 - d) Beépítési mód: oldalhatáros
 - e) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
 - f) Építési vonal: előkert határa
 - g) Beépítettség: max: 30%
 - h) Beépítési magasság értékei:
 - ha) utcai homlokzatmagasság: max: 4,5 m
- ¹⁵hb) [(Lf-1) építési övezet előírásai]
- „hb) gazdasági célú építmény épületmagassága: max: 7,5 m, toronyszerű (siló) építmény: max: 30 m
 - hc) hitéleti épülethez tartozó torony épületmagassága: max: 30 m.
 - i) Zöldfelület: min: 40%
 - j) A lakások egy épületben helyezendők el. A lakás kiegészítő helyiségei és egyéb funkciók kerülhetnek további épületekbe is.
- ¹⁶k) (Lf-1*) építési övezetre az a)-d) és f)-j) pontok és az alábbiak érvényesek: előkert: 5m”

Településközpont terület építési övezeti előírásai

13. § (1) Településközpont területen elhelyezhető:

- a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - b) az alábbi rendeltetésű épületek:
 - ba) igazgatási, iroda,
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - bc) hitélet, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató és sport
- (2) A településközpont terület: (Vt-1) és (Vt-2) építési övezetre tagolódik.
- (3) Vt-1) építési övezet előírásai:
- a) Telek területe: min: 600 m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáros
 - c) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
 - d) Beépítettség: max: 50%
 - e) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - ea) az eb) pont szerinti kivétellel: max: 7,5 m
 - eb) hitéleti épülethez tartozó torony: max: 30 m.
 - f) Zöldfelület: min: 10%
- (4) Vt-2) építési övezet előírásai:
- a) Telek területe: min: 900m²
 - b) Beépítési mód: zárt sorú
 - c) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
 - d) Hátsókert a telepítési távolságok vagy tűzfalas csatlakozás figyelembevételével nem kötelező.
 - e) Beépítettség: max: 60%
 - f) Beépítési magasság építménymagassággal meghatározott:
 - fa) az eb) pont szerinti kivétellel: max: 7,5 m

- fb) hitéleti épülethez tartozó torony: max: 30 m.
- g) Zöldfelület: min: 10%

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai

- 14. §** (1) Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerinti épületek elhelyezhetők
- (2) A kereskedelmi szolgáltató terület: (Gksz-1) és (Gksz-2) építési övezetre tagolódik.
 - (3) (Gksz-1) építési övezet előírásai:
 - a) Telek területe: min: 900 m²
 - b) Beépítési mód: szabadonálló, minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
 - c) Beépítettség: max: 50%
 - d) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - da) a db) pont szerinti kivétellel: max: 7,5 m
 - db) technológiai szükségből következő toronyszerű (siló) építmények: max 30 m.
 - e) Zöldfelület: min: 20%
 - (4) (Gksz-2) építési övezet előírásai:
 - a) Telek területe: min: 500 m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáros, előkert: min: 10 m
 - c) Beépítettség: max: 50%
 - d) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - da) a db) pont szerinti kivétellel: max: 7,5 m
 - db) technológiai szükségből következő toronyszerű (siló) építmények: max: 30 m.
 - e) Zöldfelület: min: 20%
 - f) Környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre előírtak tartandók.

Ipari terület építési övezeti előírásai

- 15. §** (1) Ipari területen a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület: (Gip-1) építési övezetbe tartozik.
 - (3) Kialakítható telek: min: 300 m²
 - (4) Beépítés módja: szabadon álló
 - (5) Beépítettség: max: 50 %
 - (6) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - a) a db) pont szerinti kivétellel: max: 4,5 m
 - b) technológiai szükségből következő építmények: max: 30 m
 - (7) Zöldfelület: min: 25%

Különleges beépítésre szánt terület előírásai

16. § A különleges beépítésre szánt területek:

- 1. Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)
- 2. Felsőadacsi gazdasági terület (Fg)

17. § (Mü) mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület (Mü-1) és (Mü-2) építési övezetbe tartozik.
- (2) (Mü-1) építési övezet előírásai
 - a) Az előírások figyelembevételével elhelyezhető:
 - aa) iroda,
 - ab) üzemanyagtöltő,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

- ae) gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás
 - b) Telek területe: min: 1500 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
 - d) Beépítettség: max: 40%
 - e) Beépítési magasság: épületmagassággal meghatározott:
 - ea) az eb) pont szerinti kivétellel: max: 7,5m
 - eb) a technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű (pl. siló) max:30 m
 - f) Zöldfelület: min: 40%
- (3) (Mü-2) építési övezet előírásai
- a) Az előírások figyelembevételével elhelyezhető:
 - aa) gazdasági tevékenységi célú: a természetvédelmi kezelést, gyepfenntartást szolgáló legeltető állattartással kapcsolatos építmények (beleértve a termékfeldolgozást is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei
 - ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás,
 - b) Telek területe: min. 1500 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
 - d) Beépítettség: max: 40%
 - e) Beépítési magasság: max 7,5 m épületmagassággal meghatározott
 - f) Zöldfelület: min: 40%

18. § Felsőadacsi gazdasági terület előírásai

- (1) Elhelyezhető:
 - a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek,
 - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú épület
 - e) lakás
- (2) Telek területe: min: 500 m²
- (3) Beépítési mód:
 - a) új beépítésben: szabadonálló
 - b) meglévő beépítésben: zárt sorú a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert
- (4) Beépítettség: max: 40%
- (5) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - a) a b) pont szerinti kivétellel: max: 7,5 m
 - b) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű (pl. siló) építmény: max 30 m
- (6) Zöldfelület: min: 20%

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

19. § (1) A beépítésre nem szánt területek

- 1. közlekedési-, és közmű-elhelyezési területek
 - 2. zöldterületek
 - 3. erdőterületek
 - 4. mezőgazdasági területek
 - 5. vízgazdálkodási területek
 - 6. különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységekbe soroltak.
- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

- 20. §** (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (KÖu-1) országos mellékutak
 - b) (KÖu-2) kiszolgáló utak (gyűjtő és lakóutak)
 - c) (KÖu-3) egyéb utak övezetekre tagolódnak.

21. § (KÖu-1) országos mellékutak övezetének előírásai

- (1) Az övezetbe
- a) 5211 jelű Kunszentmiklós - Lajosmizse összekötőút
 - b) Kunadacs - Kunpeszér között kiépítendő összekötőút tartozik
- (2) Szabályozási szélesség: 30 m, illetve a kialakult helyzet
- (3) Belterületen legalább egyoldali járda alakítandó
- (4) Bel-, és külterületen a önálló kerékpárút alakítható
- (5) Legalább az egyik oldalra fasor telepítendő

22. § Országos fő és mellékutakon kívüli övezetek előírásai

- (1) (KÖu-2) kiszolgáló utak szabályozási szélesség: min: 12 m, illetve a kialakult helyzet
- (2) (KÖu-3) egyéb utak övezetének előírásai
- a) Az övezetbe tartozik a 21.§-on kívüli összes többi út.
 - b) Hálózati jelentőségű külterületi út szabályozási szélessége: min: 12 m, amelyet külön jel nélkül a meglévő közút tengelyétől 6 - 6 m-re kell kialakítani.

Zöldterületek általános előírásai

- 23. §** (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével
- a) pihenést és testedzést szolgáló épület
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény elhelyezhető.
- (2) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvénybe lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.

Zöldterületek övezeti előírásai

- 24. §** (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (Z-1) közkert
 - b) (Z-2) községi közpark
 - c) (Z-3) védelmi zöldterület övezetre tagolódik.
- (2) Zöldterületi övezetek közös előírásai:
- a) Beépítettség: max: 3%
 - b) Zöldfelület: min: 70%
- (3) (Z-1) övezet
- a) Településképi jelentőségű közkert
 - b) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.
 - c) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.
 - d) Hirdető berendezés és sportpálya nem helyezhető el. Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés környezetrendezési – kertépítészeti tervvel alátámasztva helyezhető el.

- (4) (Z-2) övezet
 - a) település összetett funkciójú közparkja
 - b) az övezetben sport-, pihenő-, játszóhely kialakítható.
 - c) A József Attila utca melletti részén önálló telekalakítás nélkül árusítóhely kialakítható.
- (5) (Z-3) övezet
 - a) védelmi célú zöldterület, a település klimatikus viszonyainak javítását szolgáló nem beépíthető növényzettel fedett terület
 - b) az övezetben szabadidős tevékenységekhez szükséges felületek kialakíthatók.
 - c) Átmeneti hasznosításként mezőgazdasági vagy erdőgazdasági művelés lehetséges.

Erdőterület

- 25. §** (1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre az általános előírások az érvényesek.
- (2) Az erdőterület (Eg) gazdasági erdő és (Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódik.
 - (3) Az (Eg) gazdasági erdőövezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.
 - (4) Az (Ev) védelmi erdő övezet övezetben az általános érvényű jogszabályoknak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

- 26. §** (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a település teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:
 - a) (Má-1) általános övezet
 - b) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet
 - c) (Má-3) fejlesztési övezet
 - (3) A terület mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein a természetvédelmi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények kivételével építmények nem helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai

27. § (Má-1) általános övezet előírásai

- (1) Az övezeti előírások figyelembevételével:
 - a) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:
 - aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - ac) élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,
 - ad) vágóhíd
 - ae) élelmiszerraktárak
 - b) mezőgazdasági építmények
 - c) állattartó épületek
 - d) növénytermesztés épületei
 - e) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

28. § (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírásai

- (1) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos is- helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a meglévő min 2750 m²-es tanyatelek birtokközponttá minősíthetők.
- (3) Beépítés: szabadonálló
- (4) Beépítési magasság építménymagassággal meghatározott:
 - a) max: 4,5m, a b) pontban foglalt eltéréssel.
 - b) lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek: max: 3,5m
- (5) Építészeti előírás: szimmetrikus nyeregtető tető: 40-45%-os hajlásszöggel

29. § (Má-3) fejlesztési övezet nagytávlatban gazdasági célú beépítésre tartalékolt, ezért ott a mezőgazdasági területen általános előírások szerint elhelyezhetők sem építhetők.

Vízgazdálkodási területek

30. § (1) Vízgazdálkodási területbe a csatornák és a vízfelületek tartoznak.

- (2) A terület (V-1) övezetbe sorolt.
- (3) (V-1) övezetben kizárólag vízügyi rendeltetésű építmények helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt különleges területek

31. § Beépítésre nem szánt különleges területek

1. (T) Temető,
2. (Kep) Kegyeleti park
3. (Sz) Szabadidős terület
- ⁸4. (Pl) Peregadacsi nyugdíjas lakópark

Temető

32. § (1) (T) Temető a szabályozási tervben lehatárolt, ahol

- a) ravatalozó,
 - b) kápolna,
 - c) urnafal
 - d) síremlék helyezhető el.
- (2) A temető kerítéssel határolandó.
 - (3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges
 - (4) Beépítettség: max: 2 %
 - (5) Zöldfelület: min: 60%

Kegyeleti park

33. § (1) (Kep) Kegyeleti parkok a szabályozási terven lehatároltak, amelyek a sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendők.

- (2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Szabadidős terület

34. § (1) (Sz) Szabadidős területen sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos és szállásépületek helyezhetők el.

- (2) Kialakítható telek: min 1000 m²
- (3) Beépítés módja: szabadon álló
- (4) Beépítettség: max: 5 %
- (5) Beépítési magasság: max: 7,5 m, az építménymagassággal meghatározott
- (6) Zöldfelület: min: 40%
- (7) A zöldfelületi előírás a természetes és természetközeli vegetáció megtartásával és őshonos növényzettel valószínű meg.

Peregadacsi nyugdíjas lakópark

⁹34/A. § (Pl) Peregadacsi nyugdíjas lakópark előírásai

- (1) A rendeltetési egységek számának korlátozása nélkül elhelyezhető:
 - a) lakás és melléképítményei
 - b) humán szolgáltatási célú építmény,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú épület
- (2) Telek területe: min: 3000 m²
- (3) Építési hely a telekhatároktól mért 6-6 m.
- (4) Beépítettség: max: 10%
- (5) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:
 - a) a b) pont szerinti eltéréssel: max: 7,5 m
 - b) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű építmény: max 30 m
- (6) Zöldfelület: min: 40%

III. FEJEZET

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

35. § (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) Kialakult beépítés: telken 2013. december 31-én jogszerűen álló építmények összessége.
- b) háztartással kapcsolatos épület: nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tároló építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű
- c) tanyatelek: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas földrészlet
- d) utcaszakaszon kialakult helyzet: telektömb utcaszakasznyi hosszán lévő telkek legalább felében az épület telken belüli elhelyezkedése és tömege.
- ¹⁰e) Toronyszerű építmény: magasságához képest kis alapterületű épített vagy szerelt építmény.

36. § (1) Jelen rendelet kihirdetését követő 31. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építtető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Hatályát veszti:

1. a képviselő-testület a helyi építési szabályokról szóló 2/2000.(IV.10.) önkormányzati rendelete,
2. a képviselő-testület a helyi építési szabályokról szóló 2/2000.(IV.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 15/2000.(XII.5.) önkormányzati rendelet.

Farkas Ildikó
polgármester

Palla Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2015. február hó 05. napján az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kunadacs, 2015. február 05.

Palla Tibor
jegyző

¹ Módosításokkal egységbe szerkesztve. Hatályba lép: 2020.IV.25-től

² 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 28.§ a) pontja módosította 2017. december 30-tól hatályát veszti 2022.V.26-tól

³ 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 28.§ a) pontja módosította 2017. december 30-tól hatályát veszti 2022.V.26-tól

⁴ 5/2020. (III.26.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályba lép: 2020.IV.25-től hatályát veszti 2022.V.26-tól

¹¹ Módosításokkal egységbe szerkesztve. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

⁵ 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 28.§ a) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 30-tól.

⁶ 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 28.§ b) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 30-tól.

⁷ 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet 28.§ c) pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 30-tól.

⁸ 5/2020. (III.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2020.IV.25-től

⁹ 5/2020. (III.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2020.IV.25-től

¹⁰ 5/2020. (III.26.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2020.IV.25-től

¹² 10/2022. V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

¹³ 10/2022. V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

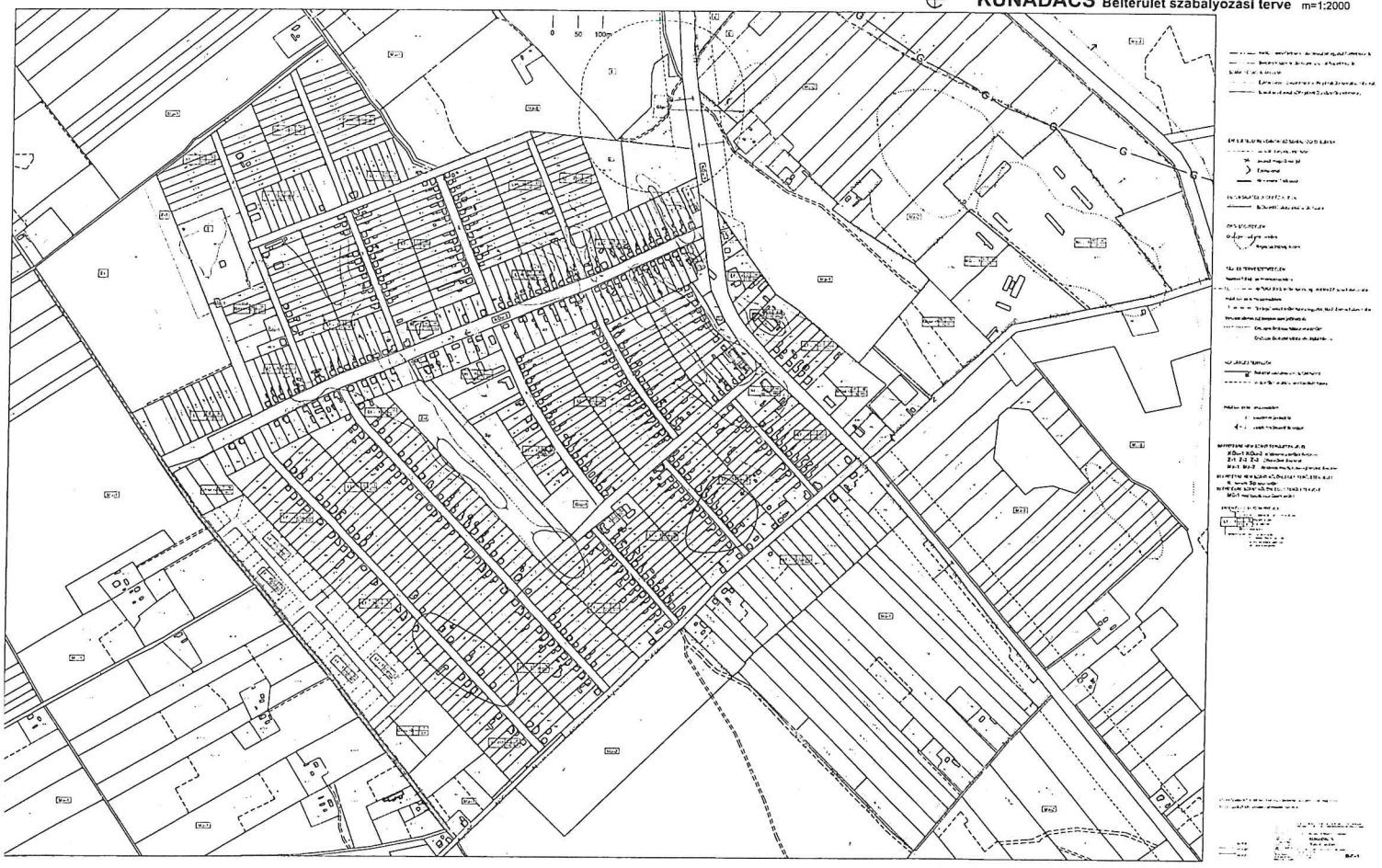
¹⁴ 10/2022. V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

¹⁵ 10/2022. V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

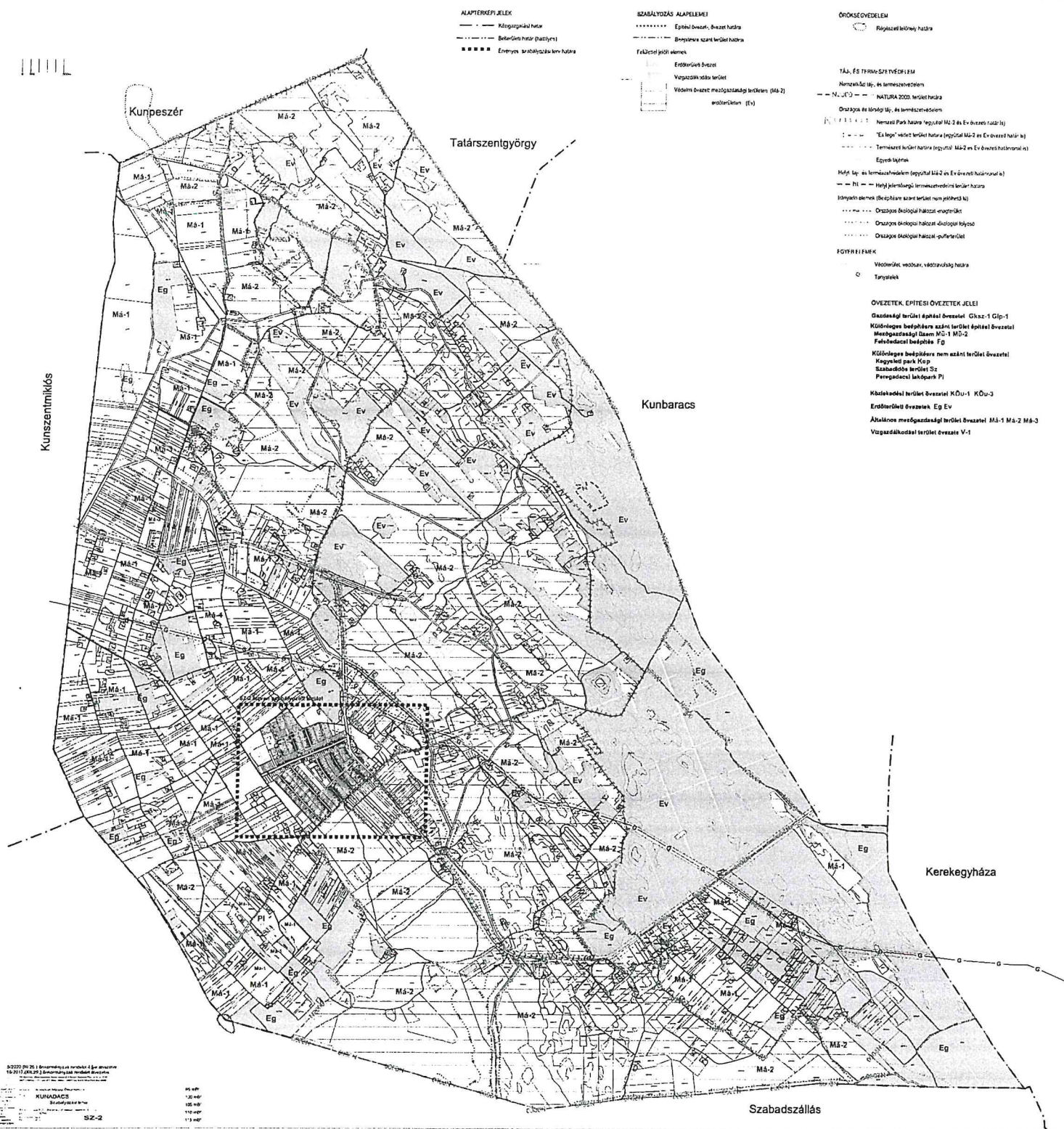
¹⁶ 10/2022. V.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2022.V.26-tól

1.

⊕ **KUNADACS** Belterület szabályozási terve m=1:2000



KUNADACS Igazgatási terület szabályozási terve m=1:16000



Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
27305	1	Köztemető	436, 426, 424, 443/7, 445/1
27306	2	Felsőadacs-Látosházi-dűlő	0125/13, 0125/3
27307	3	Alsóadacs-Pergel-tanya	0260/38, 0260/39
27308	4	Felsőadacs-Hajdú-tanya	0178/18, 0178/8, 0178/4
61908	5	Rapcsák-tanya	0264/20, 0264/3, 0264/19, 0264/18, 0264/17, 0261, 0264/15, 0264/6, 0225
74551	6	Horváth-tanya	0203/11, 0208/4, 0208/6, 0204, 0208/2, 0208/5, 0208/3
74553	7	Dunai-tanya	0203/11, 0203/13, 0203/12, 0203/5, 0217/5, 0216, 0215/21, 0207
74555	8	Barátság Tsz-től K-re	0219/11, 0219/10, 0219/7, 0219/2, 0219/8, 0219/4, 0218, 0219/3, 0219/9
74557	9	Mezei-tanya	0194/3, 0191/21, 0191/20, 0191/19, 0191/18
74559	10	Simon J. tanyától É-ra	050/14, 050/13, 051, 052/19, 052/18
74561	11	Szőke-tanya	050/14, 050/10, 050/3, 050/7, 050/6
74563	12	Béni-tanyától DK-re	038/27, 038/35
75677	13	Hosszú-dűlő Észak	0125/8, 0125/9
27312	14	Útátvágás	060/2, 0183, 0181, 0178/16, 0178/15, 0179, 067, 0184/1, 0182, 0187/13, 0186, 0178/17
27309	15	Alsóadacs	0211/14
85311	16	Barátság TSZ, Rudera/Pusztatemplom	0194/3, 0195, 0191/23, 0222/2, 0194/1
85313	17	Bagyinszky tanya	0222/31, 0222/30, 0222/28, 0222/29, 0222/27, 0222/24, 0222/22, 0222/23, 0222/25, 0222/36, 0222/26
91733	19	Baranyai-tanya Ny	077/17, 077/22, 077/23, 079/1
91735	20	Baranyai-tanya É	087/4, 092/5, 087/5
92489	21	Dámányadacs 9. sz. tanya	0182, 0197/8, 0197/10, 0173/14, 0197/23, 0197/2
92491	22	Hegyes-hegy DK 1.	
92493	23	Hegyes-hegy DK 2.	
92495	24	Pongrác-tanya DK	0195, 0200/1, 0197/24, 0197/26, 0197/19, 0197/20, 0197/25
92497	25	Zsikla-tanya K	0195, 0187/24, 0217/11, 0187/20, 0217/10, 0187/23
92499	26	Mezei-tanya ÉNy	0191/10, 0191/11, 0191/12, 0191/14
96699	27	Peregadacs	
96701	28	Laczkovics-tanya	
96703	29	Takács-tanya	
27323	11	Jóna telke	0310/2, 0307/18, 0308, 0307/10, 0307/11, 0310/3, 0310/4, 0310/6, 0309/11, 0113/7, 0310/5
61902	20	Ágoston-halom (Szabadszállás)	0274/12, 0273/2, 0370/3, 0350/13, 0402/3, 0369, 0351/16, 0371/16, 0371/7, 0352

4. melléklet

Növénytelepítési javaslatok

Utcafásítási javaslatok



----- **Utcasorfa -széles zöldsáv esetén**

Hárs, osterfa, dió

pirosvirágú vadgesztenye, mezei juhar

----- **Fasor**

gömbkőris, juhar, akác, galagonya, szil

(elektromos vezetékek alatt)

középnövésű mezei juhar, szivarfa

berkenye, kőris

(távbeszélő kábel alatt)

----- **Gyümölcsfasor pótlás**

meggy, szilva, díszszilva, díszalma

Védendő fák, facsoportok

Utcaszakaszokon

Kossuth Lajos utcában:

takarékszövetkezet-gyógyszertár előtti ezüsthársfasor (*Tilia argentea*)

163/2 hrsz előtt nagylevelű hársfa (*Tilia platyphyllos*) 2 db

155, 500 hrsz előtti juharfák (*Acer pseudoplatanus*) 5 db

József Attila utca községháza telke mentén: hársfa (*Tilia*) 3 db

Intézménytelkeken:

Községháza udvarán: nagylevelű hársfa (*Tilia platyphyllos*) 1 db

vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) 2 db

Iskola udvarán hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) 2 db

Óvoda udvarán japánakác 1 db (*Sophora japonica*)

Művelődési ház oldalkertjében fehérnyárfá (*Populus alba*) 1 db

hátsó kertjében: kislevelű hárs (*Tilia cordata*) 1 db

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb öshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT - molyhos tölgy - <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ - vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőris - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - madárcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
<u>¹KBO - közönséges boróka - <i>Juniperus communis</i></u>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Berberis vulgaris - sós kaborbolya	Prunus spinosa - kökény
Cerasus fruticosa - cseplesz meggy	Rhamnus catharticus - varjútövis
Clematis vitalba - erdei iszalag	Ribes rubrum - piros ribiszke
Colutea arborescens - pukkanó dudafűt	Rubus caesius - hamvas szeder
Cornus mas - húsos som	Salix caprea - kecskefűz
Cornus sanguinea - veresgyűrű som	Salix cinerea - reketyefűz
Corylus avellana - mogyoró	Salix rosmarinifolia - serevényfűz
Crataegus laevigata - cseregalagonya	Salix triandra - mandulalevelű fűz
Crataegus monogyna - egybibés galagonya	Salix viminalis - kosárkötő fűz
Crataegus nigra - fekete galagonya	Sambucus nigra - fekete bodza
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó	Staphylea pinnata - hólyagfa
Euonymus verrucosus - bibircses kecskerágó	Viburnum lantana - ostorménfa
Frangula alnus - kutyabenge	Viburnum opulus - kányabangita
Hedera helix - borostyán	Vitis sylvestris - ligeti szőlő
Ligustrum vulgare - fagyal	