

ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft.
Kecskemét, Wesselényi utca 1.
Tel./ Fax.: 06-76/482-916

KUNPESZÉR
Településrendezési terve és helyi építési szabályzata

Kunpeszér Község Önkormányzat
7/2003.(VI.23.) számú rendelete

2003. június 20-ai Képviselő-testületi ülésen
jóváhagyott munkarészek

Tartalomjegyzék

91/2003.(VI.20.) kt. számú határozattal jóváhagyott munkarészek

1.1.1. Településszerkezeti terv leírása

1.1.2. Tervek

1.1.2.1. Településszerkezeti terv	m=1:20 000	SZ-1
1.1.2.2. Belterület szerkezeti terve	m=1: 4 000	SZ-2

7/2003.(VI.23.) számú rendelettel jóváhagyott munkarészek

1.2.1. Helyi építési szabályzat

1.2.2. Szabályozási tervek

1.2.2.1. Külterület övezeti terve	m=1:20 000	SZT-1
1.2.2.2. Belterület szabályozási és övezeti terve Volt zártkertek szabályozási tervei	m=1: 2 000	SZT-2
1.2.2.3. Középpeszér	m=1: 2 000	SZT-3
1.2.2.4. DVCS melletti terület	m=1: 2 000	SZT-4
1.2.2.5. Kastélypeszér	m=1: 2 000	SZT-5

KUNPESZÉR
Településszerkezeti tervének leírása

Előzmények
Településszerkezet meghatározó elemei
Belterületi határ
Területfelhasználás
Beépítésre szánt területek
 Lakóterületek
 Vegyes területek
 Gazdasági területek
 Különleges területek
Beépítésre nem szánt területek
 Közlekedési és közműterületek
 Zöldterületek
 Erdőterületek
 Mezőgazdasági területek
 Vízgazdálkodási területek
 Védett és védőterületek
 Funkció - változtatások

TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településszerkezet alakítása és a területfelhasználás távlati módjának meghatározása a helyi sajátosságokra épül.

A településszerkezet meghatározó meglévő elemei a következők:

- természeti és művi környezet
- úthálózat
- csatornahálózat határozza meg.

A község területfelhasználását:

- rétterület a Kiskunsági Nemzeti Park „Peszéradacsi rétek” egysége
- belterület
- szántó és erdőterületek
- volt zártkertek határozzák meg.

Településszerkezetet és területfelhasználást egyaránt befolyásolja az igazgatási terület cca 1/3-át jelentő természetvédelmi terület

BELTERÜLETI HATÁR

A belterület határa a beépítéssel szoros összefüggésben alakul. Belterület bővítésére az alábbiak szerint kerül sor.

Lakóterületi célra belterületi bevonás tervezett a Kunszentmiklós-Örkény út déli oldalán a már meglévő lakótömbök folytatásaként.

Gazdasági területi célból északon a meglévő major belterületi bevonása tervezett.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Az igazgatási terület használati ill. beépítési szempontból az előírt területfelhasználási kategóriákba sorolt.

Beépítésre szánt területek

A belterületek - jelenlegi és tervezett bővítések - beépítésre szántak.

Építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek a következők:

- Lakóterületek
- Vegyes területeken belül településközpont területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos településrendezési és építési követelmények (OTÉK) előírásának megfelelően építési övezetekbe sorolt. Az építési övezetek jellemzését a telekméret, beépítési mód, beépítettség mértéke, építménymagasság, közművesítettség mértéke, zöldfelületi mérték, környezetterhelési határérték, terepszint alatti építmények és a telek szélességi és mélységi mérete valamint a nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó előírások adják.

Lakóterületek

A beépítésre szánt területen belül a legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási kategória.

Az emelkedő népességszámból következően indokolt a területi fejlesztési igény a belterület nyugati részén már kiosztott telkek beépítésével biztosítható.

Meglévő tömbök továbbosztása, a már kialakult beépítés besűrűsítése nem tervezett.

A lakóterületek falusias jellegűek. A telek-méreteiben és beépítési módjaiban különbségek nincsenek, ezért azonos övezeti besorolást kaphatnak.

A településközpont vegyes terület a település súlypontjában a meglévő intézmények körül került kijelölésre és a község ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport építmények és az azokhoz kapcsolódó szolgálati lakások kaphatnak helyet. A felsoroltak lakóterületen belül is elhelyezhetők, a településközponti besorolás a jelentőségüket emeli ki, a meghatározó intézmények telkein lakás lehetséges, de önálló lakótelek nem alakítható.

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltárási belső úthálózata sorolt.

A meglévő gazdasági területeket a terv megtartja.

Új gazdasági területek a védett területen kívüli gazdasági területek bővítésében tervezettek. *Kereskedelmi, szolgáltató terület* a gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges területek

Kunpeszér különleges területei: a temető, a sportterület, a közműterület, honvédelmi terület és a szilárd hulladéklerakó.

A különleges területek sajátosságai a helyi építési szabályzatban rögzíthetők.

A *szilárd hulladéklerakó* lakóterülettől való védőtávolsága nem biztosított, ezért megszüntetésre javasolt. Terv szerint Kunpeszér igazgatási területén kívüli regionális szeméttelre kerül a szilárdhulladék. A mai szilárd hulladéklerakó a regionális telep üzembehelyezéséig marad fenn.

Megszüntetés után rekultivációjáról gondoskodni kell.

Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek az alábbiak

- Közlekedési és közműelhelyezési terület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

Közlekedési -, és közműterületek

Az OTÉK 26.§ szerinti közlekedési területek az alábbiak:

Országos közutak

5205 Tass - Örkény és az

5206. Kunpeszér Bugyi jelű összekötőút

Hálózati jelentőségű külterületi utak felhasználásával távlatban összekötőúti szerepet kaphat a szerkezeti terven jelölt Kunadacs-Kunpeszér út.

Zöldterületek

A település zöldterületi rendszerét a vízgyűjtőket kísérő zöldfelületek adják. A zöldterületek közparkok, amelyek településközponti vagy védelmi szerepkörrel bírnak. A védőzöldterületek elsődleges rendeltetése a területfelhasználások közötti átmenet megteremtése, a természetes állapot megtartásának biztosítása.

Erdőterületek

A külterületi területfelhasználáson belül az erdőterületek a Duna völgyi Főcsatornától nyugatra és a Kiskunsági Nemzeti Park egységének keleti határán található. Az előbbiek gazdasági az utóbbiak védelmi jellegűek.

Mezőgazdasági terület

Mezőgazdasági terület a község külterületének meghatározó része;

beépítésre nem szánt területek jellemzően ide tartoznak. Építési lehetőségük az általános szabályoknak megfelelőek. Védelmi övezetbe a természetvédelmi terület és annak környezete tartozik. Tanyás beépítésre a belterülettől délre került kijelölésre terület. Az egykori zártkertekben kizárólag szerszámoskamra építésére van lehetőség.

Vízgazdálkodási terület

Kunpeszér OTÉK szerinti vízgazdálkodási területei a nyílt csatornák és partjaik.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Kunpeszér 1/3 határrésze országos védettségű természetvédelmi oltalom alatti terület a Kiskunsági Nemzeti Park Peszéradacsi rétek egysége található. További védendő területek a természeti és “ex lege” területek, amelyeket a szerkezeti terv tartalmazza.

A vonalas létesítmények, az utak, közműnyomvonalakat kísérő védőterületeinek nagysága a szabványok ill. az egyes üzemeltetők igénye szerint került meghatározásra.

FUNKCIÓ VÁLTOZTATÁSOK

A településszerkezeti terv az adottságokból és a regionális lehetőségekből kiindulva az önkormányzat fejlesztési szándékának területi megfogalmazását adja. A tervezett funkcióváltások is ebből vezethetők le.

A beépített részekben jelentős funkcióváltást nem céloz meg a terv.

A jelenlegi beépített, mezőgazdasági területként szereplő majorok besorolása a tényleges használatnak megfelelően alakul.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kunpeszér közigazgatási területére

KUNPESZÉR KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

7/2003. (VI.20) k.t. sz. rendelete a helyi építési szabályokról

Kunpeszér Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Kunpeszér közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt : építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.

(2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

a) Külterület 1:20.000 méretarányú **(SZT-1)** övezeti terve

b) Belterület 1:2000 méretarányú **(SZT-2)** szabályozási terve

c) a volt zártkertekre vonatkozó 1:2000 méretarányú szabályozási tervek

ca) Középpeszér (SZT-3)

cb) DVCS melletti terület (SZT-4)

cc) Kastélypeszér (SZT-5)

(3) A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei

a) Szennyeződésérzékenységi besorolása. „I” különösen érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület

b) Nitrátérzékeny

c) Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

(4) A rendelet alá tartozó külterületen építési munka csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel engedélyezhető.

(5) A rendelet alá tartozó területen a jegyző által engedélyezhető kutak mélységét e rendelet függeléke tartalmazza.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

2.§(1) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- mindenkori belterületi határ

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3.§(1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

(2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak és a szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSA

4.§ A meglévő telkek méretei és beépítése a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

Telekalakítás

5.§(1) Nyúlványos telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

Járművek elhelyezése

6.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani

b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazoltan - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető

- a már meglévő épület ill. telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

7.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület** -Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület** -Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület** -Kereskedelmi szolgáltató terület
- d) **Különleges terület**
- da) **(Kt)** Temető
- db) **(Kk)** Közműterület
- dc) **(Ksp)** Sportterület
- db) **(Kh)** Hulladéklerakó
- de) **(HT)** Honvédelmi terület

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás/szintterület	Beépítési mód	max beépítettség%
		Max építménymagasság(m)

Épületek, építmények elhelyezése

8.§(1) Lakóterületen saroktelek kivételével a lakások egy épületben helyezendők el.

(2) Meglévő beépítésben 4,0m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§ (1) alapján kell meghatározni.

(3) Meglévő beépítésben 6,0 m-nél kisebb hátsókert kialakítása és az OTÉK 36.§ (1)-nél kisebb távolságra kerülő épületek elhelyezése csak a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával lehetséges.

(4) Terepszint alatti önálló létesítmény -amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközponti vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(5) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

- baromfi
- csibe mélyalommal 15 db/m²
- tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
- tojótyúk ketrecben 10 db/m²
- kacsa, liba 2-3 db/m²
- szarvasmarha
- tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db
- tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- növendék kötött tartásban 3 m²/ db
- növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db

- borjú közös rekeszben 2-5m²/db
- bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
- bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- ló
- kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
- kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- juh0,6-1 m²/ db
- sertés
- oca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db
- malac bújó 1,3 m²/ db
- koca szállás szállás 1,5m²/ db
- kifutó 4 m²/ db
- hízó 1,5 m²/ db

(7) Állattartó épületek és lakások lakóépülettől való védőtávolság legalább az alábbi :

- ló, szarvasmarha 15 m
- juh, kecske, sertés 10 m
- broiler baromfi ketreces 5 m
- almos 10 m
- tojótyúk (ketreces) 10 m
- viziszárnyas 15 m
- pulyka 10 m
- anyanyúl és szaporulata 10 m

(8) Saját szükségletet meghaladó állatlétszámok elhelyezésére szolgáló építmények csak a (Gksz-1) építési övezetbe sorolt gazdasági területen építhetők.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

9.§(1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

- a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növénygyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m
- b) 3 m-nél magasabbra nem növénygyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m
- c) 3 m-nél magasabbra növénygyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősövény esetében: min 2,0 m

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

10.§ (1) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete az általános érvényű előírásoktól eltérően min 4m lehet, ha

- nyílásait az OTÉK 37. § -ban foglaltak szerint létesítik, vagy/ és
- az oldalkert méretéhez a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul

Falusias lakóterület

11.§ (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- max 2 lakásos lakóépület és/vagy
 - kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
- kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (Lf-1) lakó építési övezet

b) (Lftartalék) tartalék lakó építési övezet

Falusias lakóterület általános előírása:

(3) a) Szintterület-sűrűség: max 0,5

b) Valamennyi lakóövezetre a lakóterületre előírt környezetterhelési határértékek vonatkoznak:

(4) (Lf-1) építési övezet

a) Telek szélessége: min 18,0m

hossza: min 50,0m

területe: min 900 m²

b) Beépítés módja: előkertes oldalhatáron álló általában, saroktelken a jobb tájolás figyelembevételével szabadonállóan.

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság min 2,5m, max 4,5m,

e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett medencés gyűjtés megengedett.

f) Zöldfelület min 40%

(5) Lftartalék) építési övezet előírásai megegyeznek az **(Lf-1)** jelű övezet előírásaival, de a beépítése csak az **(Lf-1)** övezet beépítését követően történhet.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

12.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

(2) Településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

a) (Vt-1) intézményi építési övezet

b) (Vt-1) ellátási építési övezet

Vegyes terület általános előírásai:

(3)a) Szintterület-sűrűség: max 1,5

b) Környezetterhelési határérték valamennyi építési övezetben a lakóterületre előírtak szerint.

(4) (Vt-1) intézményi övezet

a) Az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető

-szolgálati lakás

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

b) Telek szélessége: közbenső. min 18,0m

sarok: min 20,0m.

hossza min 40 m

területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet

c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság min 3,6m, max 6,5m

f) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig a vízzáróan kiképzett medencébe való gyűjtés megengedett.

g) Zöldfelület min 30%

(5) (Vt-2) ellátási építési övezet

a) Az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető

-lakóépület

-igazgatási épület

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

-gazdasági célú építmény

b) Telek szélessége: közbenső: min 18,0m

sarok: min 20,0m.

Területe: min 900m² ill. a kialakult helyzet

c) Beépítés módja: kialakult helyzet szerint

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság min 3,6m, max 6,5m

f) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett medencés gyűjtés megengedett.

g) Zöldfelület min 10%

Gazdasági területek

13.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület :**kereskedelmi, szolgáltató terület**

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§(1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

- a nagylétszámú állattartó építmények kivételével mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - szolgálati lakás
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
 - sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi övezetekbe sorolt:

(Gksz-1) általános építési övezet

(Gksz-2) védelmi építési övezet

Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:

(3) Szintterületsűrűség: max 2,0

(4) (Gksz-1) építési övezet

a) Építési telek: szélessége: min 20,0m
mélysége: min 50 m
területe: min 1000m²

b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel a szabályozási terv szerinti fásítási (beültetési) kötelezettséggel.

c) Beépítettség: max 50%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Teljes közművesítés az építési munka feltétele a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáróan kiképzett medencébe való gyűjtés megengedett.

f) Zöldfelület: min 20%

g) Környezetterhelési határérték: a gazdasági területre előírtak szerint.

h) Az övezetben min 6m széles köz vagy magánút kialakítható.

(5) (Gksz-2) építési övezet

a) Az övezetben kizárólag a természetvédelmi kezelést és fenntartást szolgáló táji illeszkedést biztosító állattartó épületek építhetők.

b) Környezetterhelési -határérték: a természetvédelmi területre előírtak szerint

Különleges területek

15.§ Különleges területek az alábbiak:

a) (Kt) Temető

b) (Kk) Közműterület

c) (Ksp) Sportterület

d) (Kh) Hulladéklerakó

e) (HT) Honvédelmi terület

Temető

16.§ (1) (Kt) temető a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.

(3) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

(4) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:

sírok mérete (hossz. x szélesség):

egyes - min 0,9 x 2,1 m (felnőtt) 0,6 x 1,3 m (gyerek)

kettős - min 1,9 x 2,1 m

kripta mérete (hossz. x szélesség):

egyes - min 1,5 x 2,5 m

többes - min 1,5 koporsónként x 2,5 m

sírok távolsága : min 0,6m

sírsorok távolsága: min 1,0m

új belső út: min 8,0 m széles két oldali fasorral

(5) Teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáróan kiképzett medencébe való gyűjtés megengedett.

Közműterület

17.§(1) (Kk) Közműterület a szabályozási terveken lehatároltak.

(2) A területen a közüzemi ellátás létesítményei helyezhetők el a vonatkozó szabványoknak és előírásoknak megfelelően..

Sportterületek

18.§(1) (Spk) sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen: -sportépítmény

-az alaprendeltetéshez kapcsolódó öltözőépület helyezhető el.

(3) Beépítettség max 10 %

Hulladéklerakó

19.§(1) 316 hrsz-ú telken meglévő **(Kh)** hulladéklerakó a regionális lerakóhoz való csatlakozásig fennmarad, azt követően rekultiválandó.

Honvédelmi terület

20.§ A szabályozási terven lehatárolt **(HT)** területen csak honvédelmi létesítmény helyezhető el.

KUNPESZÉR BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

21.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

22.§ (1) A közlekedési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **(KÖu -1) országos közutak övezete**
- b) **(KÖu -2) belterületi lakóutak övezete**
- c) **(KÖu -3) egyéb utak övezete**

Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -, bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

(6) a) **(KÖu -1)** övezetbe tartoznak a 5206. és 5205. jelű és az országos közötti fejlesztendő utak.

- aa) Gépjármű forgalomra min 6m széles út
- ab) Kül és belterületen kerékpárút
- ac) Belterületen kétoldali járda

b) **(KÖu-2)** utak övezetbe 12 m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a szabályozási terven tervén ábrázolt települési lakóutak tartoznak.

- ba) gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki
- bb) legalább egyoldali járda építendő

c) **(KÖu-3)** utak övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út

- ca) min 4,0m-es szabályozási szélességgel alakítandó ki.
- cb) hálózati jelentőségű (Köu-3) jelű út meglévő szabályozási szélessége nem csökkenthető

Zöldterület

23.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **(Z-1) Településközponti park**
- b) **(Z-2) Ligetes, védelmi zöldterület**
- c) **(Z-3) Védelmi zöldterület**

(2) Zöldterületek övezeti előírásai

a) **(Z-1) övezet** a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

ab) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.

ac) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető

b) **(Z-2) övezet** természetes növényállománnyal rendelkező ill. betelepítendő és fenntartandó zöldterület

ba) A (Z-2) övezet időszakosan vízjárta terület, amelyben épület nem helyezhető el.

bb) A (Z-2) övezetben feltöltéssel járó tereprendezés nem végezhető.

bc) A (Z-2*) övezetben árusítóhely illetve piactér kialakítható.

c) (Z-3) övezet

ca) A **(Z-3)** övezet védelmi rendeltetésű, amelyben épület nem helyezhető el.

ca) A **(Z-3*)** övezetben a természetvédelmi kezelést szolgáló építmény kivételével építmény nem helyezhető el.

Erdőterület

24.§ (1) Erdőterületbe az erdőtvény hatálya alá tartozó területek soroltak.

(2) Az erdőterület **(Eg)** és **(Ev)** övezetbe sorolt.

(3) **(Eg)** övezetben az erdőterületeken való általános építési előírások alkalmazandók.

(4) **(Ev)** övezetben a természetvédelmi kezelést szolgáló létesítmény kivételével semmilyen építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági terület

25.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.

(2) A mezőgazdasági terület az alábbi területekre tagolt:

- a) Általános mezőgazdasági terület
- b) Kertes mezőgazdasági terület

(3) Mezőgazdasági területen általános építési feltétel az építető által biztosított ivóvíz, villamos energia-ellátás, hulladékszállítás és szennyvízkezelés.

Általános mezőgazdasági terület

26.§ (1) A terület az alábbi övezetekbe sorolt:

- a) (Má -1) általános övezet
- b) (Má-2) tanyás övezet
- c) (Má-3) védelmi övezet

(2) (Má-1) általános övezet

a) Elhelyezhető:

aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók), termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás, élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

ab) mezőgazdasági építmények

(állattartó épületek, növénytermesztés épületei)

ac) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel: -kiskereskedelem

-vendéglátás

-szálláshely

-sport

ad) lakóépület

b) Birtokközpont kialakítható.

c) Az övezetben csak e rendelet **26.§(2)** szerinti építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:

ca) beépítési mód :szabadonálló

cb) építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológiai szükségszerűségből változhat.

(3) (Má-2) tanyás övezet

a) Az övezetben e rendelet 26.§(2) azzal az eltéréssel alkalmazható, hogy birtoktesten kívül az OTÉK 29.§ alkalmazható.

b) A lakóépület építménymagassága: min 2,5, max 4,5m.

(4) (Má-3) védelmi övezet

Az övezetben a vízügyi és természetvédelmi kezelést és kutatást szolgáló létesítmények kivételével építmény nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület

27.§ (1) Kertes mezőgazdasági terület az alábbi övezetekbe sorolt:

(Mk-1) általános övezet

(Mk-2) különleges övezet

(2) (Mk-1) általános övezet

a) beépíthető telek min 720 m²

b) beépítési mód :szabadonálló

c) építménymagasság: min 2,5m, max 3,5

d) beépítettség: max 3%

e) közművesítési előírás: a szennyvíz vízzáróan kiképzett medencébe gyűjtendő.

f) **Mk-1***övezetben építési munka csak a vízügyi és természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

(3) (Mk-2) Különleges övezet

a) Az övezetben a 27.§(2) bekezdése szerinti csak honvédelmi szakhatósági közreműködéssel helyezhetők el.

Vízügyi területek

28.§ (1) Vízügyi területbe (V) jellel a vízgazdálkodási területek tartoznak.

(2) A vízgazdasági területre az általános rendelkezések vonatkoznak

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

29.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület-felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m

középkoronájú fa min2,5m

nagykoronájú fa min3,5m

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

30.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.

(2)Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint

b) közlekedési védőterület az utak és vasút tengelyétől külterületen 50-50m

c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték (NA 150) 60 -63 bar, 20 -20 m

elektromos távvezeték120 kV13 - 13 m

25 -30 kV, 5 - 5m

d) közművek védőtávolságai:vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint

gázvezeték MSZ 7048 szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

31.§ (1) Kunpeszér Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi településrendezési kötelezésekkel él és rendelkezik azokról:

- a) beépítési kötelezettség
- b) helyrehozatali kötelezettség

Beépítési kötelezettség

(2) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 2 éven belül eleget kell tenni a belterületen.

Helyrehozatali kötelezettség

(3) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemezzel fedése
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

ÉRTELMEZŐÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

32. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.

Sipos Gyuláné sk.
Polgármester

Palla Tibor sk.
Jegyző