

Kunpeszér Község Önkormányzat
Képviselő-testületének 9/2015. (VII.1.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról

Kunpeszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény és 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 6.§(1)bekezdés és 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 államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§ (1) A rendelet Kunpeszér teljes közigazgatási területére terjed ki.

- (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, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:
- a) Igazgatási terület $m=1:13\ 000$ méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve
 - b) Belterület $m=1:2\ 000$ méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve
 - c) Közepesüzem $m=1:2\ 000$ méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.
- (4) A meglévő telkek területe és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) 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) 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 átmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- (6) A belterületen létesülő épületek hasznos szintjének padlószintje nem lehet a 96 mBf –i magasság alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz illetve belvíz jelentős kárt ne okozhasson.

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 információs céllal valamint autóbusszmegálló számára helyezhető el 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 követően 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 telekalakítás és építési munka csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető, kivéve a szabályozást nem érintő telekhatárrendezést és a kubatúrán belüli építési munkát.
- (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 településképi alakítására vonatkozó előírások

- 3.§ (1) Az építési övezeteknél meghatározott legnagyobb épületmagasságba az egyházi és kegyeleti épületek(templom, kápolna) max 30m-es toronymagassága nem számít bele.
- (2) Az anyaghasználattal, a színezéssel és az építészeti kialakítással az egységes utcaképi megőrzését/kialakulását kell biztosítani, ennek érdekében kerülendő :
- a) funkcionálisan indokolatlan, esztétikailag kifogásolható tömegalakítás
 - b) felesleges és stílusidegen homlokzati tagozat
 - c) erős színű homlokzati festés
- (3) Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.
- (4) Helyi művi értékvédelemre külön önkormányzati rendelet vonatkozik, a helyi értékvédelemre javasolt épületeket e rendelet 1. függeléke tartalmazza.

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, szélérőmű, szélérőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
 - b) ex lege védett lápok területén,
 - c) ex lege védett kunhalom területén,
 - d) természeti területeken,
 - e) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek),
 - f) ökológiai hálózatba tartozó területeken,
 - g) erdőterületeken nem létesíthető.

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 közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- (3) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyás víztestek medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül új épület nem létesíthető.
- (4) A közcsonnával ellátott belterületen az építés feltétele a szennyvíz csatornahálózatra való rákötése.
- (5) A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet
 - a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

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

- 6.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kunpeszér 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 telekrészek.

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 tervezett lakóépületeknek és intézményeknek az utcai homlokzatára nem, csak az alárendelt homlokzatára lehet felszerelni kapcsolószerkezeteket és az egyéb berendezéseket.

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.
- (3) A szomszédos telkeken kialakult beépítési mód, építési vonal, épületmagasság meghatározása során alkalmazandó szabályok:
- a) Beépítési mód esetén: a szomszédos 1-1 telek beépítési módja szerint módot kell tartani. Amennyiben ez több félét is lehetővé tenne, akkor a szomszédos 3-3 telekre jellemző beépítési módot kell alkalmazni.
 - b) Építési vonal esetén: A szomszédos 1-1 telek közül valamelyik – a szomszédos 3-3 telket vizsgálva jobban jellemző – építési vonalat kell tartani.
 - c) Épületmagasság: a szomszédos 3-3 telek épületmagasságának átlaga, $\pm 0,5$ m.

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 általános előírásai

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

1. Falusias lakóterület
2. Vegyes terület
3. Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület
4. Különleges terület, amely piac, mezőgazdasági üzem és sportöltöző

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:
szennyvízcsatornázatlan területen 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 vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (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) A beépítésre szánt területen a falusias, a településközpont és az intézményi építési övezetek kivételével az épülethez szükséges közművesítés megoldása és a hulladékelszállítás az építtető feladata.

Falusias lakóterület 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) A lakások egy épületben helyezendők el. A lakás kiegészítő helyiségei és egyéb funkciók kerülhetnek további épületekbe is.
- (3) Falusias lakóterületen állattartó épület főépületként vagy utcavonaltól mért 10m-en belül nem helyezhető el.
- (4) Oldalkert: min 4,0m.
- (5) Hátsókert: min 6m
- (6) Falusias lakóterület: (Lf-1) és (Lf-2) építési övezetekbe tartozik.
- (7) (Lf-1) építési övezet előírásai
 - a) Telek területe: min 900m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáros
 - c) Előkert:
 - ca) közbenső teleknél: 5m,
 - cb) saroktelek szélességében: 5m
 - cc) saroktelek hosszanti oldalán fennmaradási engedélyezésnél: nincs
 - f) Elő, oldal és hátsókertben közműcsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el.
 - g) Építési vonal: előkert határa
 - h) Beépítettség: max 30%
 - i) Beépítési magasság értékei:
 - ia) utcai homlokzatmagasság: max 4,5m
 - ib) utcai telekhatártól legalább 15-m-re lévő gazdasági célú épületmagasság: max 7,5m.
 - j) Zöldfelület: min 40%
- (8) (Lf-2) építési övezet előírásai
 - a) Telek területe: min 900m²
 - b) Beépítési mód: szomszédos telkeken kialakult
 - c) Előkert az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
 - d) Elő-, és hátsókertben közműcsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el
 - e) Beépítettség: max 30%
 - f) Beépítési magasság értékei:
 - fa) utcai homlokzatmagasság: max 4,5m
 - fb) utcai telekhatártól legalább 15-m-re lévő gazdasági célú épületmagasság: max 7,5m.
 - g) Zöldfelület: min 40%

Vegyes terület előírásai

13.§ (1) Vegyes terület (Vi-1) jelű intézményi és (Vt-1) jelű településközpont területbe tartozik.

- (2) Vegyes területen az előírt számú gépjármű elhelyezése telken belül vagy közterületen biztosítandó.
- (3) (Vi-1) építési övezet előírásai
 - a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhetők el.
 - b) Telek területe: min 600 m²
 - c) Beépítési mód: oldalhatáros
 - d) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
 - e) Előkertben közműcsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el.
 - f) Beépítettség: max 50%
 - g) Beépítési magasság: max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott.
 - h) Zöldfelület: min 10%
- (4) (Vt-1) építési övezet előírásai
 - a) elhelyezhető legfeljebb 2 lakásos lakóépület és az alábbi rendeltetésű épületek:

- aa) igazgatási, iroda,
- ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- ac) hitélet, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- ad) kulturális, közösségi szórakoztató és sport
- b) Telek területe: min 600 m²
- c) Beépítési mód: oldalhatáros
- d) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint
- e) Beépítettség: max 50%
- f) Beépítési magasság: max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott.
- g) Zöldfelület: min 10%

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai

14.§ (1) Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerinti épületek elhelyezhetők.

- (2) Kereskedelmi szolgáltató terület köz-, és magánút valamint vízelvezető csatorna létesíthető.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató terület: (Gksz-1) és (Gksz-2) építési övezetre tagolódik.
- (4) (Gksz-1) építési övezet előírásai:
 - a) Telek területe: min 1000m²
 - b) Beépítési mód: szomszédos telkeken kialakult
 - c) Beépítettség: max 50%
 - d) Beépítési magasság:
 - da) db) kivétellel max 9 m-es épületmagassággal meghatározott
 - db) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű építmény (pl. siló) max 30m
 - e) Zöldfelület: min 20%
- (5) (Gksz-2) építési övezet előírásai:
 - a) Telek területe: min 1000m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáros, előkert: min 10m²
 - c) Beépítettség: max 50%
 - d) Beépítési magasság: max 9 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - e) Zöldfelület: min 20%
 - f) Környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre előírtak tartandók.

Egyéb ipari terület építési övezeti előírásai

15.§ (1) Egyéb ipari területen a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.

- (2) Egyéb ipari terület: (Gip-1) építési övezetbe tartozik.
- (3) Kialakítható telek: min 300m²
- (4) Beépítés módja: szabadon álló
- (5) Beépítettség: max 50%
- (6) Beépítési magasság
 - a) b) kivétellel max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - b) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű építmény max 30m
- (7) Zöldfelület: min 25%

Különleges beépítésre szánt terület előírásai

16.§ A különleges beépítésre szánt területek:

- 1. Piac

2. Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)
3. Sportöltöző (Spö)

Piac (Ker) építési övezeti előírásai

17.§ (1) A (Ker) jelű építési övezetben piac rendeltetésének megfelelő építmények az értékes növényzet megtartásával elhelyezhetők

- (2) telek: min 1500m²
- (3) beépítés módja: szabadonálló
- (4) beépítettség: max 40%
- (5) beépítési magasság max 4,5m épületmagassággal meghatározott
- (6) zöldfelület: min 40%

(Mü) mezőgazdasági üzemi terület előírásai

18. § (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) üzemanyagöltő,
 - 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:
 - ea) max 7,5m épületmagassággal meghatározott
 - eb) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű (pl. siló) építmény: max 30m
- 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 7,5m épületmagassággal meghatározott
- f) Zöldfelület: min. 40%

Sportöltöző (Spö) előírásai

19.§ (1) (Spö) Sportöltöző területén a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló épület helyezhető el.

- (2) Beépítettség: max 40%.
- (3) Épületmagasság: min. 3,5 m
- (4) Zöldfelület: min. 40%

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20.§ (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 közművesítés megoldása és a hulladékelszállítás megoldása az építtető feladata.

Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

21.§ (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 mellékút
- b) (KÖu-2) települési gyűjtőút
- c) (KÖu-3) belterületi kiszolgálóút
- d) (KÖu-4) egyéb utak övezetekre tagolódnak.

(4) (KÖu-1) országos mellékutak övezetének előírásai

- a) Az övezetbe 5205 jelű Örkény-Tass összekötőút és a 5206. jelű Bugyi-Kunpeszér összekötőút tartozik
- b) Szabályozási szélesség: 30m, illetve a kialakult helyzet
- c) Belterületen legalább egyoldali járda alakítandó
- d) Bel-, és külterületen kerékpárút alakítható.
- e) Legalább az egyik oldalra fasor telepítendő

(5) (KÖu-2) települési gyűjtőút előírásai

- a) szabályozási szélesség: a szabályozási terv szerint
- b) 066, 067/9, 069 hrsz-ú út: 15m
- c) Kunadaci összekötőút: 18m

(6) (KÖu-3) kiszolgáló utak szabályozási szélesség: min 12m, illetve a kialakult helyzet

(7) (KÖu-4) egyéb utak övezetének előírásai

- a) Az övezetbe tartozik a (4)-(6)bekezdéseken 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

22.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével

- a) pihenést és testedzést szolgáló épület
- b) 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

23.§ (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint

- a) (Z-1) közkert
- b) (Z-2) ligetes közpark zöldterület

c) (Z-3) védelmi zöldterület

(2) (Z-1) és (Z-2) 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, ahol sport-, pihenő-, játszóhely és rendezvényter kialakítható.

(5) (Z-3) övezet

- a) védelmi célú zöldterület, a település klímatis viszonyainak javítását szolgáló nem beépíthető növényzettel fedett terület
- c) Átmeneti hasznosításként mezőgazdasági vagy erdőgazdasági művelés lehetséges.

Erdőterület

24.§ (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 erdőövezetbe a településvédelmi és természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak, amelyekre az általános előírások az érvényesek.

Mezőgazdasági terület

25.§ (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 általános és kertes mezőgazdasági területbe tartozik.

(3) Az általános mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:

- 1. (Má-1) általános övezet
- 2. (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet
- 3. (Má-3) szérús övezet

(4) A kertes mezőgazdasági terület:

- 1. (Mk-1) általános övezet
- 2. (Mk-2) kastélypeszéri övezet
- 3. (Mk-3) középpeszéri övezet

(5) 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.

Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai

26.§ (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) élelmiszeraktárak
- b) mezőgazdasági építmények
- c) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírásai

27.§ (1) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatosakat is- helyezhetők el.

(2) Beépítés: szabadonálló

(3) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:

a) max 4,5m, a b) pontban foglalt eltéréssel.

b) lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek: max 3,5m

(4) Építészeti előírás: szimmetrikus nyeregtető tető: 40-45%-os hajlásszöggel

(Má-3) szérűs övezet előírásai

28.§ (1) Az övezetben a gyepterület kezelését szolgáló mezőgazdasági építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

(2) Az övezetben mezőgazdasági területek feltárását biztosító közút nyitható.

(3) Beépítettség: max 3%

(4) beépítési magasság: max 7,5m épületmagassággal meghatározott

Kertes mezőgazdasági terület övezeti előírásai

29.§ (1) (Mk-1) általános kertes mezőgazdasági területre az általános előírások az érvényesek.

(2) a) (Mk-2) Kastélypeszéri övezetre a b) pontban foglalt eltéréssel az általános előírások az érvényesek.

b) lakóépület nem helyezhető el.

(3) a) (Mk-3) Középpeszéri övezetre a b) pontban foglalt eltéréssel az általános előírások az érvényesek:

¹b) beépítettség: max 5%

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 és természetvédelmi rendeltetésű építmények helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt különleges területek

31.§ Beépítésre nem szánt különleges területek

1. (T) Temető

2. (Sp) Sportterület

3. (Hv) Honvédelmi terület

Temető

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

a) ravatalozó,

b) kápolna,

c) urnafal

¹ Az OTÉK előírásától eltérő szabályozáshoz 2015. június 1-én adott állami főépítész hozzájárulással.

- d) síremlék helyezhető el.
- (2) A temető kerítéssel határolandó.
- (3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges
- (4) Beépítettség: max 3 %
- (5) Zöldfelület: min 60%

Sportterület

33.§ (1) (Sp) Sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.

- (2) A területen sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.
- (3) Beépítettség: max 5%.
- (4) Épületmagasság: min. 3,5 m, max. 10,5 m
- (5) Zöldfelület: min. 40%

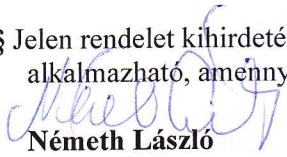
Honvédelmi terület (Hv)

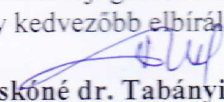
- 34.§** (1) A szabályozási terven lehatárolt területen csak honvédelmi létesítmény helyezhető el. Az övezet védőtávolságán belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) A szabályozási terven megjelölt különleges honvédelmi terület határától mért 1000 méteres védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény nem helyezhető el.
 - (3) A védőtávolságon belül bármilyen építmény, létesítmény engedélyezési eljárásában az a vonatkozó általános előírások szerint kell eljárni..

III. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

35.§ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályokról szóló 7/2003.(VI.20.) sz. rendelet hatályát veszti.

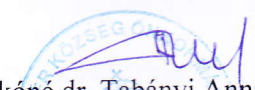
36.§ Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építető számára az úgy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.


Németh László
Polgármester


Boskóné dr. Tabányi Annamária
Aljegyző

Kihirdetve: 2015. július 01-én a Kunadacsi Közös Önkormányzati Hivatal Kunpeszéri Kirendeltségének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel.

Kunpeszér, 2015. július 01.


Boskóné dr. Tabányi Annamária aljegyző