



Munkaszám: Rp.I.199-10

P É R

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁS**

2/2010. (III. 17.) ÖKR rendelettel megállapított szabályozási terv

02. RENDELET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Pér község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2010. (III. 17.) ÖKR rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló, módosított 9/2004. (VII. 22.) rendelet módosításáról

Pér község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

Jelen rendeletével módosítja a 9/2004. (VII. 22.) rendeletét. Jelen rendelet hatályba lépésével a helyi építési szabályzatról szóló 9/2004. (VII. 22.) rendelet

- az SZ-J1/1 jelű, Rp.I.199-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című mellékletén a jelen rendelet mellékletét képező
- az SZ-J1/1M jelű, Rp.I.199-10 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című terven módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.199-10-re kell változtatni.
- az SZ-J2 jelű, Rp.I.199-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című melléklet helyébe az SZ-J2M jelű, Rp.I.199-10 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című melléklet lép.

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 9/2004. (VII. 22.) rendelet (továbbiakban: R.) 1. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet

- az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.199-10,
 - az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (Mindszentpuszta) című, (továbbiakban SZ-J1 terv), Rp.I.195-2,
 - az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.199-10,
- munkaszámú tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

2. §

Az R. a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. §

Építési tilalom

Építési tilalommal érintett ingatlanok: 0199/1, 3, 5; 0201/6, 9, 11-13; 0208/1-3,,

3. §

Az R. 7. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kialakult, valamint legalább 50%-ban beépült lakótömbben a közterület felőli telekhatáron épülő kerítésnek magasságában, áttörtségében illeszkednie kell a szomszédos telkeken lévő kerítésekhez, illetve a kialakult utcaképhez.

Az újonnan beépülő, valamint legfeljebb 50%-ban beépült lakótömbben a közterület felőli telekhatáron lábazat nélküli, vagy legfeljebb 60 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,00 m közötti magasságú min. 50, max. 70%-ban áttört kerítés létesíthető.”

4. §

Az R. 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Helyi védett értékek

- a) A helyi védett értékek jegyzékét a HÉSZ 5. számú függeléke tartalmazza.
- b) A helyi védelem vonatkozik a vonatkozó önkormányzati rendelet eltéréseivel:
 - ba) épület, építmény teljes tömegére
 - bb) épület, építmény részértékeire
 - bc) területre („helyi védett érték telkére”)
 - bd) táji és természeti értékre („helyi természeti értékre”).
- c) Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről a vonatkozó önkormányzati rendeletek gondoskodnak.
- d) A helyi védett épületet jelenlegi állapotában meg kell őrizni. Ezen épület esetében homlokzatának, a tömeg- és tetőformájának, az utcai nyílászáró arányának és kiosztásának megváltoztatása, illetve az épület bármely részének elbontása csak a korábbi állapot visszaállítása érdekében történhet.
- e) Helyi védett érték külön jelzett védett telkén telekalakítást végezni nem szabad.
- f) A helyi védett természeti értékek közül a fák csak élet- és balesetveszély esetén erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján vághatók ki. Kivágás esetén pótlásukról gondoskodni kell. Pótlás csak a kivágott fafaj alkalmazásával lehet.”

5. §

Az R. 13. § (1) bekezdés a., pontja a következővel egészül ki:

[Különleges terület

- | | |
|-------------------------|-------------|
| • temető | <i>Kt</i> |
| • sportterület | <i>Ksp]</i> |
| • „hulladékgyűjtő udvar | KHu |
| • sportlőtér | KL” |

6. §

Az R. 16. § (4) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

[(4) Övezeti előírások:]

| | | |
|----------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Lf₆ O 30/50 4,5 K/K/K |
| Beépítés módja | | Oldalhatáron álló |
| Beépíthetőség | megengedett legnagyobb beépítettség | 30% |
| | zöldfelület legkisebb mértéke | 50% |
| Építmény | | megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m |
| Telekalakítás | kialakítható | telek legkisebb szélessége |
| | | telek legkisebb mélysége |
| | | legkisebb telekterület mérete |
| Építési hely határai | | Szabályozási terv szerint |
| Környezetvédelem | | A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: lakóterület (falusias beépítésű) ¹ , - kötelező hulladék-elszállítás, - kötelező szennyvízcsatornára rákötés. |
| Közlekedés | | Építési telekhez max. 1 db kapubehajtó tartozhat. |
| Közműellátás | | Az építési övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel, - közüzemi ivóvízvezetékkel, - közüzemi szennyvízvezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. |
| Egyéb | | Az építési övezetben lévő telek beépítésének feltétele a telek szakszerű víztelenítése. Az építési övezetben megvalósuló építmények esetében kötelező a külön jogszabályokban meghatározott elvi építési engedélyezés lefolytatása. Az eljárás során tisztázni kell a beépítések településképi és építészeti követelményeit. |

| | | |
|----------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Lf₆ |
| Beépítés módja | | Az illeszkedés szabályai szerint |
| Beépíthetőség | megengedett legnagyobb beépítettség | 30% |
| | zöldfelület legkisebb mértéke | 50% |
| Építmény | | megengedett legnagyobb építménymagasság Az illeszkedés szabályai szerint, de legfeljebb - lakóépület esetén: 4,5 m - mezőgazdasági épület (mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épület, terménytároló) esetén: 6,0 m |
| Telekalakítás | kialakítható | telek legkisebb szélessége |
| | | telek legkisebb mélysége |
| | | legkisebb telekterület mérete |
| Építési hely határai | | előkert kialakult oldalkert 6,0 m, illetve 4,0 m amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb hátsóker 0 m |
| Környezetvédelem | | A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: lakóterület (falusias beépítésű) ² , - kötelező hulladék-elszállítás, - kötelező szennyvízcsatornára rákötés. |
| Közműellátás | | Az építési övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel, |

¹ jelenleg 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

² jelenleg 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

| | | |
|-------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | - közüzemi ivóvízvezetékekkel, - közüzemi szennyvízvezetékekkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. |
| Egyéb | | Az illeszkedési szabályok alkalmazásánál az 5.§ /2/ b., pontját és a 7.§ /3/ bekezdés előírásait figyelembe kell venni. Az illeszkedés szabályait ki kell terjeszteni az épületek tömegformálására és anyaghasználatára is. |

”

7. §

Az R. 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Övezeti előírások:

| | | V _t | V _{t_k} |
|------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Beépítés módja | | kialakult, vagy szabadonálló | szabadonálló |
| Beépíthetőség | megengedett legnagyobb beépítettség | 60% | 30% |
| | zöldfelület legkisebb mértéke | 30% | 30% |
| Építmény | | megengedett legnagyobb építménymagasság | 6,0 m |
| Telekalakítás | kialakítható | telek legkisebb szélessége | - (értelem szerint) |
| | | telek legkisebb mélysége | - (értelem szerint) |
| | | legkisebb telekterület mérete | 800 m ² |
| Környezetvédelem | | A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: vegyes terület ³ , - kötelező hulladék-elszállítás, - kötelező szennyvízcsatornára rákötés. | |
| Közműellátás | | Az építési övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékekkel, - közüzemi ivóvízvezetékekkel, - közüzemi szennyvízvezetékekkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. | |
| Egyéb | | Az építési övezetben megvalósuló építmények esetében kötelező a külön jogszabályokban meghatározott elvi építési engedélyezés lefolytatása. Az eljárás során tisztázni kell a beépítések településképi és építészeti követelményeit. Az építési övezetben az eltérő terület-felhasználású területek közös határvonala mentén – az épületek építésével egyidőben – háromszintű növényzetből álló – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású takaró-védőfásítást kell létrehozni. A fásítás 80%-át őshonos fafajok ⁴ alkossák. | |

”

³ jelenleg 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról

⁴ őshonos fafajok jegyzéke: jelenleg 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. sz. melléklet

8. §

(1) Az R. 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen kereskedelmi, szolgáltató, raktározó és nem zavaró hatású termelő létesítmények építhetők.”

(2) Az R. 21. § (2) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

[(2) Övezeti előírások:]

| | | Gksz | SZ | 20/50 |
|----------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|
| | | 6,0 | SZT | SZT |
| Beépítés módja | | szabadonálló | | |
| Beépíthetőség | megengedett legnagyobb beépítettség | | 20% | |
| | zöldfelület legkisebb mértéke | | 50% | |
| Építmény | | megengedett legnagyobb építménymagasság | | 6,0 m |
| Telekalakítás | kialakítható | telek legkisebb szélessége | | SZT (Szabályozási terv szerint) |
| | | telek legkisebb mélysége | | |
| | | legkisebb telekterület mérete | | |
| Építési hely határai | | Szabályozási terv szerint | | |
| Egyéb | | <p>Árvíz- és belvízveszélyes terület.⁵ Az övezetben az építési telek alakításának, valamint beépítésének feltétele a terület árvíz és belvízmentesítése. Az építési övezetben az eltérő terület-felhasználású területek közös határvonala mentén – az épületek építésével egyidőben – háromszintű növényzetből álló – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású takaró-védőfásítást kell létrehozni. A fásítás 80%-át őshonos fafajok⁶ alkossák.</p> | | |

9. §

(1) Az R. 24. § (1) bekezdése a következővel egészül ki:

[(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- *temető* *Kt*
- *sportterület* *Ksp*

- „hulladékgyűjtő udvar KHu
- sportlőtér KL”

(2) Az R. 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A K^{Szp} jelű építési övezet (sportterületen) területén a községi sportpályák, egyéb sportpályák, a sporttal kapcsolatos kiszolgáló létesítmények, pihenést, testedzést szolgáló építmények, a működéshez szükséges gazdasági tevékenységi célú, valamint a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

Beépítési mód: szabadonálló

⁵ 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet III./3

⁶ őshonos fafajok jegyzéke: jelenleg 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet 2. sz. melléklet

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 10% |
| Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 70% |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 6,0 m |
| Alakítható telek: | lelátóépítmény esetén megengedett a 9,0 m |
| Építési hely határai: | Szabályozási terv szerint |
| A $K^{Sp/p}$ jelű övezet a K^{Sp} jelű építési övezet parkolási ellátását szolgálja.” | a telekhatároktól 10,0 m |

(3) Az R. 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, valamint a § a következő új (5) bekezdéssel egészül ki, egyidejűleg a jelenlegi (4) bekezdés számozása (6) bekezdésre változik.

„(4) A K^{Hu} jelű építési övezet (hulladékgyűjtő udvar) területén gazdasági célú építmények helyezhetők el.

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Beépítési mód: | szabadonálló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 20% |
| Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 50% |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| Alakítható telek: | Szabályozási terv szerint |
| Építési hely határai: | a telekhatároktól 10,0 m |
| Az övezetben megvalósuló építmények a helyi védett 656 hrsz-ú Kálvária, valamint 653/1 hrsz-ú népi lakóház látványát, feltárulását a 266/2 hrsz-ú útról (Szt. László utca) nézve nem zavarhatják.” | |

„(5) A K^L jelű építési övezet (sportlőtér) területén kizárólag a működéshez szükséges építmények elhelyezhetők el.

| | |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Beépítési mód: | szabadonálló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 10% |
| Kialakítandó zöldfelület minimuma: | 70% |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| Alakítható telek: | Szabályozási terv szerint |
| Építési hely határai: | a telekhatároktól 10,0 m” |

10. §

(1) Az R. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zöldterület 28. §

- (1) A zöldterületek besorolása sajátos használat szerint
 - a., Vezseny-ér menti közpark Z^{Kpv}
 - b., egyéb közpark Z^{Kp}
- (2) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel kell beültetni.
- (3) A Z^{Kpv} jelű övezet területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni. Az övezet területén a terület fenntartásához szükséges építmény, pihenést, testedzést, kikapcsolódást szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér, színpad), valamint játszószerkezetek, sportszerkezetek, pihenő berendezések, szobrok, köztéri tárgyak, műalkotások, emlékművek helyezhetők el.

| | |
|--------------------------------------|----|
| Megengedett legnagyobb beépítettség: | 1% |
|--------------------------------------|----|

Kialakítandó zöldfelület minimuma: 70%
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0 m
lelátóépítmény esetén megengedett a 6,0 m

- (4) A Z^{Kp} jelű övezetek területén épület nem építhető, azon kerti melléképítmények, játszószerkek, pihenő berendezések, szobrok, köztéri tárgyak helyezhetők el.”

11. §

Az R. a következő 5. sz. függelékkel egészül ki:

„5. sz. függelék

Helyi védett értékek:

- Kápolna és a stációk és telkük (Szt. László utca, 656 hrsz)
- Lakóház (Szt. Imre utca, 320 hrsz)
- Lakóház (Szt. Imre utca, 255 hrsz)
- Plébánia (Szt. Imre utca, 254 hrsz)
- Református templom és telke (Rózsa utca, 421, 422 hrsz)
- Volt csárda épülete (Fehérvári út, 10/10 hrsz)
- Népi lakóház (Szt. László utca, 653/1 hrsz)
- Kőkereszt két gesztenyefával (Szt. Imre utca végén, Szt. László utca találkozásában 710 hrsz)
- „Tekerős” kút (Szt. Imre utca, 267/5 hrsz)
- Platánfasor (Platanus acerifolia) (polgármesteri hivataltól iskoláig tartó szakaszon, 6 db fa)”

12. §

Hatályba lépítés

Ezen rendelet 2010. március 17-én lép hatályba.

Herold Ádám
polgármester

Komjáti János
jegyző

Z á r a d é k:

A képviselő-testület ezen rendeletét 2010. március 16-án (kedden) 17.00 órakor tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2010. március 17-én kihirdetésre került.

Pér, 2010. március 24.

Komjáti János
jegyző