

Pér Község Önkormányzata Képviselő – testületének  
7/2019. (VIII.01.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló,  
9/2004.(VII.22.) rendelet módosításáról

Pér Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (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. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, következőket rendeli el:

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

„1. § A rendelet

- az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című, Rp.I.199-16 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1 terv),
- az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (Mindszentpuszta) című, Rp.I.199-2 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1 terv),
- az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, Rp.I.199-10 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2 terv), kivéve a d), e) pont szerinti mellékleteken a módosítással érintett terület határa jellel megjelölt terület
- az SZ-J2/M jelű, Szabályozási és övezeti terv módosítás II. (külterület) című, Rp.I.199-13 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2/M terv), terv a módosítással érintett terület határa jellel megjelölt területre
- az SZ-J2/2M jelű, Szabályozási és övezeti terv II./M című, Rp.I.199-14 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2/2M terv), terv a módosítással érintett terület határa jellel megjelölt területre

tervlapokkal, mint *mellékeltekkel* együtt alkalmazandó.”

2.§ (1) A **rendelet** 22/A.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Övezeti előírások:

		Gép SZ 50/30 24,0* - /SZT/5000	Gép SZ 50/30 16,0* - /SZT/5000
Beépítés módja		szabadonálló	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	50%	
	zöldfelület legkisebb mértéke	30%	
Építmény	megengedett legnagyobb építménymagasság	24,0 m*	16,0 m*
		*A repülések biztonságos lebonyolítása érdekében az SZ-J terven az akadálysikkal érintett területeken a legnagyobb megengedett építménymagasság balti szint feletti értékben is korlátozott, ezért itt az akadálykorlátozási felületek feletti légtér akadálymentességét biztosítani kell. A magassági korlátozás sávjában a meghatározott balti magasságú értéket meghaladó magasságú építmény – épület, épületrész, torony, oszlop, kémény, híradástechnikai építmény, gépészeti vagy villamossági berendezés, reklámhordozó, világítástechnika stb. – nem létesíthető, ezt az értéket meghaladó magasságú növényzet nem ültethető, nem tartható fenn.	
Telekalakítás	kialakítható	telek legkisebb szélessége	- (értelem szerint)
		telek legkisebb mélysége	SZT (szabályozási terv szerint)
		legkisebb telekterület mérete	5000 m <sup>2</sup>

Építési hely határai		Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telek között: - oldalkert: 10,0 m, - hátsókert: 24,0 m. Az eltérő területfelhasználású területek között: 12,0 m.	Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telek között: - oldalkert: 8,0 m, - hátsókert: 16,0 m. Az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m.
Funkció, rendeltetés		Az építési övezetben a raktározásoshoz, szállítmányozáshoz kapcsolódó, a repülőteret kiszolgáló épületek, /hangárok, szerelő csarnokok, raktárak, irodák, oktató, szociális épületek/ helyezhetők el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások alakíthatók ki. Az övezetben kertészeti célú fóliasátor, üvegház nem építhető.	Az építési övezetben a nagy telephelyigényű raktár létesítmények, termelő és összeszerelő tevékenységek számára építhetők épületek. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások alakíthatók ki. Az övezetben az építési helyen belül kertészeti célú fóliasátor, üvegház építhető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület, - kötelező hulladék-elszállítás, - kötelező szennyvízcsatornára rákötés.	
Közlekedés		Egy építési telekhez max. 2 db kapubehajtó tartozhat. A kapubehajtó szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t.	
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel, - közüzemi ivóvízvezetékkel, - közüzemi szennyvízvezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Egyéb (1.)		Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben – az épületek építésével egyidőben – takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 60%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák. Az építési övezet telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.	
Egyéb (2.)		Az iparvágánynak fenntartott, az SZ-J1 terven be nem építhető területként jelölt sávot szabadon kell hagyni. A telekalakítás során ez a sáv a telek része kell, hogy legyen, továbbá az építési telekre eső területsáv területe az építési telek területébe beszámítható, viszont a zöldfelület mértékébe nem vehető figyelembe. A területen a felfelé világító fényforrások alkalmazását kerülni kell.	

			<p>Az átmeneti akadálykorlátozási felület 137 mBf magasságú szintvonala által meghatározott egyenes és az építési övezet északi határa közötti területet be nem építhető területként kell kezelni.</p> <p>A telekalakítás során ez a sáv a telek része kell, hogy legyen, továbbá az építési telekre eső területsáv területe az építési telek területébe és a zöldfelület mértékébe is beszámítható.</p> <p>A be nem építhető területen építmény nem építhető, csak a nem parkolást szolgáló (kamionforduló) burkolatok kialakítása engedélyezhető.</p> <p>A területen csak alacsonynövésű cserjefajok ültethetők, melyek magassága max. 3,0 m lehet.</p>
Egyéb (3.)			<p>Az övezet a repülőtér biztonsági övezetébe tartozik.</p> <p>Az övezetben épülő üvegházak felületét tükröződésmentesen kell kialakítani.</p> <p>Az övezetben 100m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű üvegházak nem építhetők.</p>

		GipL	$\frac{SZ}{16,0} \mid \frac{50/30}{-/-5000}$	GipL	$\frac{SZ}{13,5} \mid \frac{50/30}{-/-SZT/5000}$
Beépítés módja		szabadonálló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	50%			
	zöldfelület legkisebb mértéke	30%			
Építmény	megengedett legnagyobb építménymagasság	16,0 m		13,5 m	
Telekalakítás	kialakítható	telek legkisebb szélessége	- (értelem szerint)		
		telek legkisebb mélysége	- (értelem szerint)		SZT (szabályozási terv szerint)
		legkisebb telekterület mérete	5000 m <sup>2</sup>		
Építési hely határai		<p>Közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m.</p> <p>Az azonos területfelhasználású telkek között:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oldalkert: 8,0 m,</li> <li>- hátsókert: 16,0 m.</li> </ul> <p>Az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m.</p>	<p>Közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m.</p> <p>Az azonos területfelhasználású telkek között:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oldalkert: 6,5 m,</li> <li>- hátsókert: SZ-J1 terv szerint</li> </ul> <p>Az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m.</p>		
		<b>A telekhatárhoz épület a telekhatárra néző homlokzat magasságánál közelebb nem állhat.</b>			
Funkció, rendeltetés		<p>A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások alakíthatók ki.</p> <p>Az övezetben kertészeti célú fóliasátor, üvegház nem építhető.</p>			
Környezetvédelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajvédelmi besorolás: gazdasági terület,</li> <li>- kötelező hulladék-elszállítás,</li> </ul>			

		- kötelező szennyvízcsatornára rákötés.
Közlekedés		Egy építési telekhez max. 2 db kapubehajtó tartozhat. A kapubehajtó szélessége nem haladhatja meg a 7,0 m-t.
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel, - közüzemi ivóvízvezetékkel, - közüzemi szennyvízvezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Egyéb		Az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességben – az épületek építésével egyidőben – takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. Az építési övezet telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(2) A **rendelet** 22/A.§ a következő (2) bekezdéssel egészül ki:

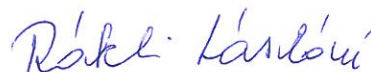
„(2) Az építési övezetekben, övezetekben távközlési torony a külön jogszabályok keretei között elhelyezhető. A távközlési torony számára kialakítandó telek nem kell, hogy megfeleljen az építési övezeti előírásoknak.”

3.§ E rendelet hatályba lépésével a rendeletnek az SZ-J1/M jelű, Szabályozási és övezeti terv I/M című, Rp.I.199-15 munkaszámú mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/M, rajzszámú, Rp.I.199-16 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I/M című terven módosítással érintett területként lehatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.199-16-ra kell változtatni.

4.§ E rendelet a kihirdetése utáni 15. napon lép hatályba és a 16. napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



Herold Ádám  
polgármester

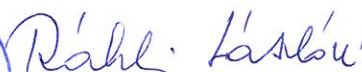



Rákl Lászlóné  
aljegyző

#### Záradék:

A rendelet kihirdetése az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Kihirdetve: 2019. augusztus 1.

Rákl Lászlóné  
aljegyző