



Pér Község Önkormányzata
 9099 Pér, Szent Imre u. 1.

PÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
1/2016. (I.18.) 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 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

- a) az SZ-J1/1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című, Rp.I.199-14 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1 terv),
- b) az SZ-J1/2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (Mindszentpuszta) című, Rp.I.199-2 munkaszámú (továbbiakban SZ-J1 terv),
- c) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című, Rp.I.199-10 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2 terv),
- d) az SZ-J2/M jelű, Szabályozási és övezeti terv módosítás II. (külterület) című, Rp.I.199-13 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2/M terv),
- e) az SZ-J2/2M jelű, Szabályozási és övezeti terv II./M című, Rp.I.199-14 munkaszámú (továbbiakban SZ-J2/2M terv),

tervlapokkal, mint *melléklettel* együtt alkalmazandó.”

2. § A **rendelet** 19.§ (5) bekezdése a következő táblázattal egészül ki:

”

		Vt_k
Beépítés módja		szabadonálló
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%
	zöldfelület legkisebb mértéke	30%
Építmény	megengedett legnagyobb építménymagasság	10,0 m Kiugró építményrész legmagasabb pontja nem lehet több 12,5 m-nél
Telekalakítás	kialakítható	telek legkisebb szélessége
		telek legkisebb mélysége
		legkisebb telekterület mérete
		800 m ²



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

Környezetvédelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none">- zajvédelmi besorolás: vegyes terület- kötelező hulladék-elszállítás,- kötelező szennyvízcsatornára rákötés.
Közműellátás		<p>Az építési övezet telkeit el kell látni:</p> <ul style="list-style-type: none">- közüzemi villamos energia vezetékkel,- közüzemi ivóvízvezetékkel,- közüzemi szennyvízvezetékkel. <p>A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</p>
Egyéb		<p>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 alkossák.</p> <p>Az övezet telkeinek gépjárműves feltárása a Szent Imre utcáról, a József Attila utcáról és a 360/5 helyrajzi számú útról történhet. A 360/5 helyrajzi számú útról történő gépjárműves feltárás esetén a 360/2 és a 410/6 helyrajzi számú utak forgalomszabályozását az alábbiak szerint kell megoldani: az utakat a 360/5 helyrajzi számú út felől a Rózsa utca felé egyirányú lakó-pihenő övezetté kell nyilvánítani.</p>
Kizárólagos használat		óvoda, bölcsőde

”



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

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

„(1) Övezeti előírások:

			Gipr. SZ 50/30 24,0* - /SZT/5000	Gipr. 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-I terven az akadálysíkokkal 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 ²	
Építési hely határai		Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telkek között: - oldalkert: 10,0 m, - hátsóker: 24,0 m. Az eltérő területfelhasználású területek között: 12,0 m.	Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telkek között: - oldalkert: 8,0 m, - hátsóker: 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.	



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: <ul style="list-style-type: none">- 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: <ul style="list-style-type: none">- 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.
		Az átmeneti akadálykorlátozási felület 137 mBf magasságú szintvonalára által meghatározott egyenes és az építési övezet északi határa közötti területet be nem építhető területként kell kezelni. 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. A be nem építhető területen építmény nem építhető, csak a nem parkolást szolgáló (kamionforduló) burkolatok kialakítása engedélyezhető. A területen csak alacsonynövésű cserjefajok ültethetők, melyek magassága max. 3,0 m lehet.



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

Egyéb (3.)			Az övezet a repülőtér biztonsági övezetébe tartozik. Az övezetben épülő üvegházak felületét tükröződésmentesen kell kialakítani. Az övezetben 100m ² -nél kisebb alapterületű üvegházak nem építhetők.
------------	--	--	---

		Gipr SZ 50/30 12,0 - / - /5000	Gipr SZ 50/30 9,0 - /SZT/5000
Beépítés módja		szabadonálló	
Beépíthetőség		megengedett legnagyobb beépítettség	50%
		zöldfelület legkisebb mértéke	30%
Építmény		megengedett legnagyobb építménymagasság	12,0 m
Telekalakítás	kialakítható	telek legkisebb szélessége	- (értelem szerint)
		telek legkisebb mélysége	- (értelem szerint)
		legkisebb telekterület mérete	5000 m ²
Építési hely határai		Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telek között: - oldalkert: 6,0 m, - hátsókert: 12,0 m. Az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m.	Közterülettel határos telek-határok mentén: 10,0 m. Az azonos területfelhasználású telek között: - oldalkert: 4,5 m, - hátsókert: SZ-J1 terv szerint Az eltérő területfelhasználású területek között: 10,0 m.
Funkció, rendeltetés		Az építési övezetben a közepes 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 kertészeti célú fóliasátor, üvegház nem 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.	



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

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. 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.
-------	--	--

4. § (1) A rendelet 24.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) temető Kt
- b) sportterület Ksp
- c) hulladékgyűjtő udvar KHu
- d) sportlőtér KL
- e) **megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület En**”

(2) A rendelet 24.§-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az En jelű építési övezet területén a termálvíz-felhasználáshoz kapcsolódó, és az ezek működtetéséhez, fenntartáshoz szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	40%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	16,0 m azzal, hogy a repülések biztonságos lebonyolítása érdekében az SZ-J terven az akadálysíkokkal 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.
Alakítható legkisebb telek:	2500m ²
Építési hely határai:	a telekhatároktól 6,0 m”



Pér Község Önkormányzata
9099 Pér, Szent Imre u. 1.

5. § A **rendelet** 4. számú függelék (2) bekezdése kiegészül a következővel:

(2) *Az újabb ütemű területek felhasználása addig nem kezdhető el, míg az előző ütemű terület legalább 60%-a be nem épült.*

„,kivéve a kertészeti célú fóliasátor és üvegház építését, melyek a kijelölt övezetben a gazdasági területek időbeli felhasználásától függetlenül elhelyezhetők”

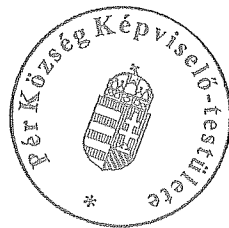
6. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg

- a **rendelet** Rp.I.199-10 munkaszámú SZ-J2 jelű Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) című mellékletén, az SZ-J22/M jelű Rp.I.199-14 munkaszámú Szabályozási és övezeti terv II./M című terven módosítással érintett terület határa vonallal lehatárolt területekre vonatkozó szabályozás hatályát veszti.

7. § E rendelet hatályba lépésével a **rendeletnek** az SZ-J1/1 rajzszámú, Rp.I.199-12 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. belterület című mellékletén az ezen rendelet mellékletét képező SZ-J1/1M/1, SZ-J1/1M/2, rajzszámú, Rp.I.199-14 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv II/M című terveken módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen melléklet munkaszámát Rp.I.199-14-re kell változtatni.

8. § E rendelet a kihirdetése utáni 30. napon lép hatályba és a 31. napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Herold Ádám
polgármester



Rákli Lászlóné
aljegyző

Záradék:

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

Kihirdetve: 2016. január 18.



Rákli Lászlóné
aljegyző

PÉR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS

M 1 : 2 000



JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa
	szabályozási vonal
	eltérő területfelhasználási módok határa
	építési hely határa
	műemléki környezet határa
	építési övezet határa
	helyi védett fa

Beépített és beépítésre szánt terület



lakóterület

falusias



vegyes terület

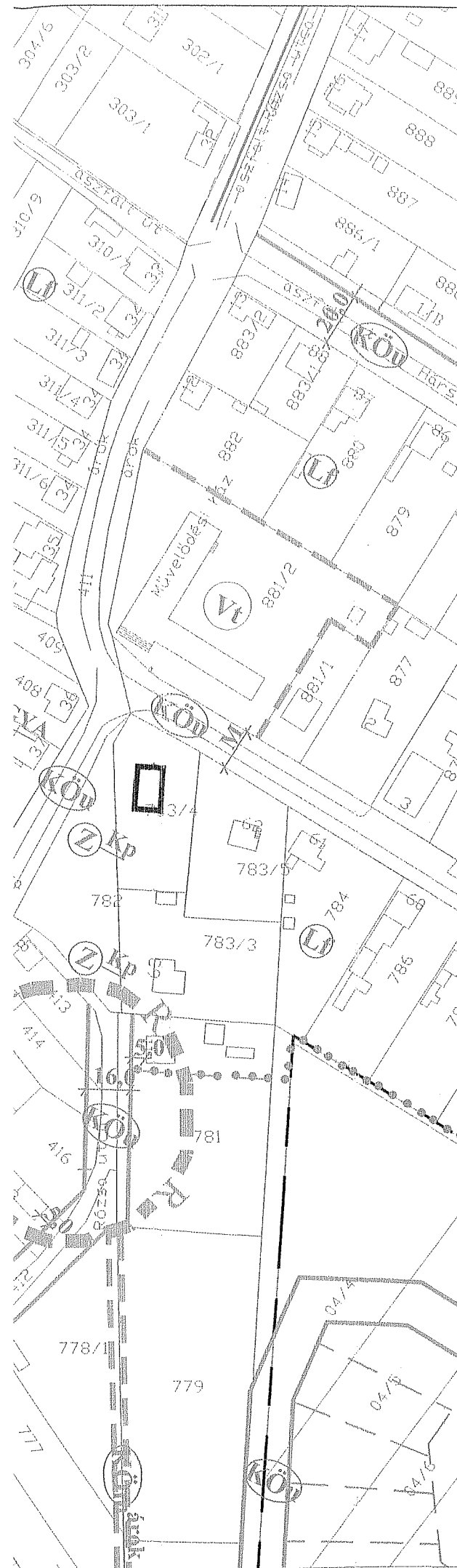
településközpont

Beépítésre nem szánt terület



közlekedési terület

lakó -és kiszolgáló út



Pér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016.(I.18.) önkormányzati rendelete melléklete

<h1>REGIOPLAN</h1>		Környezet- és Településtervező KFT. 9022. Győr, Újkapu u. 13. Tel./Fax: 96/311-304, 529-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu		
Megrendelő neve:	Pér Község Önkormányzata		Munkaszám:	Rp.1.199-14
Munka neve:	Pér község településrendezési terv módosítás		Méretarány:	M 1:2 000
Munkarész neve:	Szabályozási terv		Rajzszám:	SZ-JI/1M/1
Rajz címe:	Szabályozási és övezeti terv I./1M		Dátum:	2016.02.
Felelős településtervező:	<i>Pekkené Szabó Piroska</i>	Felelős rendezés társtervező:		
Pekkené Szabó Piroska TT1-08-0073				
Felelős közlekedéstervező:	<i>Réder Tibor</i>	Felelős közműtervező:		
Réder Tibor Tk0 08-0133	Ferenczi Huba	PH: T08-0253 TE: T08-0253 TV: T08-0253	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: <i>Pekkené Szabó Piroska</i> Pekkené Szabó Piroska Tk-08-0073	


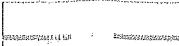
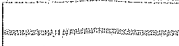










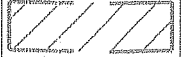
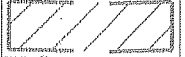
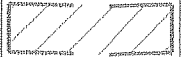
A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

**PÉR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

M 1: 2 000



JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa
Határvonalak	
	beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt terület határa
	szabályozási vonal
	eltérő területfelhasználási módok határa
	övezet határa
	irányadó telekhatár
	régészeti lelőhely területének határa
	régészeti érdeklő terület
Vonalas létesítmények	
	repülési akadálysík magassági adatokkal tervezett 2500 m-es kifutópálya esetén
Területfelhasználás	
	megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
	Beépítésre nem szánt terület közlekedési terület
	településközi út
	mezőgazdasági út
Magassági korlátozások	
	170 mBf-i magasságú akadálysíkkal érintett terület
	160 mBf-i magasságú akadálysíkkal érintett terület
	150 mBf-i magasságú akadálysíkkal érintett terület

Pér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016.(I.18.) önkormányzati rendelete melléklete

REGIOPLAN

Környezet- és Településtervező KFT.
9022. Győr, Ujkapu u. 13.
Tel./Fax: 96/311-304, 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu



Megrendelő neve:	Pér Község Önkormányzata	
Munka neve:	Pér község településrendezési terv módosítás	Munkaszám: Rp.I.199-14
Munkarész neve:	Szabályozási terv	Méretarány: M 1:2 000
Rajz címe:	Szabályozási és övezeti terv I./IM	Rajzsám: SZ-JI/IM/2
Felölös településtervező:	Felelős településrendezés társtervező:	Dátum: 2016.02.
Pekterné Szabó Piroska TTI-08-0073		
Felelős közlekedéstervező:	Felelős közműtervező:	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező:
Réder Tibor Tk0 08-0133	Ferenecz Huba TH-T08-0233 TE-T08-0253 TV-T08-0253	Pekterné Szabó Piroska Tk-08-0073

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

M 1:10 000



PÉR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa
	régészeti lelőhely területének határa
	régészeti érdektű terület
	SZ-II tervlapokon szabályozott terület

Pér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016.(I.18.) önkormányzati rendelete melléklete

Környezet- és Településtervező KFT.
9022. Győr, Újkapu u. 13.
Tel./Fax: 96311-304, 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

REGIOPLAN

Megrendelő neve: Pér Község Önkormányzata

Munka neve: Pér község településrendezési terv módosítás

Munkaszám: Szabályozási terv

Rajz címe: Szabályozási és övezeti terv II./M

Felelős településtervező: Településrendezés társtervező:

Pékterné Szabó Pirokska TT-08-0073

Felelős közlekedéstervező: Ferenczi Huba

Réder Tibor TK0 08-0135

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

Munkaszám: Rp.I.199-14

Méretarány: M 1:10 000

Rajzszám: SZ-J2/2M

Dátum: 2016.02.

Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pékterné Szabó Pirokska

Felelős közlekedéstervező: Pékterné Szabó Pirokska

Réder Tibor TK0 08-0135

Felelős közlekedéstervező: Pékterné Szabó Pirokska

Réder Tibor TK0 08-0135

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

