

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

39/2008. (XII. 19.) számú rendelete

a 10/2002. (V.15.) számú Helyi Építési Szabályzatról szóló Önkormányzati Rendelet módosításáról

Pécel Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bek. valamint 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c.) pontjában foglaltak figyelembevételével megalkotja a következő rendeletét a Szabályozási Tervének és a Helyi Építési Szabályzatának módosításáról és annak alkalmazását elrendeli.

A rendelet területi hatálya

1.§

Pécel város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002. (V.15.) rendelete (továbbiakban ÖR.) a következők szerint módosul:

Az 1.§ tartalma újabb, (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 2/m.sz. melléklet tartalmazza Pécel város Maglódi út melletti 14,5 hektár kiterjedésű, 3989 helyrajzi számú telekre, a szabályozási tervlapon lehatárolt területre, készült Szabályozási Tervét. Határai: Maglódi út 025 hrsz, 035/9 hrsz-ú út, 036/2 hrsz-ú út, 035/10 hrsz-ú terület. A 2/m. sz. mellékleten lehatárolt 3989 helyrajzi számú területén az ÖR 8.§-nak (3)- (19) bekezdésének előírásai nem alkalmazhatóak.”

Telekalakításra vonatkozó előírások

2.§

Az ÖR. 4.§ (3) bekezdése a következők szerint módosul:

„(3) 2.sz. és 2/m számú mellékleten szabályozott területen nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.”

3.§

Az ÖR új 8/A.§-sal egészül ki:

„8/A

Lke SZ–20-50/5,0-1000 jelű építési övezet előírásai

(1) Az építési övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

| | |
|--|-----------------------|
| Övezeti jel | Lke SZ–30-50/6,0-1000 |
| Beépítési mód | Szabadon álló |
| Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 1000 |
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) | 30 |

| | |
|---|-----|
| A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m) | 6,0 |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb építménymagasság (m) | 3,0 |
| A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| Szintterületi mutató: | 0,6 |

- (2) A építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 20 méter.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető létesítmények:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- (4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
A következő létesítmények a telken belül bárhol elhelyezhetők:
- közműbecsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti lugas.
- (5) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.
- közműpótló műtárgy,
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakóhely,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- (6) Az építési övezetben nem helyezhető el:
- Sorház és ikerház épület
 - szálláshely-szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
- (7) Az övezetben melléképítményként garázs és a háztartással kapcsolatos épületek a lakóépülettel egy tömbben építendőek.
- (8) Az építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 20 méter.
- (9) Az építési övezetben övezet az elő- oldal- és hátsó kertek minimális méreteit a szabályozási terven jelöltek illetve az OTÉK 35.§ (1)-(5) és a 36.§ (1)-(3) előírásai szerint kell megoldani.
- előkert: min. 8,0m.
 - oldalkert: min. 3,0m.
 - hátsókert: min. 6,0m
- (10) A kötelezően betartandó építési vonal az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50 %-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell kerüljön.
- (11) A fő rendeltetési egység (lakóépület) tető gerincvonalát utcavonallal (szintvonallal) párhuzamosan kell kialakítani.
- (12) Az építési övezetben az oromzat maximális szélessége 8 m.

- (13) A területet átszelő 20kV-os távvezeték által érintett telkeken a távvezeték kiváltását követően adható ki építési engedély.
- (14) A 31. 102 j. bek. út (Maglódi út) melletti telkekről a bekötő útra kapu nem nyitható.
- (15) A 2/m.sz. mellékleten lehatárolt kertvárosias lakóterület építési telkein az épület tervekkel egy időben a lakótelkek lehatárolására homlokvonalai kerítés terv készítendő. A közterület felé eső telekhatáron legalább 50%-ban áttört kerítés építhető.
- (16) A 2/m.sz. mellékleten lehatárolt kertvárosias lakóterület építési telkein a telkek tereprendezését és a felszíni vizek elvezetését is tartalmaznia kell az engedélyezési tervnek.
- (17) A 2/m.sz. mellékleten lehatárolt kertvárosias lakóterület építési telkein az építési engedélyezési terv kiadására csak a műszaki infrastruktúra megoldása után kerülhet sor (vízbázis növelés, hálózatok kiépítése).
- (18) Az építési övezetben állattartó építmények nem helyezhetők el.”

Kulturális örökség védelme

4.§

Az ÖR. 34.§-a egy új (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a tervezési területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére a – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházásnak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a múzeummal.”

Közművesítés, közműlétesítményekre vonatkozó előírások

5.§

(1) Az ÖR. 35.§ (30) bekezdésének h), i) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Csatornázás

h) A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornázást kell kialakítani. A lakótelken is megengedhető vállalkozásként csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége a közcsatornára való rákötési előírásoknak megfelelő. Ettől eltérő vállalkozás csak úgy engedélyezhető, ha a keletkező szennyvíz előtisztítását is megoldják saját telken belül és csak az így előtisztított szennyvizet lehet a közcsatornába beengedni. A tervezési területen zárt gravitációs szennyvízcsatornával kell a szennyvizeket elvezetni.

i) A tervezési területről a felszíni- és csapadékvizek nyílt árkokkal és zárt vagy felszínközeli-csatornával a tervben javasolt keresztaszvénnyi elrendezés szerint kell elvezetni a befogadóig. A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni, az élővízi befogadóba kizárólag tiszta csapadékvíz vezethető.”

(2) Az ÖR. 35.§ (30) bekezdésének j) pontja hatályát veszti.

(3) Az ÖR. 35.§ (30) bekezdésének n) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„Gázellátás

n) Középnomású földgázellátású területeken a szabványnak megfelelően a tervben javasolt keresztiszelvényi elrendezés szerint kell a gázvezeték kialakítani.”

(4) Az ÖR. 35.§ (30) bekezdésének p) pontja hatályát veszíti.

Záró rendelkezések

6.§

Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Dr. Benkovics Gyula
polgármester

Dr. Csizmadia Julianna
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2008. december 19.

Dr. Csizmadia Julianna
jegyző