

**Pécel Város Önkormányzatának 12/2006 (VI.30.) számú rendelete  
a Pécel, Csatári-dűlő helyi építési szabályzatáról szóló  
11/2002 (V.22.) számú rendelet módosításáról**

Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6.§ (3) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján, az Étv. 8.§-ában meghatározott rendezési elvek figyelembevételével a Pécel, Csatári-dűlő helyi építési szabályzatáról szóló 11/2002 (V.22.) számú rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: rendelet) módosításának hatálya Pécel, Temető utca, Református temető, Baptista temető, 052/11 hrsz, 054 hrsz valamint a 052/1 hrsz által határolt területre terjed ki.
2. § A rendelet 4.§ az alábbiak szerint módosul:  
  
„4.§ A tervezési terület beépítésre szánt területei:
  - a.) Kertvárosias lakóterület (**LKE**)
  - b.) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (**GK**)
  - c.) Különleges terület (KÜ)”
3. § A rendelet 6.§-ban a kertvárosi lakóterület megjelölésre szolgáló **KEL** rövidítés **LKE** rövidítésre módosul:
  - a szakasz címében;
  - a Kertvárosi Lakóterület 1 övezeti előírásaiban;
  - a Kertvárosi Lakóterület 2 övezeti előírásaiban;
  - a Kertvárosi Lakóterület 3 övezeti előírásaiban;
  - a Kertvárosi Lakóterület 4 övezeti előírásaiban;
4. § A rendelet 7.§-ban a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület megjelölésre szolgáló **KG** rövidítés **GK** rövidítésre módosul:
  - a szakasz címében;
  - a Kereskedelmi- Szolgáltató terület 1 övezeti előírásaiban;
5. § A rendelet 6.§-a kiegészül az LKE-2\* jelű kertvárosi lakóövezet részletes előírásaival:

**KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 2\***

AZ ÖVEZET JELE	LKE-2*	Z	35%
		6,0 m	320
BEÉPÍTÉSI MÓD	Z = zárt sorú		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0 m, 8,0 m sarokteleknél		
OLDALKERT	-		
MAX BEÉPÍTETTSÉG	35 %		
MAX SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,8		
MAX ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	6,0 m		
MAX UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	6,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	320 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	12,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX TETŐGERINC MAGASSÁG	8,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB:

6. § A rendelet 6.§-nak az LKE-4 jelű kertvárosi lakóövezet részletes előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

#### KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 4

AZ ÖVEZET JELE	LKE-4	Z	35%
		6,0 m	320 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	Z = Zártsorú		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	<b>5,0 m</b>		
MIN OLDALKERT	<b>szabályozási terv szerint</b>		
MAX BEÉPÍTETTSÉG	35 %		
MAX SZINTSZÁM	Pince + F + 1 + T		
MAX SZINTTERÜLETSÚRÚSÉG	0,8		
MAX ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	<b>6,0 m</b>		
MAX UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	<b>6,0 m</b>		
MIN. TELEKTERÜLET	320 m <sup>2</sup> ,		
MAX TELEKSZÉLESSÉG	12,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	30,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX TETŐGERINC MAGASSÁG	<b>8,0 m</b>		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	nem építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB: Az építési engedély kérelméhez kötelezően csatolni kell a telekre készített talajmechanikai szakvéleményt, valamint a tervezett épület statikai számításait.

7. § A rendelet 6.§-a kiegészül az LKE-5 jelű kertvárosi lakóövezet részletes előírásaival:

### KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET 5

AZ ÖVEZET JELE	LKE-5	SZ	25%
		5,0 m	700 m <sup>2</sup>
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ = szabadonálló		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	-		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX BEÉPÍTETTSÉG	25%		
MAX SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MIN. TELEKTERÜLET	700 m <sup>2</sup>		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	25,0 m		
MAX TELEKSZÉLESSÉG	50,0		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	18,0 m		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-40°		
MAX TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala v. bitumenzsindely		
MAX LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	csak a főépülettel egy tömegben építhető		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 50%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

EGYÉB: Az építési engedély kérelméhez kötelezően csatolni kell a telekre készített talajmechanikai szakvéleményt, valamint a tervezett épület statikai számításait.

8. § (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a területre vonatkozó, a 11/2002 (V.22.) rendelettel jóváhagyott szabályzási terv jelen rendelettel érintett szabályozási elemei hatályukat veszítik.

Dr. Varga János Zsolt  
jegyző

Dr. Benkovics Gyula  
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2006. június 30. napján.

Dr. Varga János Zsolt  
jegyző