

**Pécel Város Önkormányzatának
18/2009.(IX. 16.) számú rendelete
Pécel Város közigazgatási területének
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
10/2002. (V.15.) számú
rendelete módosítása**

Pécel Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján jóváhagyja Pécel Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását e rendelet mellékletét képező szabályozási tervet (Pécel, Kopasz-hegyi termálfürdő és lakóterület szabályozási terve, továbbiakban SZT-TF).

A RENDELET HATÁLYA

1.§ Jelen előírások területi hatálya Pécel Város közigazgatási területére terjed ki.

2.§ A HÉSZ 3.§ az alábbi bekezdéssel egészül ki:

(3) A szabályozási tervlapon kötelező elemnek kell tekinteni az alábbiakat, amelynek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után:

- a) az építési övezet
- b) a tervezett szabályozási vonal,
- c) az övezeti határvonal,
- d) kötelező telekhatár,
- e) közhasználat céljára átadott terület,
- f) az elő-, oldal-, hátsókerítésként meghatározott építési hely, amely a mindenkori telekhatárhoz képest kell meghatározni,
- g) kötelező kerítés építési vonala,
- h) kötelező megszüntető jel.

3 § A HÉSZ az alábbi fejezettel és bekezdéssel egészül ki:

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

3/A. §

(1) A szabályozási tervlapon irányadó elemnek kell tekinteni, az alábbiakat, amelyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, a HÉSZ, és egyéb jogszabályok betartása mellett, az engedélyezési eljárás során módosítható:

- a) az irányadó telekhatár.

4.§ A HÉSZ 4.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) *Lakóterületen az új építési telek közterületi határvonala legkevesebb 15 m. Ennél keskenyebb építési telek nem alakítható, kivéve a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZT-TF szabályozási terv területén.*

5.§ A HÉSZ 7.§ (1) bekezdését követő alpontja az alábbiak szerint módosul:

KL-II-Cs-1, KL-II-O-K, KL-II-Sz-K, Lk-II-SZ-1, Lk-II-Z-1, Lk-II-Z-2, Lk-II-I-1,Lk-II-I-2

kisvárosias lakóterületek

6.§ A HÉSZ 7.§ (1) bekezdése az alábbi övezetekkel egészül ki:

Lk-II-SZ-1 övezet: Az építési övezet szabadonállóan építhető be, az előkert legkisebb mértéke 5,0 m. Az előkertben, ha a terepviszonyok más megoldást nem tesznek lehetővé, terepszint alatti jármútároló elhelyezhető. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 épület és legfeljebb 4 lakás helyezhető el.

Lk-II-Z-1 övezet: Az építési övezet zárt sorúan építhető be. Az építési helyet a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapja határozza meg. Az övezetben az előkert, valamint a hátsó kert SZT-TF tervlapon jelölt közhasználat céljára átadott területként jelölt területrésze nem keríthető le. Kerítést kötelezően kell építeni, az SZT-TF tervlapon jelölt kötelező kerítés-építési vonal szerint. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el. Az építési övezetben a kialakítható tetőhajlásszög legalább 20°.

Lk-II-Z-2 övezet: Az építési övezet zárt sorúan építhető be. Az építési helyet a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapja határozza meg. Az építési övezetben a kialakítható tetőhajlásszög legfeljebb 5° lehet. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

Lk-II-I-1 övezet: Az építési övezet ikresen építhető be, az előkert legkisebb mértéke 3,0 m, kivéve sarok telek esetén, ahol a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapján jelölt építési hely veendő figyelembe. A hátsó kert legalább 5,0 m. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció, az épület szinterületének legfeljebb 50%-án helyezhető el.

Lk-II-I-2 övezet: A ikresen beépíthető építési övezetben, az előkert legkisebb mértéke 3,0 m, kivéve sarok telek esetén, ahol a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapján jelölt építési hely veendő figyelembe. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció, az épület szinterületének legfeljebb 50%-án helyezhető el.

7.§ A HÉSZ 7.§ táblázata az alábbi övezetekkel egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK						ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ		LEGNAGYOBB			LEGKISEBB	LEGKISEBB	LEGNAGYOBB
	TERÜLETE	SZÉLES-SÉGE	BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	SZINTTERÜLETI MUTATÓJA	TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Lk-II-SZ-1	700	15	50	1,6	30	20	4,5	7,5
Lk-II-Z-1	200	8*	40	0,7	-	30	4,5	6,5
Lk-II-Z-2	250	12	60	0,8	-	20	-	5,0
Lk-II-I-1	200	10	40	0,8	-	30	4,5	6,0
Lk-II-I-2	200	12	40	0,7	-	30	-	4,5

* Kivéve a nem közterületi utcavonalon mért legkisebb kialakítható telekszélesség, amely legalább 6,0m.

8.§ A HÉSZ 8.§ (2) bekezdését követő alpontja az alábbiak szerint módosul:

KEL-III-Sz-1, KEL-III-Sz-2, KEL-III-Sz-3, KEL-III-Sz-4, KEL-III-Sz-5, KEL-III-Sz-K, KEL-III-O-1, KEL-III-O-2, KEL-III-O-3, KEL-III-O-4, KEL-III-O-5, KEL-III-O-K, KEL-III-Cs-1, KEL-III-I-K, Lke-III-SZ-6/1 kertvárosias lakóterületek

9.§ A HÉSZ 8.§ az alábbi övezettel egészül ki:

Lke-III-SZ-6/1 övezet: Az építési övezet szabadonállóan építhető be, az előkert legkisebb mértéke 3,0 m. Az építési helyet a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapja határozza meg. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el.

10.§ A HÉSZ 8.§ táblázata az alábbi övezettel egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK						ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ		LEGNAGYOBB			LEGKISEBB	LEGKISEBB	LEGNAGYOBB
	TERÜLETE	SZÉLESÉGE	BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	SZINTTERÜLETI MUTATÓJA	TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Lke-III-SZ-6/1	700	18	30	0,5	30	50	4,5	7,2

11.§ A HÉSZ 10.§ (2) bekezdését követő alpontja az alábbiak szerint módosul:

TV-Sz-1, TV-Sz-2, TV-Sz-3, TV-SZ-K, Vt-Sz-4/1, Vt-Sz-5, Vt-Sz-6, Vt-Z-1

településközpont vegyes területek

12.§ A HÉSZ 11.§ az alábbi övezetekkel egészül ki:

Vt-Sz-4/1 övezet: Az övezetben az oktatás funkcióinak épületei helyezhetők el. Az építési övezet szabadonállóan építhető be. Az előkert mértékét a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapja határozza meg. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 szolgálatlakás elhelyezhető.

Vt-Sz-5 övezet: Az övezetben a lakó és a szálláshely szolgáltatás funkcióinak épületei helyezhetők el. Az épület első szintjén egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció is elhelyezhető. Az építési övezet szabadonállóan építhető be, az előkert legkisebb mértéke 5,0 m.

Vt-Sz-6 övezet: Az övezetben a lakó és a szálláshely szolgáltatás funkcióinak épületei helyezhetők el. Az épület első szintjén egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció is elhelyezhető. Az építési övezet szabadonállóan építhető be, az előkert legkisebb mértéke 5,0 m.

Vt-Z-1: Az építési övezet zárt sorúan építhető be, az építési helyet a HÉSZ mellékletének SZT-TF jelű szabályozási tervlapja határozza meg. Az épületben egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció is elhelyezhető. Az övezetben telkenként legfeljebb 1 lakás helyezhető el. Az építési övezetben a kialakítható tetőhajlásszög legfeljebb 5° lehet.

13.§ A HÉSZ 10.§ táblázata az alábbi övezetekkel egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK						ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ		LEGNAGYOBB			LEGKISEBB	LEGKISEBB	LEGNAGYOBB
	TERÜLETE	SZÉLESÉGE	BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	SZINTTERÜLETI MUTATÓJA	TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE	ZÖLDFELÜLET MÉRTÉKE	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Vt-Sz-4/1	2000	-	25	0,7	25	60	4,5	6,0
Vt-Sz-5	8000	-	20	1,1	20	50	4,5	13,5
Vt-Sz-6	800	-	30	1,0	30	60	-	7,5
Vt-Z-1	200	-	40	1,5	40	20	4,5	7,5

14.§ A HÉSZ 18.§ (4) bekezdését követő alpontja az alábbiak szerint módosul:
T-Sz-1, EÜ-Sz-1, KT-Sz-1, HT-Sz-K, H-Sz-K, KR, Ktk
különleges területek (temető, egészségügyi, termálfürdő, termálkút, honvédelmi, szennyvíztisztító, rekultiválandó)

15.§ A HÉSZ 18.§ -ának KT-Sz-2 övezete és az övezet táblázatban szereplő előírásai törlésre kerülnek.

16.§ A HÉSZ 18.§ az alábbi övezettel egészül ki:
Ktk övezet: A övezetben a termálkút, közmű- és köztisztaságot szolgáló létesítmények helyezhetők el.

17.§ A HÉSZ 18.§ táblázata az alábbi övezettel egészül ki:

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK						ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	
	LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ		LEGNAGYOBB			LEGKISEBB	LEGKISEBB	LEGNAGYOBB
	TERÜLETE	SZÉLESÉGE	BEÉPÍTÉS MÉRTEKE	SZINTTERÜLETI MUTATÓJA	TEREPSZINT ALATTI BEÉPÍTÉS MÉRTEKE	ZÖLDFELÜLET MÉRTEKE	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m	
Ktk	400	20	30	0,3	10	50	-	4,5

18.§ A HÉSZ 19.§ (14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(14) A településen keresztül haladó vasútvonal távlati fejlesztési terve miatt, szükséges a vasúti védőtávolságon belüli bármely beépítési szándék, illetve építmény elhelyezésére vonatkozó szándék esetében kérni a MÁV Rt. előzetes üzemeltetői, valamint a Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet (illetve jogutódja) szakhatósági hozzájárulását.

19.§ A HÉSZ 21.§ fejezet címe az alábbiak szerint módosul:
Zöldterület (KK, KP, Zkp)
21. §

20.§ A HÉSZ 21.§ az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

- (12) A **Zkp-1** jelű közpark övezetében
- a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények, (pl. utcabútor, köztéri szobor, díszkút, dísztó, árnyékoló)
 - játszóterei építmények,
 - a pihenést, a játékot és a szórakozást szolgáló építmények,
 - közművezeték, illetve közműépítmény,
 - csapadékvíz szikkasztó műtárgy,
 - a terület használatához és fenntartásához szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - Az övezet legfeljebb 2%-al építhető be.
 - Az övezetben elhelyezhető építmény legnagyobb építménymagassága 4,5 m.

21.§ A HÉSZ 35.§ (26) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(26) Távközlési létesítmények létesítésénél ill. engedélyezésénél be kell tartani (az eljárásrendelet) a 7/2006. (V.17.) IHM rendelettel többször módosított 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet – az elektronikus hírközlésre vonatkozó előírásait.

A tervezési területen távközlési hálózatot csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.

22.§ A HÉSZ 35.§ (28) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(28) *Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el betartva a 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendeletben az 1. sz. melléklet III. fejezet 5. pontjában előírt rendelkezéseket, feltételeket. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy ezt előzetesen az önkormányzati tervtanács, illetve ennek hiányában a területi főépítész véleményezze.*

Záró rendelkezések

23. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Helyi Építési szabályzatról szóló 10/2002. (V.15.) számú rendelet mellékletét képező Pécel város szabályozási terve, jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-TF szabályozási terv területére vonatkozó előírásai és rajzi elemei hatályukat veszítik.

Dr. Benkovics Gyula
polgármester

Dr. Csizmadia Julianna
jegyző

P. H.

A rendelet kihirdetve: 2009. szeptember 16.

Dr. Csizmadia Julianna
jegyző

1. sz. melléklet

Rajzszám	Terv megnevezése	Méretarány
SZT-TF	Pécel, Kopasz-hegyi termálfürdő és lakóterület szabályozási terve	M= 1 :2 000