

## HIRDETMÉNY

Értesítem a helyi lakosságot, az érdekképviselői-, a civil és gazdálkodó szervezeteket, vallási közösségeket, hogy **Pecöl község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról** szóló **1/2010.(II.18.) önkormányzati rendelet módosításáról** **(továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet közzéteszem** 2016.szeptember 28-tól 2016.október 19-ig, 21 napra Pecöl Község Önkormányzatának települési hirdetőtábláin valamint Pecöl Község Önkormányzatának hivatalos honlapján ([www.pecol.hu](http://www.pecol.hu) ).

A HÉSZ módosítás oka és célja:

A HÉSZ módosítása a magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, abból a célból, hogy a HÉSZ megfeleljen a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéseknek.

A HÉSZ módosítására vonatkozó egyeztetési eljárásban a közzététel ideje alatt a helyi lakosság, az érdekképviselői-, a civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek írásban javaslatot, véleményt tehetnek a tervezettel kapcsolatban Pecöl Község Önkormányzatánál (9754 Pecöl, Széchenyi u.11.).

Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolása írásban történik, nyilvántartásukra a HÉSZ módosításának ügyiratában kerül sor. A Képviselő-testület - a beterjesztett javaslatok és vélemények figyelembevételével- döntést hoz a HÉSZ módosításról.

Pecöl, 2016. szeptember 28.



Mándli János sk.  
polgármester

**Pecöl Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2016.(...) önkormányzati rendelete**

**Pecöl község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési  
Szabályzatáról szóló 1/2010.(II.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**-TERVEZET-**

Pecöl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

Pecöl község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2010.(I.18.) önkormányzati rendelet ( továbbiakban : rendelet) 8.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (13) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.”

**2.§**

A rendelet 9.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„( 2) A község közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:”

1.) Rózsamajor kavicsbánya; (telep) Ő,B,Ha, Ró: Hrsz.: 0143/1-2

2.) Öregköves dűlő; (telep) Bv,Ha, LT : Hrsz :010/1-2., 012/1-2., 014., 016., 018/1-2., 026/2-4.

**3.§**

A rendelet 9.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A település értékeinek megőrzése érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- a) Utcakép védelem: Széchenyi utca 20-38 házszámok; 376-380 helyrajzi számok közötti terület
- b) Helyi egyedi védelem

ba) Védendő intézmények:

- 1. Kisboldogasszony templom - 375 hrsz;

bb) Védendő lakóházak:

- 1. Eötvös u. 9 hsz. – 354 hrsz;
- 2. Vörösmarty u. 11 hsz. - 255 hrsz;
- 3. Petőfi u.5 hsz. - 145 hrsz;
- 4. Széchenyi u. 38 hsz. - 385 hrsz;
- 5. Széchenyi u. 59 hsz. - 168, 169 hrsz;

bc) Védendő fogadalmi emlékek

- 1. Kőkereszt Kossuth utca - 109/2 hrsz;
- 2. Millenniumi emlékkereszt ; Széchenyi utca - 364/3 hrsz;
- 3. Szűz Mária a Kisdédrel festett szobor 375 hrsz templomkert;
- 4. Szent Vendel szobor . 375 hrsz templomkert;
- 5. Kőkereszt Krisztussal 375 hrsz templomkert;
- 6. Kőkereszt 1937-1987. 375 hrsz templomkert;
- 7. Kőkereszt Széchenyi u. 1 210 hrsz;
- 8. Kőkereszt 096/44 hrsz;
- 9. I. világháborús emlékmű 375 hrsz templomfala;
- 10. II. világháborús emlékmű 375 hrsz templomfala;”

#### 4.§

A rendelet 14.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lf jelű** lakóterületekre az alábbi övezeti előírásokat kell betartani:

a)

- aa) beépítési mód: Szabadon álló /oldalhatáron álló
- ab) maximális építménymagasság: 4,5 m
- ac) kialakítható minimális telekterület méret :500 m<sup>2</sup>
- ad) minimális telekszélesség: új teleknél 14,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- ae) maximális beépítettség :30 %
- af) minimális zöldfelület: 40 %
- ag) szintterület sűrűség telekre: 0,5

b)

- ba) beépítési mód: oldalhatáron álló
- bb) maximális építménymagasság: 4,5 m
- bc) kialakítható minimális telekterület méret: 600 m<sup>2</sup>
- bd) minimális telekszélesség: új teleknél 14,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- be) maximális beépítettség: 30 %
- bf) minimális zöldfelület: 40 %
- bg) szintterület sűrűség telekre: 0,5

c)

- ca) beépítési mód: oldalhatáron álló
- cb) maximális építménymagasság: 4,5 m
- cc) kialakítható minimális telekterület méret: 800 m<sup>2</sup>
- cd) minimális telekszélesség: új teleknél 16,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- ce) maximális beépítettség: 30 %
- cf) minimális zöldfelület: 40 %
- cg) szintterület sűrűség telekre: 0,5

d)

- da) beépítési mód: szabadon álló
- db) maximális építménymagasság: 4,5 m
- dc) kialakítható minimális telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
- dd) minimális telekszélesség: új teleknél 16,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- de) maximális beépítettség :30 %
- df) minimális zöldfelület :40 %
- dg) szintterület sűrűség telekre: 0,5

e)

- ea) beépítési mód: szabadon álló
- eb) maximális építménymagasság: 4,5 m
- ec) kialakítható minimális telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>
- ed) minimális telekszélesség: új teleknél 18,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- ee) maximális beépítettség: 30 %
- ef) minimális zöldfelület: 40 %
- eg) szintterület sűrűség telekre: 0,5

f)

- fa) beépítési mód: szabadon álló
- fb) maximális építménymagasság :4,5 m
- fc) kialakítható minimális telekterület méret: 1200 m<sup>2</sup>
- fd) minimális telekszélesség: új teleknél 18,00 m , kialakult teleknél a kialakult szélesség
- fe) maximális beépítettség: 30 %
- ff) minimális zöldfelület :40 %
- fg) szintterület sűrűség telekre: 0,5

## 5. §

A rendelet 16.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes területre az alábbi övezeti előírásokat kell betartani:

a)

- aa) beépítési mód: oldalhatáron álló
- ab) maximális építménymagasság: 4,5 m
- ac) kialakítható minimális telekterület méret: 600 m<sup>2</sup>
- ad) minimális telekszélesség: 10 m
- ae) maximális beépítettség :70 %
- af) minimális zöldfelület: 10 %
- ag) szintterület sűrűség telekre: 2,4

b)

- ba) beépítési mód: oldalhatáron álló
- bb) maximális építménymagasság :7,5 m
- bc) kialakítható minimális telekterület méret: 600 m<sup>2</sup>
- bd) minimális telekszélesség: 10 m
- be) maximális beépítettség: 70 %
- bf) minimális zöldfelület: 10 %
- bg) szintterület sűrűség telekre: 2,4

c)

- ca) beépítési mód: oldalhatáron álló
- cb) maximális építménymagasság: „K”
- cc) kialakítható minimális telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
- cd) minimális telekszélesség : 10 m
- ce) maximális beépítettség :„K”
- cf) minimális zöldfelület: 10 %
- cg) szintterület sűrűség telekre: 2,4

d)

- da) beépítési mód: szabadon álló
- db) maximális építménymagasság :7,5 m
- dc) kialakítható minimális telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>
- dd) minimális telekszélesség: 18,00 m
- de) maximális beépítettség : 30 %
- df) minimális zöldfelület : 40 %
- dg) szintterület sűrűség telekre: 2,4

e)

- ea) beépítési mód: szabadon álló
- eb) maximális építménymagasság: 7,5 m
- ec) kialakítható minimális telekterület méret: 600 m<sup>2</sup>
- ed) minimális telekszélesség: 10,00 m
- ee) maximális beépítettség: 70 %
- ef) minimális zöldfelület: 10 %
- eg) szintterület sűrűség telekre: 2,4

f)

- fa) beépítési mód: szabadon álló
- fb) maximális építménymagasság :7,5 m
- fc) kialakítható minimális telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>
- fd) minimális telekszélesség: 18,00 m
- fe) maximális beépítettség: 30 %
- ff) minimális zöldfelület :40 %
- fg) szintterület sűrűség telekre: 2,4

## 6. §

A rendelet 18.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen az OTÉK 19.§-a szerinti építmények helyezhetők el.”

## 7.§

A rendelet 18.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre az alábbi övezeti előírásokat kell betartani:

a)

- aa) beépítési mód: szabadon álló
- ab) maximális építménymagasság: 7,5 m

- ac) kialakítható minimális telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>
- ad) minimális telekszélesség: 20 m
- ae) maximális beépítettség :30 %
- af) előkert : új teleknél 10,00 m , kialakult teleknél a kialakult
- ag) minimális zöldfelület: 30 %
- ah) szintterület sűrűség telekre: 2,0

## 8. §

A rendelet 23.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési és közmű területek kategorizálására, a biztosítandó építési területek szélességére a következő rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) 8443 jelű országos mellékút:

aa) 080 hrsz-ú összekötő út, állami közútkezelő kezelésében, K.V.A útkategória megjelöléssel a védőtávolság 50-50 m, az építési terület szabályozási szélessége: 22-31,0 m.

ab) 346/2 hrsz-ú (Eötvös u.) összekötő út, az állami közútkezelő kezelésében, B.V.C útkategória megjelöléssel, az építési terület szabályozási szélessége: 16-17,0 m

ac) 154/5 és 364/2 hrsz-ú (Széchenyi u.) összekötő út, az állami közútkezelő kezelésében, B.V.C útkategória megjelöléssel, az építési terület szabályozási szélessége: 14-33,0 m

ad) 109/2 hrsz-ú (Kossuth u. ) összekötő út, az állami közútkezelő kezelésében, B.V.C útkategória megjelöléssel, az építési terület szabályozási szélessége: 15-18,0 m

b) Településközi út:

ba) Meggyeskovácsi felé: 095/2, 0128, 0132 hrsz-ú utak, K.VIII.A útkategória megjelöléssel az építési terület szabályozási szélessége: 16,0 m

bb) Porpác felé: 065, 079 hrsz-ú utak, K.VIII.A útkategória megjelöléssel az építési terület szabályozási szélessége: 12,0 m

c) Lakó utak:

ca) a kiszolgáló út , helyi önkormányzat útkezelésében, B.VI.d.B. útkategória megjelöléssel,

41 hrsz-ú (Ady u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége : 14m

57 hrsz-ú (Mikszáth u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége: 14m

74 hrsz-ú (Honvéd u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége : 14m

99 hrsz-ú (Damjanich u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége : 14m

152/2 hrsz-ú (Dankó u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége : 17-19 m

189, 371 hrsz-ú (Széchenyi u.) esetén az építési terület szabályozási szélessége:  
5-33m

419 hrsz-ú (Petőfi u. ) esetén az építési terület szabályozási szélessége : 12-24 m

262 hrsz-ú (József Attila u. ) esetén az építési terület szabályozási szélessége: 7-14 m

341/2,357 hrsz-ú (Eötvös u. ) esetén az építési terület szabályozási szélessége:  
16-17 m

4/1 hrsz-ú esetén az építési terület szabályozási szélessége : 12 m

4/2 hrsz-ú esetén az építési terület szabályozási szélessége : 12 m

151/1, hrsz-ú esetén az építési terület szabályozási szélessége : 13-15 m

399 hrsz-ú esetén az építési terület szabályozási szélessége : 7-10 m

422 hrsz-ú kiszolgáló esetén az építési terület szabályozási szélessége : 13-16 m

d) Mezőgazdasági utak:

a 03; 011; 015; 019; 025; 031; 040; 048; 056; 057; 058; 059; 061; 064/4; 067 ; 068/13  
; 090; 094 ; 096/3; 0103 ; 0105/2; 0108/2; 0110 ; 0116 ; 0122; 0123/2; 0128; 0135;  
0137 ; 0138; 0140; 0145 ; 0146; 0150; 0151 ; 0153/2; 0156; 0158/1 ; 0163; 0165;  
0171 ; 0172; 0174/15; 0177/2 hrszú utak a helyi önkormányzat útkezelésében,  
K.VIII.C útkategória megjelöléssel, az építési terület szabályozási szélessége:  
min. 10 m”

**9. §**

A rendelet 29.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(2) A V jelű övezetben az OTÉK 30.§ (1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.”

## 10. §

A rendelet 32.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2.) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

- a) Föld feletti villamos vezeték 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004. (X.15.) Korm. rendelet szerint;
- b) 8443j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- c) Gyöngyös-patak, Boláta patak, Borza patak, Sormás patak part éleitől 3-3 m;
- d) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m;
- e) szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- f) A nagy-középnymású gázvezeték mentén 9, illetve 7 méter középnymású gázvezeték biztonsági övezete D 90 felett 5-5 méter alatta 4-4 m. A nagy-középnymású gázvezeték mentén 7-7 m, középnymású gázvezeték védőövezete 5-5 m.
- g) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.
- h) Kenézi vízbázis területe.
- i) A vezetékekre és vízműutakra a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerinti védőtávolságot biztosítani kell. „

## 11. §

A rendelet 33.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. számú melléklet: Beépítési mintalapok
3. számú melléklet: Pecöl Község 10. Szabályozási Terv Belterület jóváhagyandó M = 1:2 000; 003/2007 munkaszám; 10.rajzszámon
4. számú melléklet: : Pecöl Község 11. Szabályozási Terv Külterület; M.1:15000; 002/2007 munkaszám; 11.rajzszámú tervekkel”

## 12. §

Hatályát veszti a rendelet:

- a) 2.§ (2) bekezdése
- b) 4.§ (1) bekezdése
- c) 5.§ (2),(3),(4) bekezdése
- d) 6.§ (3) bekezdése
- e) 7.§ (4),(5) bekezdése
- f) 8.§ (3). bek. e.), (6), (10),(15), (16), bekezdése
- g) 9.§ (1) bekezdése
- h) 10.§ (1), (3),(5) bekezdése
- i) 11.§ (1) bekezdése
- j) 12.§ (3),(4), (7) bekezdése
- k) 15.§ (3) bekezdése
- l) a „Gazdasági terület” cím és a 17.§
- m) 18.§ (3) bekezdése
- n) 23.§ (4) bekezdése
- o) 24.§ (7), (9), (10), (14) bekezdése
- p) 28.§(1),(2) bekezdése
- q) 30.§. 5 bekezdés g) pontja
- r) 33.§.(1) bekezdése

## 13. §

### **Záró rendelkezések**

(1) E rendelet 2016.....-én lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Pecöl, 2016. ....

Mándli János  
polgármester

Rauchné Király Zsuzsanna  
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendeletet a Képviselő-testület 2016.....-án fogadta el, kihirdetve .....-én.

Pecöl, 2016.

Rauchné Király Zsuzsanna  
jegyző