

**Pécsely Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**17/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelete**  
**Pécsely Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló**  
**7/2005.(X.3.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.**

Pécsely Község Önkormányzata 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró:

Veszprém megyei Kormányhivatal állami főépítési feladatait ellátó Építésügyi Osztálya, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatósága, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Veszprém megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Veszprém megyei Rendőr főkapitányság Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§. (1) A **7/2005 (X.3.) sz** önkormányzati rendelet (továbbiakban „R”) 22. § (Mezőgazdasági terület fejezet) (2) bekezdése az alábbira módosul (a változást a sötétített és dőlt betűs rész jelzi):

(2)A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a. az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással valósíthatók meg. Az épületek **38-45 –os** magastetővel létesíthetők, **kivéve az Má-4 övezetet, ahol ettől eltérő tetőtípus is lehet, de magastető esetén ebben az övezetben is 38-45 fokos kell legyen.**
- b. a 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
- c. az épületek maximális szélessége 12 m lehet, **kivéve az Má-4**

**övezetet ahol max. 18 m.,**

**d. (törlésre kerül)**

(2) A rendelet 24. § (Általános mezőgazdasági terület fejezet) (1) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

**d. borturisztikai mezőgazdasági övezet (Má-4): az övezetbe kifejezetten a borászatot, borturisztikát és ahhoz kapcsolódó szolgáltatást és szállásférőhelyeket is szolgáló funkciók tartoznak.**

(3) A rendelet 24. § (Általános mezőgazdasági terület fejezet) (3) bekezdésének táblázata az alábbi Má-4 övezet paramétereinek sorával egészül ki:

| övezeti jel | épület típus          | művelési ág | beépíthető teleknagyság min. | beépíthető min. telekszélesség (m) | beépítés módja | max. beépítési %<br>(max:800m <sup>2</sup> ) | max. építmény magasság |
|-------------|-----------------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|----------------|--|------------------------|
| Má-4        | <b>BSZF,<br/>L, G</b> | szőlő       | 20 000<br>(2 ha)             | 50                                 | SZ             | 2%   | 4,0 m                  |

SZ: szabadon álló, BSZF: borturisztikát szolgáló szolgáltatás és szállástérőhely, L: lakó, G: gazdasági

(4) A rendelet 24.§ (Általános mezőgazdasági területek fejezet) (4) bekezdése az alábbira változik:

**(4) Az övezet ingatlanain építményt elhelyezni az ingatlan telekhatáraitól mért 10 m-en belül nem lehet.**

(5) A rendelet 24.§ (Általános mezőgazdasági területek fejezet) egy új (14) bekezdéssel egészül ki:

**(14) Az Má-4 övezetben:**

**a) Új épület elhelyezésénél a tájbaillesztés látványtervvel igazolandó.**

**b) Az övezetben az építés feltétele az ingatlan min. 80%-án meglévő művelt szőlő megléte.**

**c) A borturisztikai szálláshely és lakófunkciójú épületek max. 200 m<sup>2</sup> bruttó beépített területűek, míg a borturisztikai szolgáltató és borászati épületek max. 800 m<sup>2</sup> bruttó beépített területűek lehetnek.**

**d) Egy ingatlanon több épület is elhelyezhető, de a közöttük lévő távolság az építménymagasságuk átlagának min. ötszöröse kell legyen.**

**e) Az épületek vakolt homlokzat esetén csak fehér, törtfehér, világos szürke világos okker színűek lehetnek, míg natúr kőhomlokzat esetén „helyi” világos mészkő, vízszintesen rakott lapján fekvő sorokkal.**

(6) A rendelet 24.§ (Általános mezőgazdasági területek fejezet) egy új (15) bekezdéssel egészül ki:

**(15) Az övezetben újonnan kialakítandó közforgalom elől elzárt magánút minimális burkolati szélessége 3,0 m.**

2.§ a R. hez tartozó SZ 1-s:

A R. 2.sz. mellékletét képező KSZA jelű tervlap a 0103/42, 0130/44, és 0100/6 hrsz-ú erdőterületek a 0104 hrsz-ú között és a 7338 sz. állami összekötő út által határolt telektömb normatartalma helyébe e rendelet 1.sz. mellékletében lehatárolt telektömb normatartalma lép.

3.§ E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Burgyánné Czibik Éva  
polgármester,

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Pécsely, 2015.12.18.

Dr. Tárnoki Richárd  
jegyző

Dr. Tárnoki Richárd  
jegyző

