



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A rendeletalkotás elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.**

### **Tárgy: Javaslat Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet módosítására**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése alapján, településrendezési feladatainak ellátása kapcsán tervezői elírás, nyomdai hiba miatt szükségesnek látja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

Pécel Város új településrendezési eszközei 2022 év nyarán kerültek elfogadásra:

- a 192/2022. (VI. 30.) Kt. határozattal elfogadott Pécel Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és
- a 12/2022. (VI. 30.) számú rendelettel jóváhagyott Pécel Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ).

A HÉSZ 39. § (2) bekezdésében tervezői elírás, nyomdai hiba történt, Lke-Sz/4 övezeti besorolást Lke-O/4 övezeti besorolásra kell módosítani, melynek javítása saját hatáskörben történhet, mivel tartalmi változást nem jelent, ezért egyeztetés nélkül elfogadható a módosítás. A szabályozási tervlapokon és a HÉSZ mellékletében, az 1.2. táblázatban már helyesen szerepelnek az övezetek megnevezése, így csak a HÉSZ szövegét szükséges javítani.

#### **A rendelet módosításához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:**

##### **1. Társadalmi hatások**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai nincsenek.

##### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

##### **3. Környezeti hatások**

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

##### **4. Egészségügyi hatások**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi hatásai nincsenek.

##### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik jelentősen az adminisztratív terheket.

##### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei.**

A jogalkotás megtörténtével a megfelelő övezeti besorolásokkal végrehajthatóvá válik.

A jogalkotás elmaradásának következménye az övezetre vonatkozó előírások betartása nem szabályozott.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek  
A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

### Rendeletalkotási javaslat

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendeletét Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) számú rendelet módosításáról.**

Pécel, 2022. október 19.



**Horváth Tibor**  
polgármester

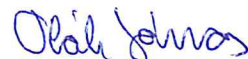
Az előterjesztés mellékletei:

1. rendelettervezet
2. kivonat a 12/2022. (VI. 30.) számú rendeletről

Az előterjesztést készítette:

Farkas István  
főépítész

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) számú rendelet  
módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. §**

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 39. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lke-SZ/2, Lke-SZ/3, Lke-O/4, Lke-O/5, Lke-O/6, Lke-Z/7 építési övezet területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb két lakás létesíthető.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, A Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) számú rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy az övezeti besorolások nem egyeznek a tervlapokon szereplő besorolással, a javítás érdekében szükséges a Rendelet módosítása.

### Részletes indokolás

#### **Az 1. §-hoz**

Az övezeti besorolások meghatározására vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

#### **A 2. §-hoz**

A hatálybalépésére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

(17) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az építési telkek közterület felőli határvonalán legfeljebb kettő gépkocsi bejáró helyezhető el, bejárónként legfeljebb 3,5 m szélességgel vagy összevonva – több önálló rendeltetési egység esetén - legfeljebb 6 m szélességgel.

(18) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a terepszint alatti gépjármű lehajtó és lépcső 1 m-nél mélyebb szakaszának területét a terepszint alatti beépítésbe kell beszámítani.

(19) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - szabadon álló épület elhelyezése esetén - az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha

- a) a magassági méretkülönbség a 10%-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével - az érintett homlokzati szakaszon - növekszik vagy
- b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon - legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.

(20) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben oldalhatáron álló beépítés esetében a szomszéd telekre néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben szereplő, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét.

### **35. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai**

#### **39. §**

(1) Lke-SZ/1 építési övezet területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb egy lakás létesíthető.

(2) Lke-SZ/2, Lke-SZ/3, Lke-SZ/4, Lke-O/5, Lke-O/6, Lke-Z/7 építési övezet területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb két lakás létesíthető.

### **36. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai**

#### **40. §**

(1) Az építési övezet jellemzően családi házas, laza beépítésű lakóterület, ahol elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A lakóépületben a lakó rendeltetéssel vegyesen helyezhető el kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés is.

(3) Falusias lakóterületen önállóan lakó rendeltetéstől eltérő egyéb rendeltetések nem helyezhetők el.

(4) A lakóterületen nem végezhető tevékenység céljára szolgáló épületeket a 4. melléklet rögzíti.

(5) Meglévő más rendeltetésű épület megtartható, és az övezet előírásainak megfelelő mértékig bővíthető.

(6) Lf építési övezetekben a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetesként

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, hitéleti,
- c) sport

rendeltetés is létesíthető az építési övezetek 2. melléklet 1.3. táblázatában meghatározott építési előírások betartásával.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteiben - a kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem helyezhető el

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység céljára szolgáló épület,
- b) telepengedély-köteles tevékenység céljára szolgáló épület,