

Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdése szerinti eljárás keretén belül, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében megjelölt véleményezésre jogosult szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 59. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az Má-4 jelű övezetben egy telken legfeljebb egy lakóépület, és az épületben legfeljebb 2 lakás rendeltetési egység létesíthető. A lakáscélú beépített összes bruttó alapterület a jogszerűen kialakult állapot kivételével nem haladhatja meg a 300 m²-t.”

2. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 61. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

(A beépítésre nem szánt különleges területek övezetei:)
„i) Kb-kert jelű különleges kiskertes terület övezete.”

3. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 51. alcíme a következő 69/A. §-sal egészül ki:

„69/A. §

(1) Kb-kert jelű különleges kiskertes terület övezetei a mezőgazdasági termelést, a növénytermesztést egységesen szolgáló területek.

(2) A Kb-kert jelű övezetekben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésekhez kapcsolódó építmények és a kedvtelésből tartott állattartás építményei helyezhetők el.

(3) A Kb-kert jelű övezetekben épület a közterületi telekhatártól legalább 5,0 méter, az oldalsó telekhatártól legalább 4,0 méter és a hátsó telekhatártól legalább 6,0 méter távolságra helyezhető el.

(4) A Kb-kert jelű övezetekben lakás és üdülő rendeltetési egység nem helyezhető el”

4. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép, amelyben az SZT-C3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe az SZT-C3/M jelű, az SZT-C4 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe az SZT-C4/M jelű, az SZT-D3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe az SZT-D3/M jelű, az SZT-D4 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe az SZT-D4/M jelű, a Jelmagyarázat tervlapszelvény helyébe a Jelmagyarázat/M tervlapszelvény lép.

5. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6. §

(1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egy időben hatályát veszti a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 20-22. §-a, 6. alcíme, 43-44. §-a, 9. alcíme, 27-28. alcíme.


7. §

Hatályát veszti a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (1) bekezdés 1. és 2. pontja,
- b) 1. § (1) bekezdés 5. pontja.

8. §

Ez a rendelet 2022. december 19-én lép hatályba.


Horváth Tibor
polgármester




Oláh János
jegyző

A rendeletet 2022. december 16. napján kihirdettem.



„1. melléklet
HÉSZ_1_melléklet_1.0.pdf”

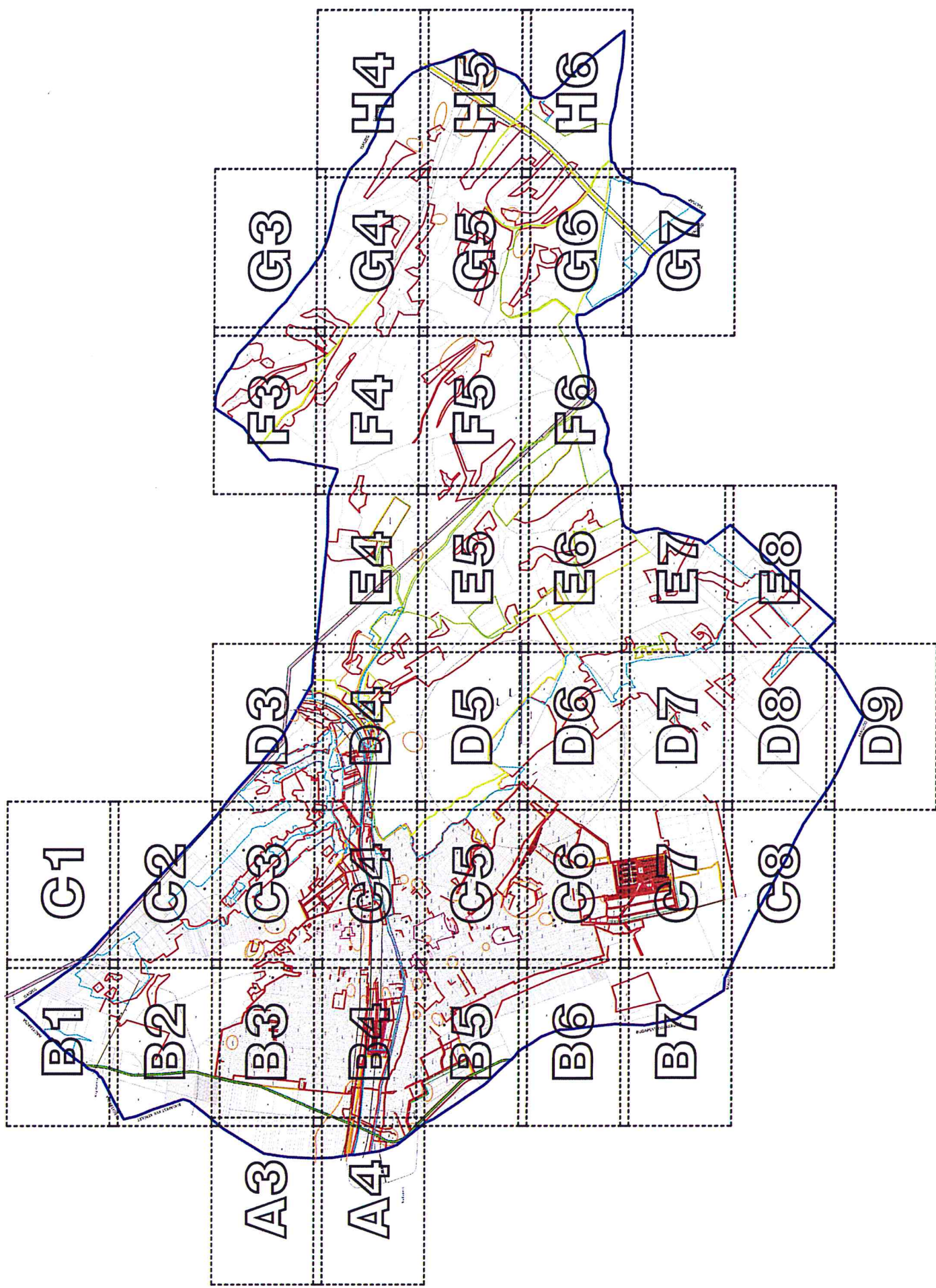
PÉCEL

VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE





A 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadva.

Megjelenítés:	Pécel Város Önkormányzata	
Készítette:	PESTTERV Kft.	
Tervep címe:	Szabályozási terv	
Tervep száma:	SZT	Dátum: 2022. június hó
Méretarány, méretmód:		
Megjegyzés:	<p>A tervlap átmenetileg az általa alapadatok felhasználásával készült. A tervlap jogerősé válik a közzétételét követően. A tervlap előző méretarányú módosításait a tervlap mellékleteként kell használni.</p>	
Megnevezés:		
Helyszín:	Pestterv Kft. 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.	
Szavazók:	Közreműködők:	Aláírás:
Projekt vezető:	Halkai Károly E.Y.	
Településrendezés:	Halkai Károly E.Y. T/1 01-4921	
Környezet- és tájtervezés:	Green P. Kft.	
Közföldhasználati terv:	Halkai József T/1 01-5144, TK 01-5149	
Közföldhasználati terv:	Róhrer Ádám 01-3197 TEG	
Közmű terv:	Herczár Zoltán (TV, TE, TH, 01-2418) Bécs Zoltán (KZ, TEL, 01-2156)	
Térinformatikai felmérés:	Gyurcsák Beáta	
Ügyvezető igazgató:	Schudmann Péter	




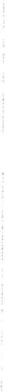


JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezeti jelle
	Építési övezet, övezeti határa








A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI









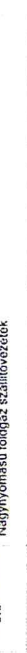











	Építési hely
	zónák be nem építhető része (közterületi céljára fenntartott terület)
	Kötelező megszüntendő jel
	általános építményelhelyezési szab

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	gyalogút
	kerékpárút
	köztérpályas tömegközlekedés

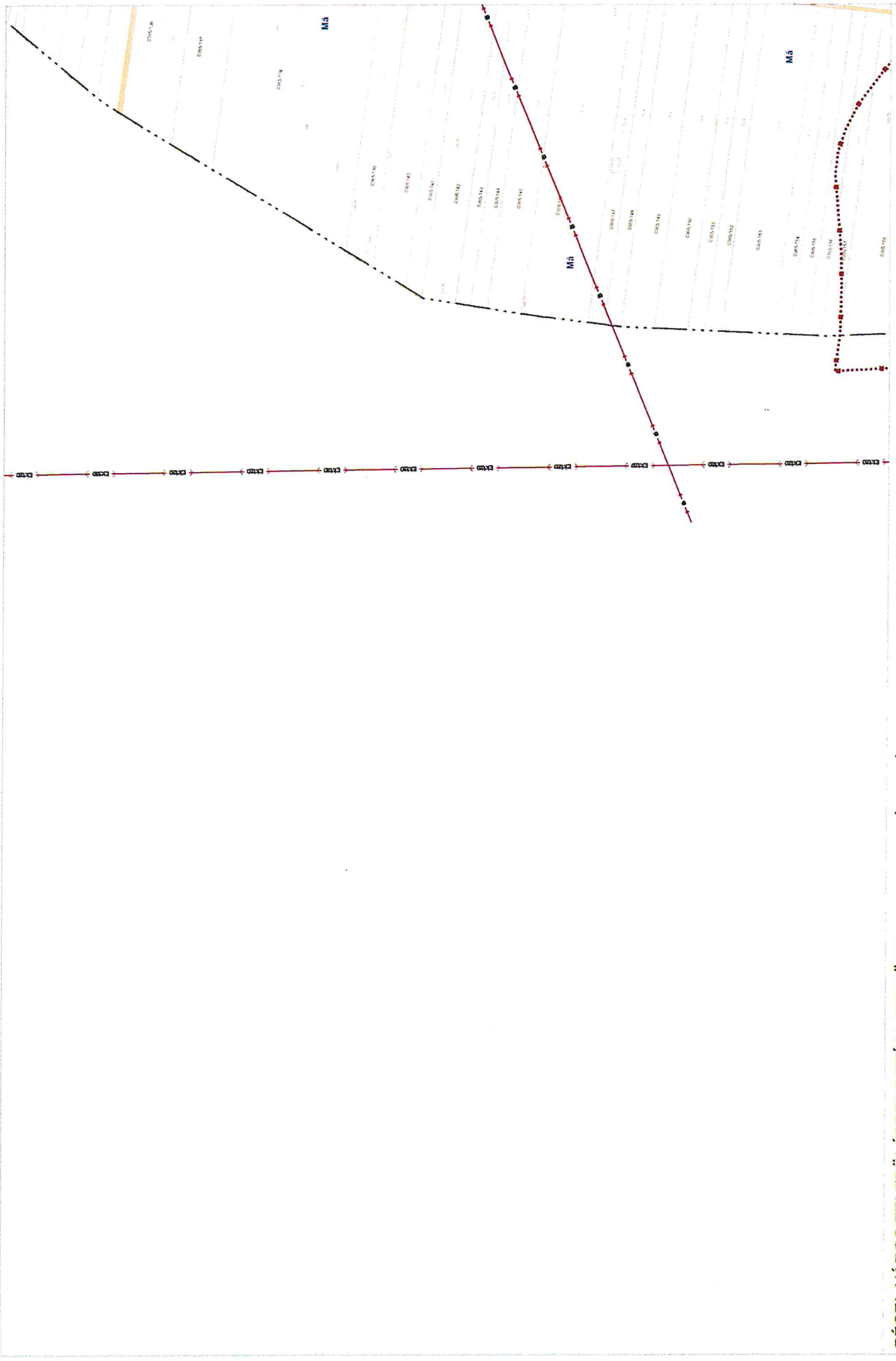
VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	Régiészeti kisközségi területének határa
	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Helyi védett épület
	És-hégo jelölés és lép területének határa
	Natura 2000 terület határa
	Csábrólai Dombbuckák Tájvédelmi Körzet határa
	Tájvédelemben közeli határa (fokozottan védett terület)
	Tájvédelemben terület határa

	Országos ökológiai hálózat magterület határa
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyósó határa
	Országos ökológiai hálózat pufferterrület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi területek határa, helyi tájértékek jelle
	22 kV-os elektromos távvezeték
	120 kV-os elektromos távvezeték
	400 kV-os elektromos távvezeték
	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
	Olajvezeték
	vízminőségvédelmi terület határa
	Vadászsv, védett terület
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
	Beltérítési kötelezettségű terület határa
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	hatályos szabályozás által nem érintett terület
	Meglévő beltérítéshatár
	Megjantandó lacsoport
	meglévő és tervezett közlekedési célú út terület
	közforgalom elől elzart és el nem zart magutak
	saját használatú utak
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	Lk Kisvárosias lakóterület
	Lke Kulturális lakóterület
	Li Falusias lakóterület

VI	Településközpont vegyes terület
Vi	Intézményterület
Gisz	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Uh	Helyégi hazas üdülőtérület
Koiu	Egyszerűségi épület elhelyezésére szolgáló terület
Knu	Mezőgazdasági üzemi terület
Kre	Rekreációs terület
KIt	Tájéki jelentőségű tanyás terület
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KOu	Közüti közlekedési terület
KOK	Köztérpályas közlekedési terület
Znk	Közkert terület
Zkp	Közpark terület
Ev	Védelmi erdőterület
Eg	Gazdasági erdőterület
Ek	Közüli erdőterület
Ma	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kb-hon	Helyvédelmi terület
Kb-nul / Kb-sz	Hulladékkezelő, -lerakó, személyniszító terület
Kb-T	Tamató terület
Kbt	Béepítésre nem szánt tájéki jel. tanyás terület
Kb-km	Béepítésre nem szánt közúti terület
Kb-re	Béepítésre nem szánt rekreációs terület
Kb-REU	Béepítésre nem szánt egészségügyi rekreációs terület
Kb-ker	Béepítésre nem szánt kiskertes terület

Jóváhagyva a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.
 Utójjára módosítás: 3/2022. (XII. 16.) önk. rendelet.
 Hatályos 2022. december 19. napjától.



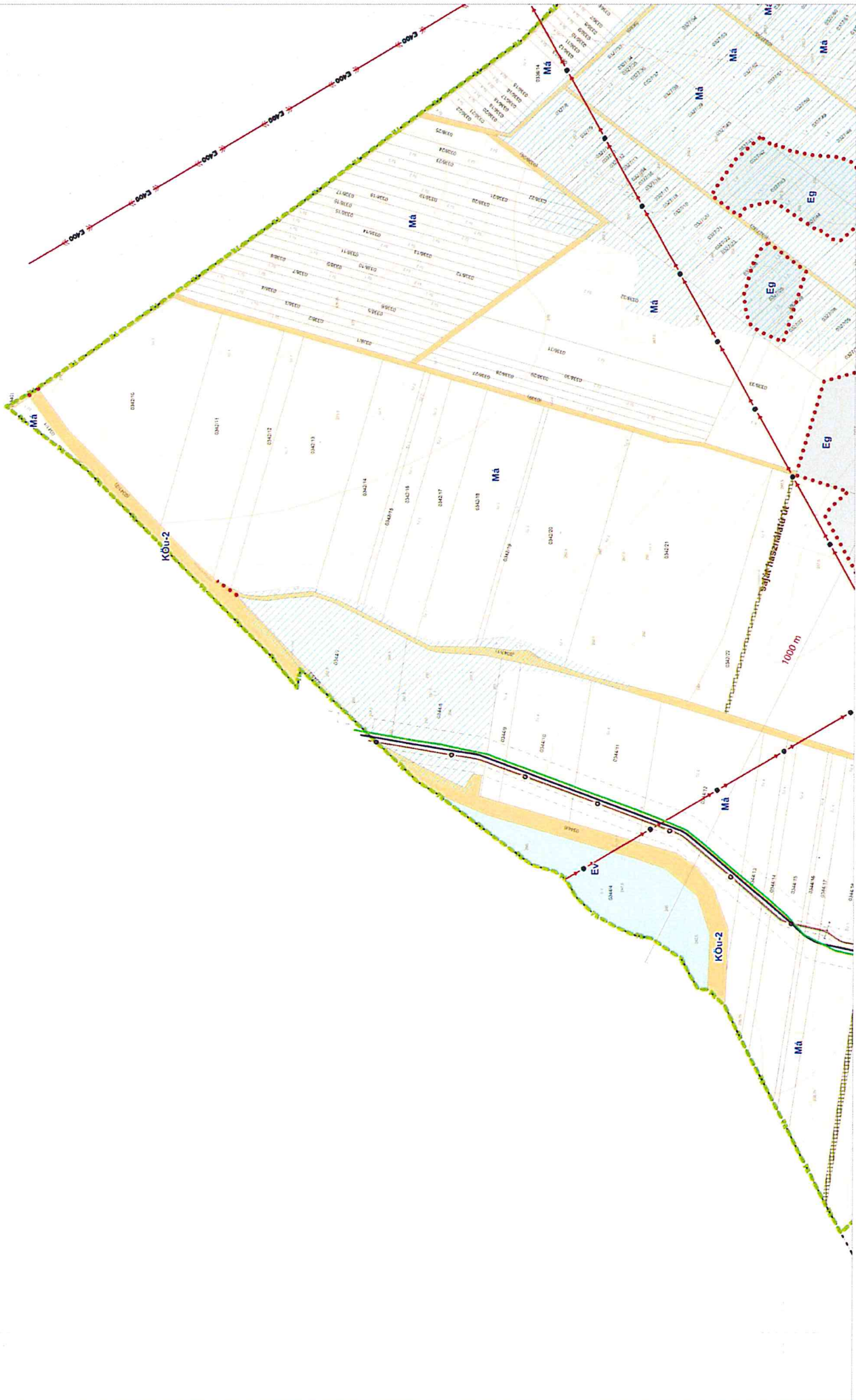
SZT-A3 SZELVÉNY

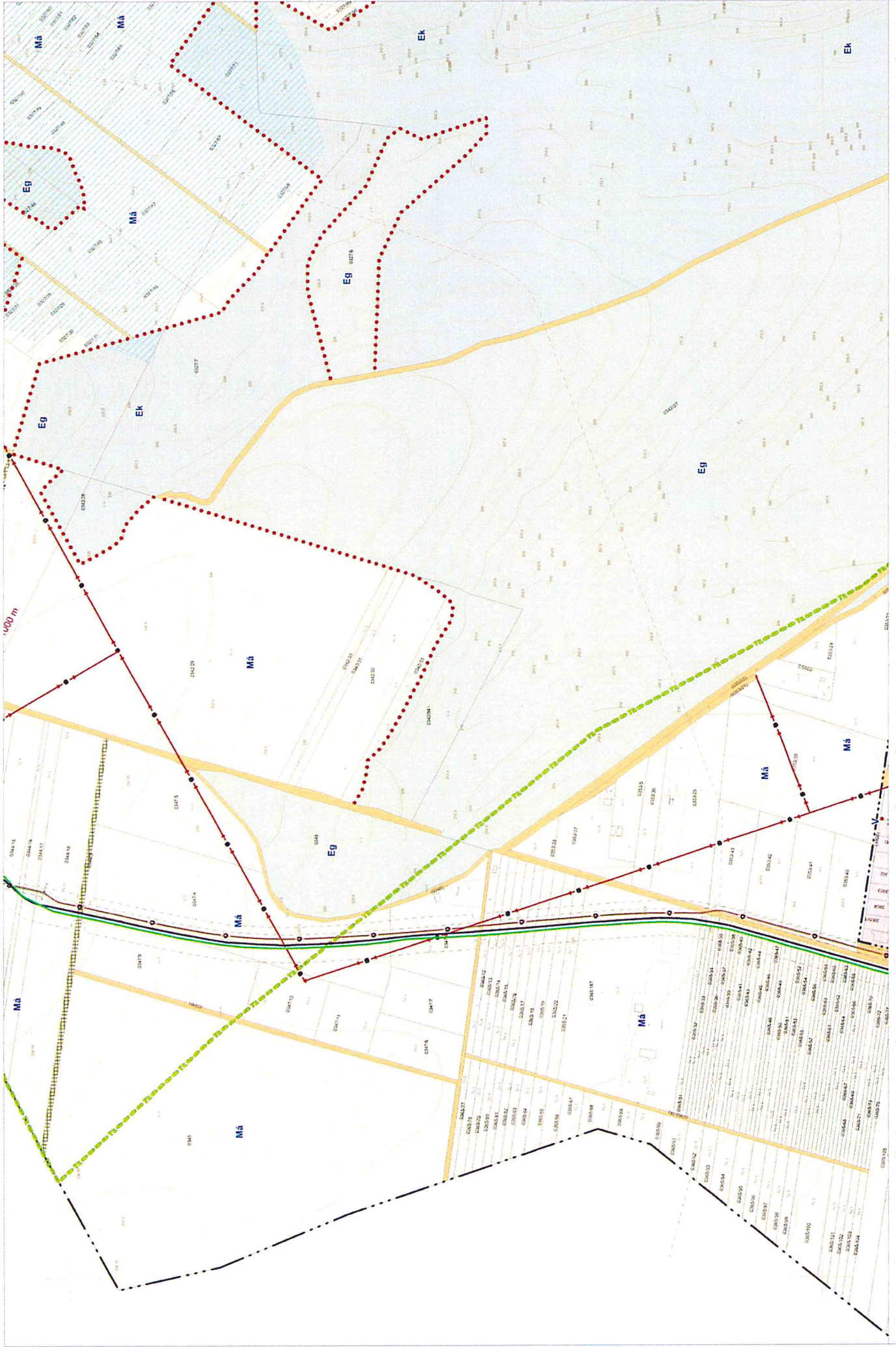
Jóváhagyva a 122822 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

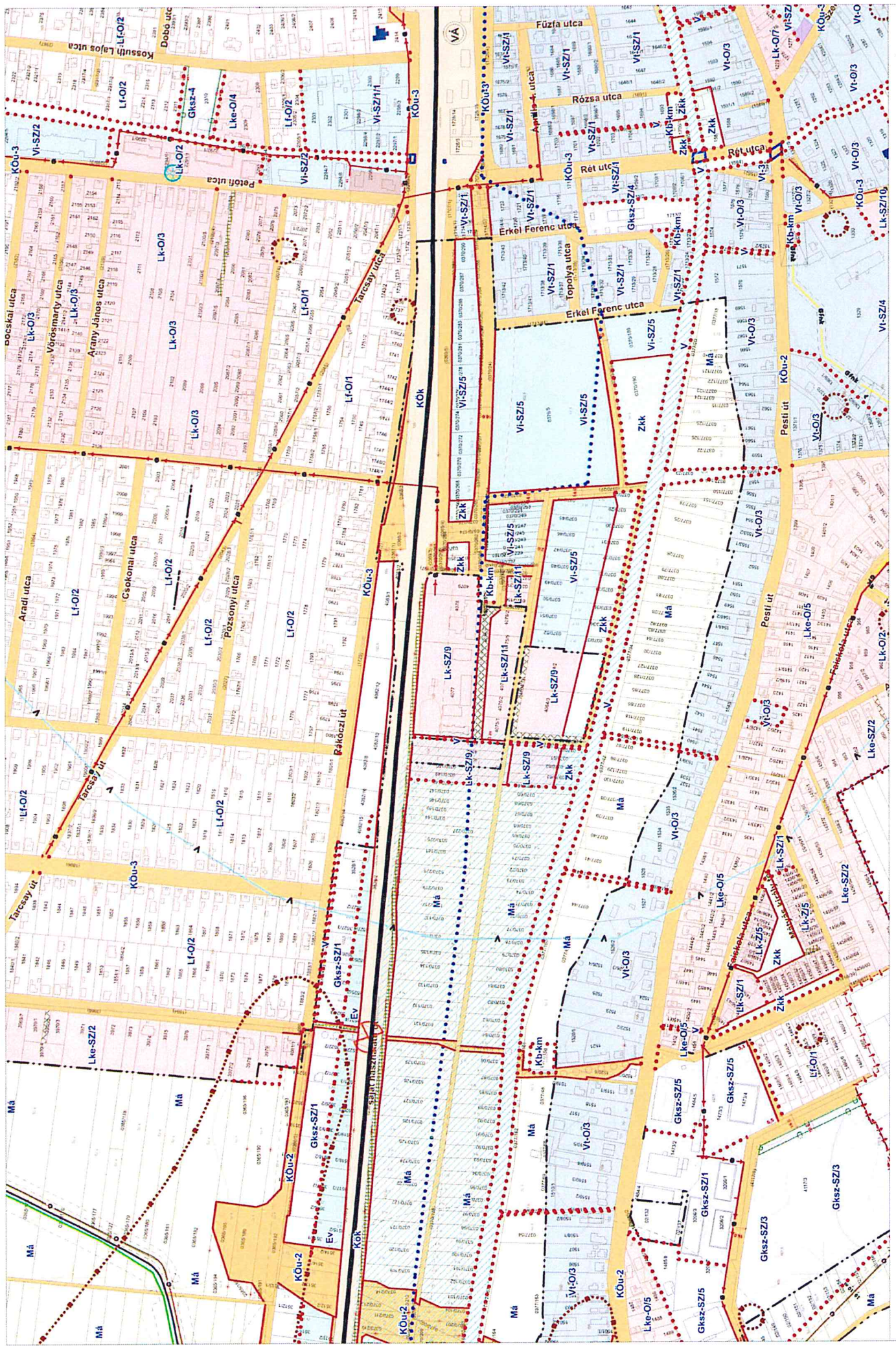
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

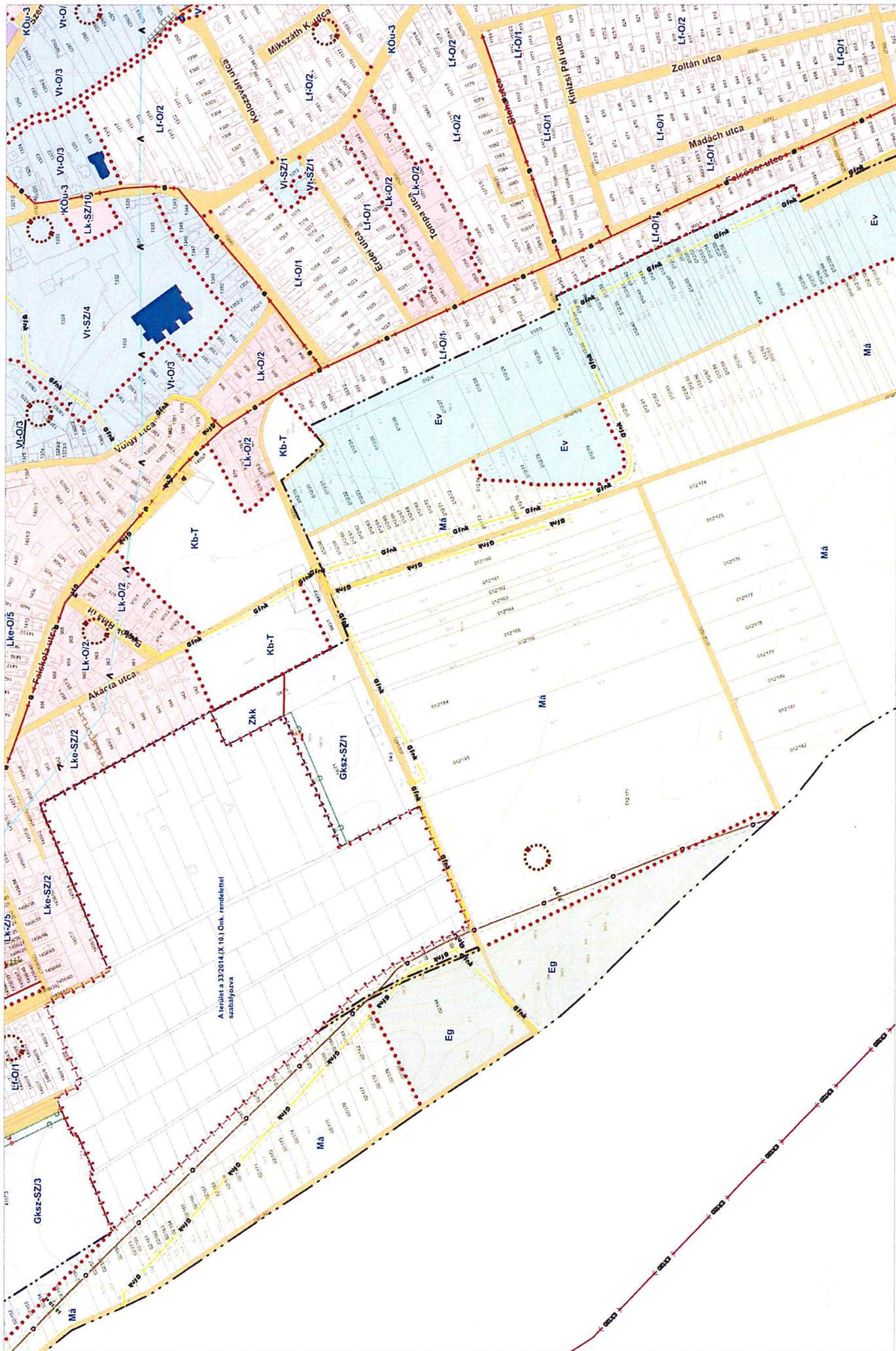




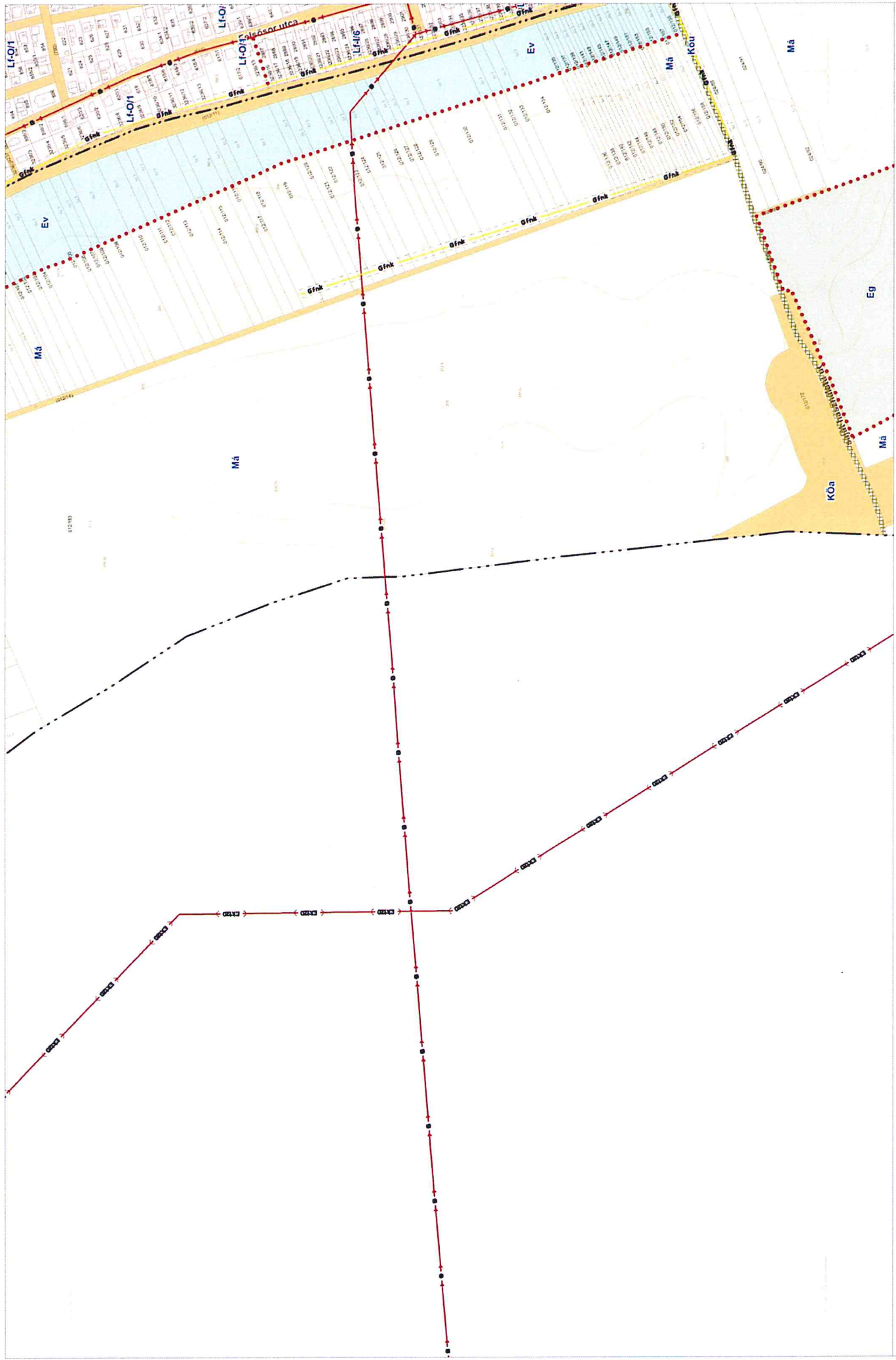








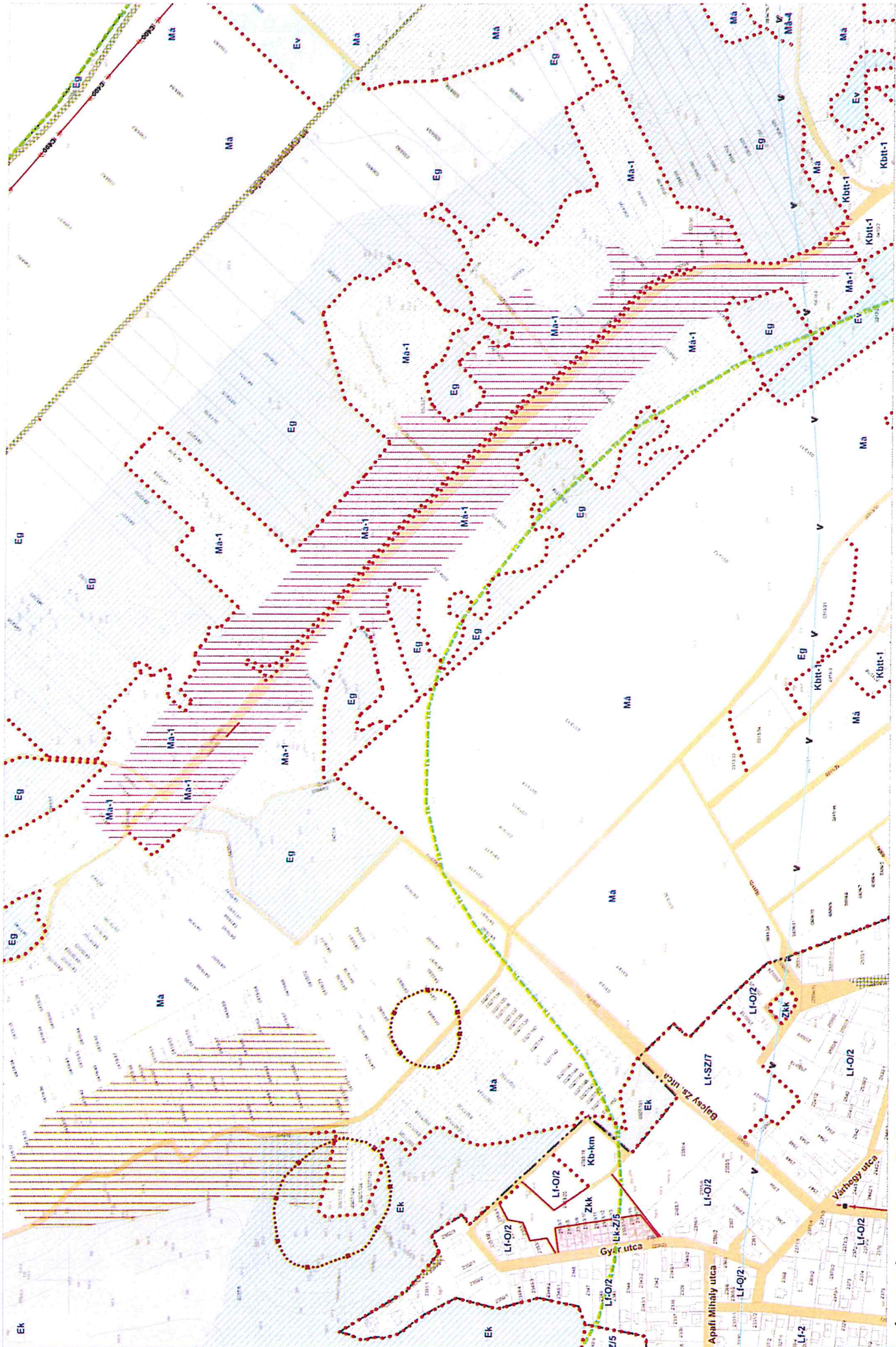
A terv a 33/2014. (X.10.) Önk. rendelettel szabályozva









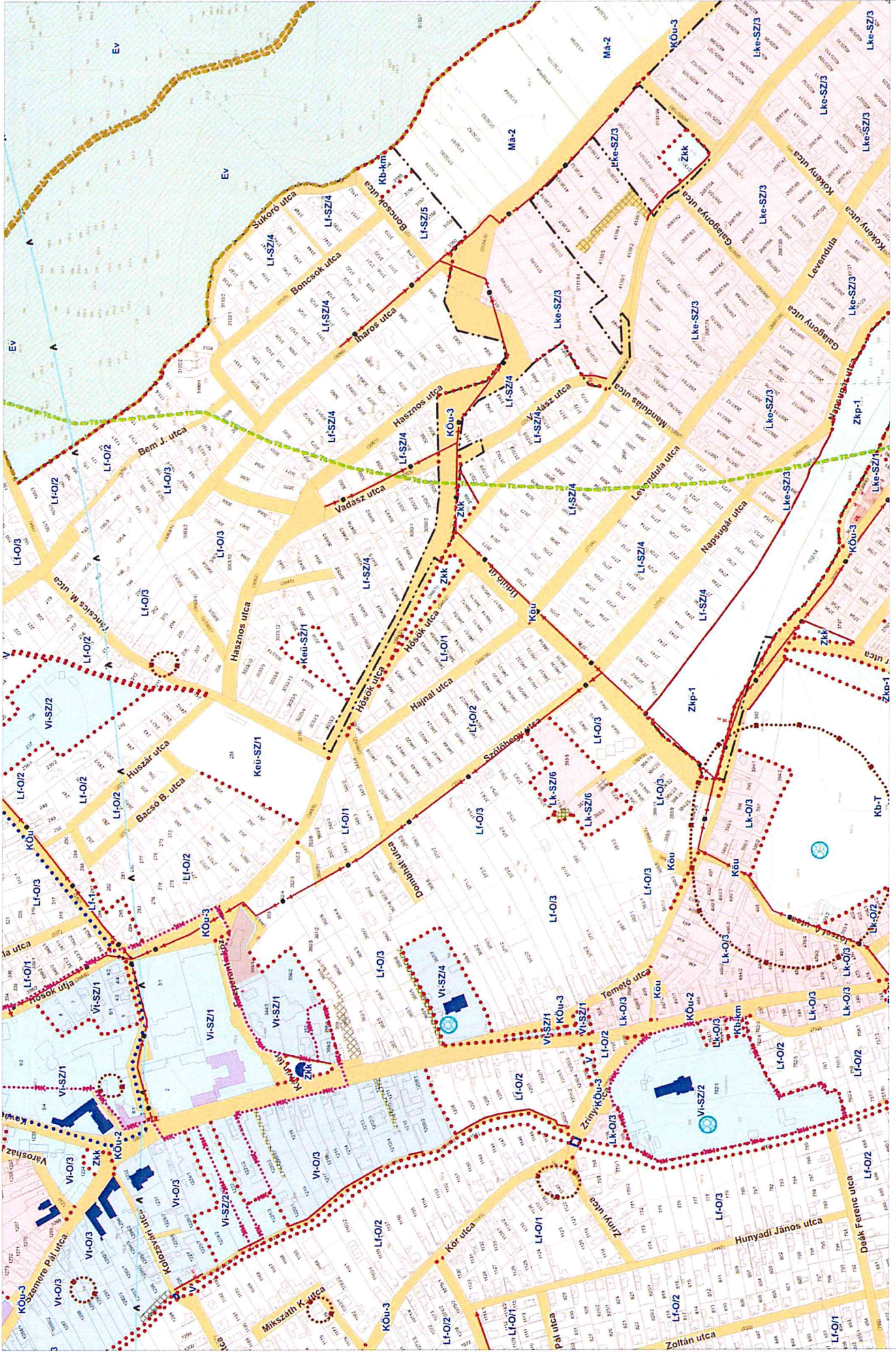


Időszakos, a 2022.05.16. határozati melléklet.
 Utolsó módosítás: 2022.05.16. (M. 63. számú határozat).
 Hatályos: 2022. december 16. napjától.

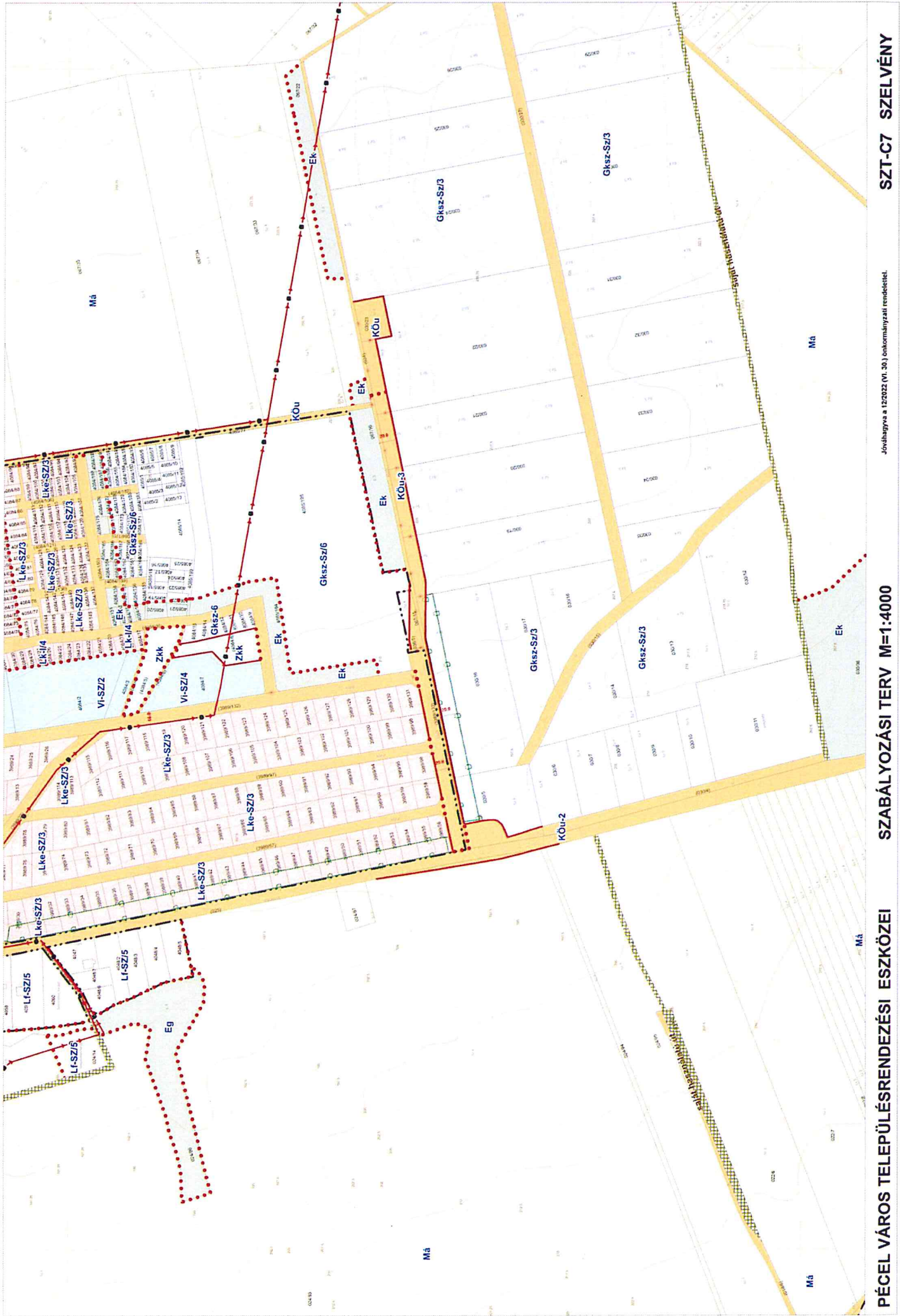


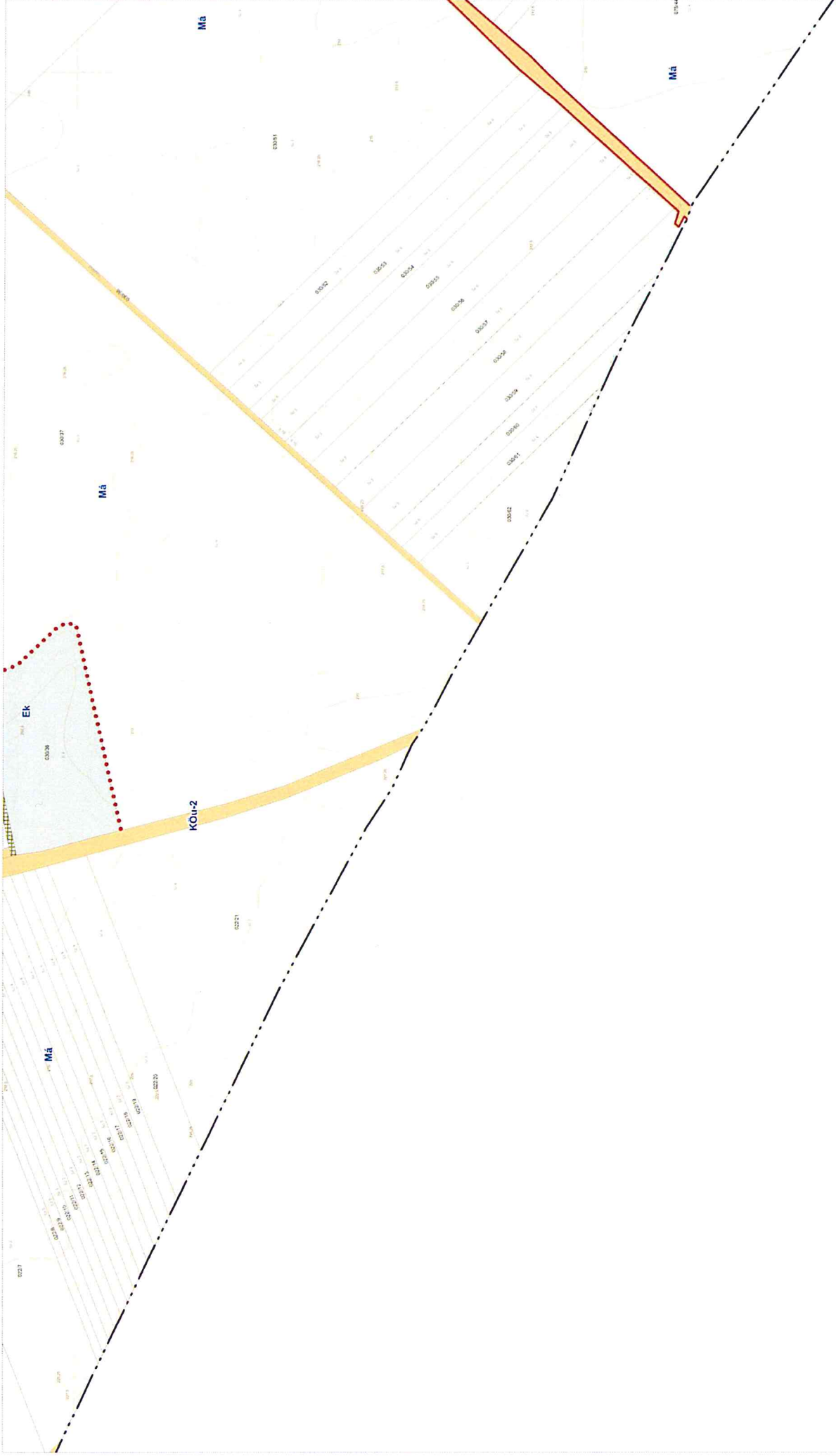
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI **SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000** **SZT-C4/M** **SZELVÉNY**

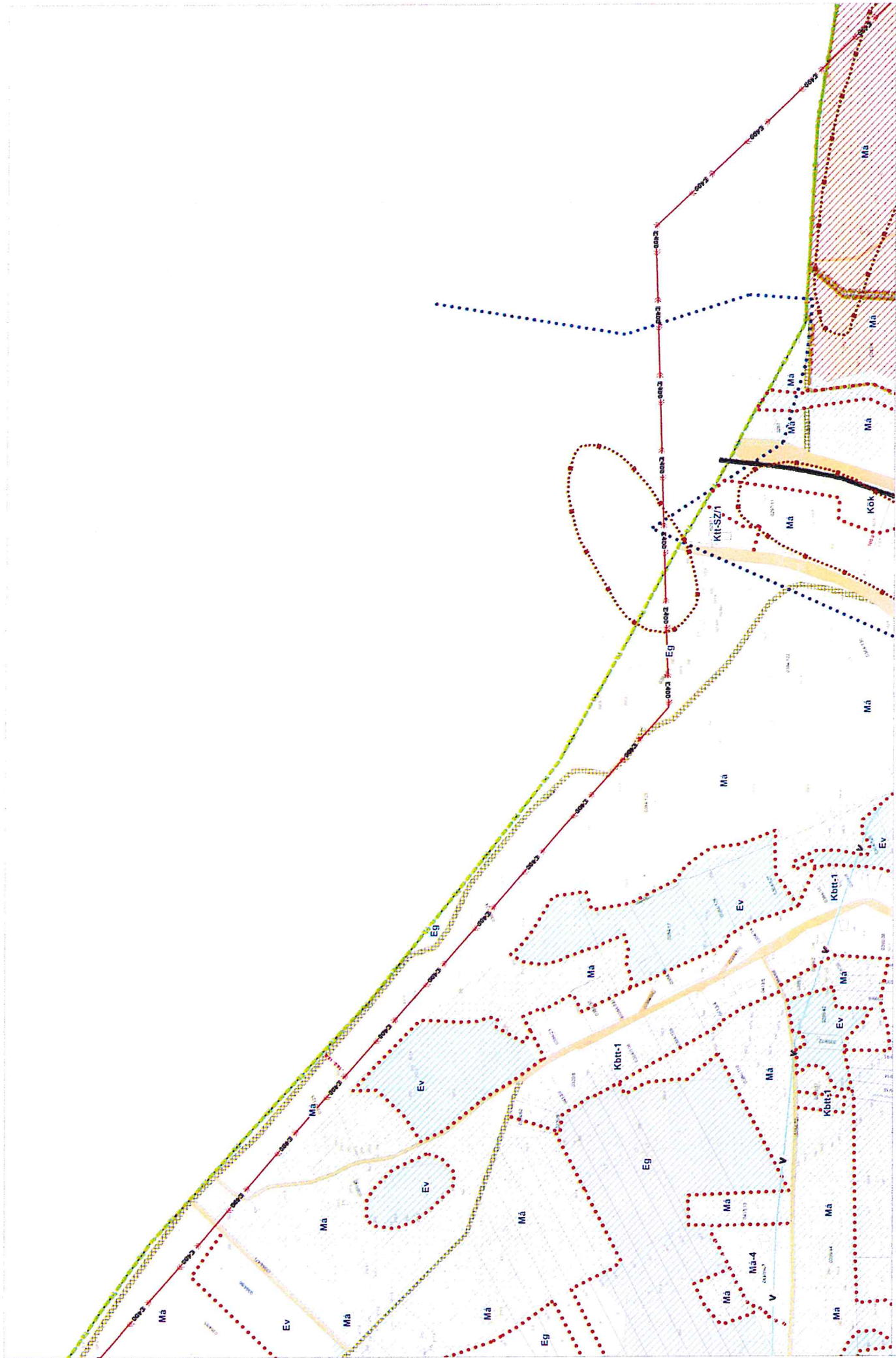
Alkalmazva a 12/2022 (VI. 30.) önkormányzati rendszert.
 Utólagos módosítók: 30/2022. (XII. 16.) önk. rendelet.
 Hatályos 2022. december 19. napjától.



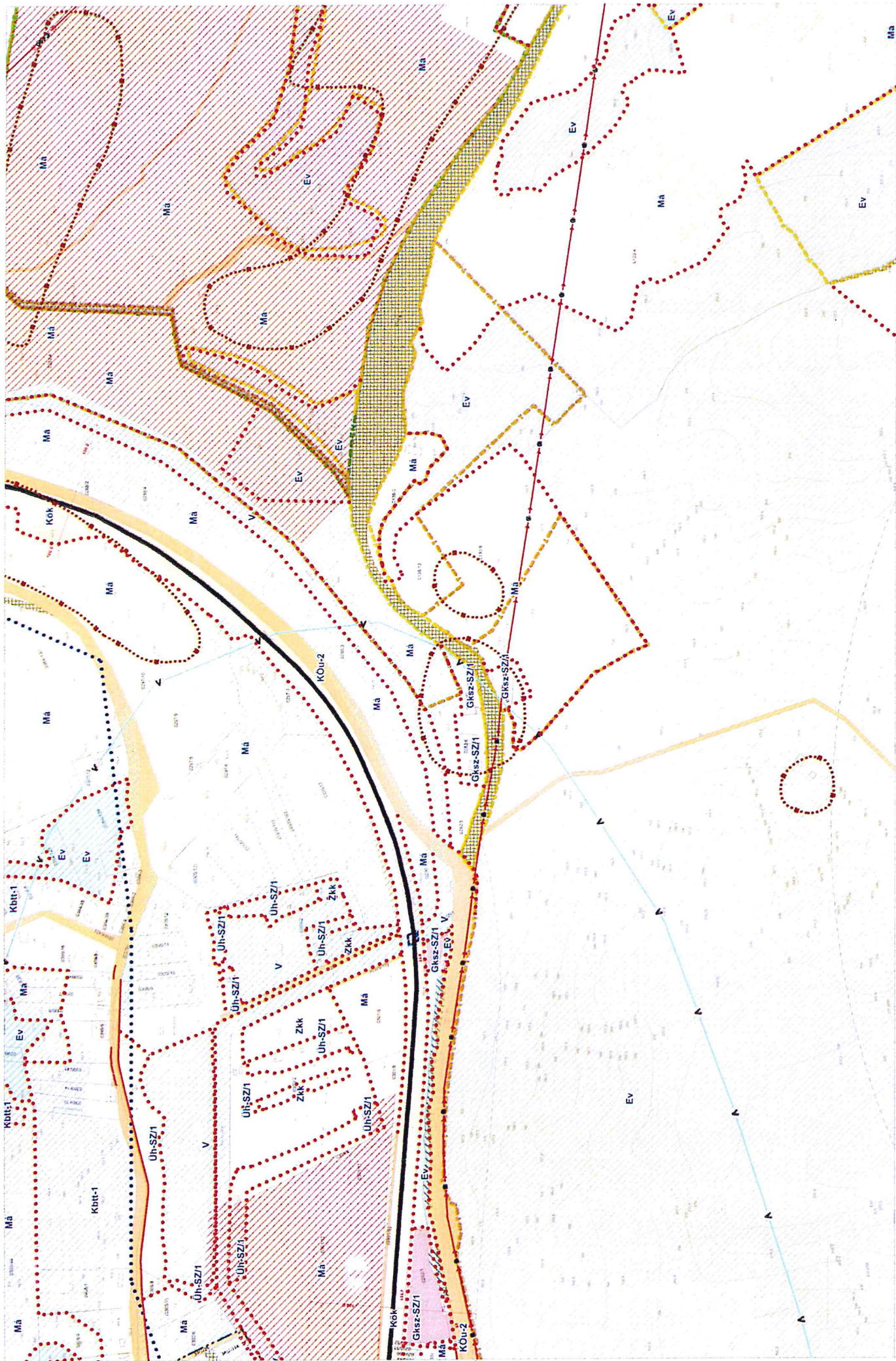






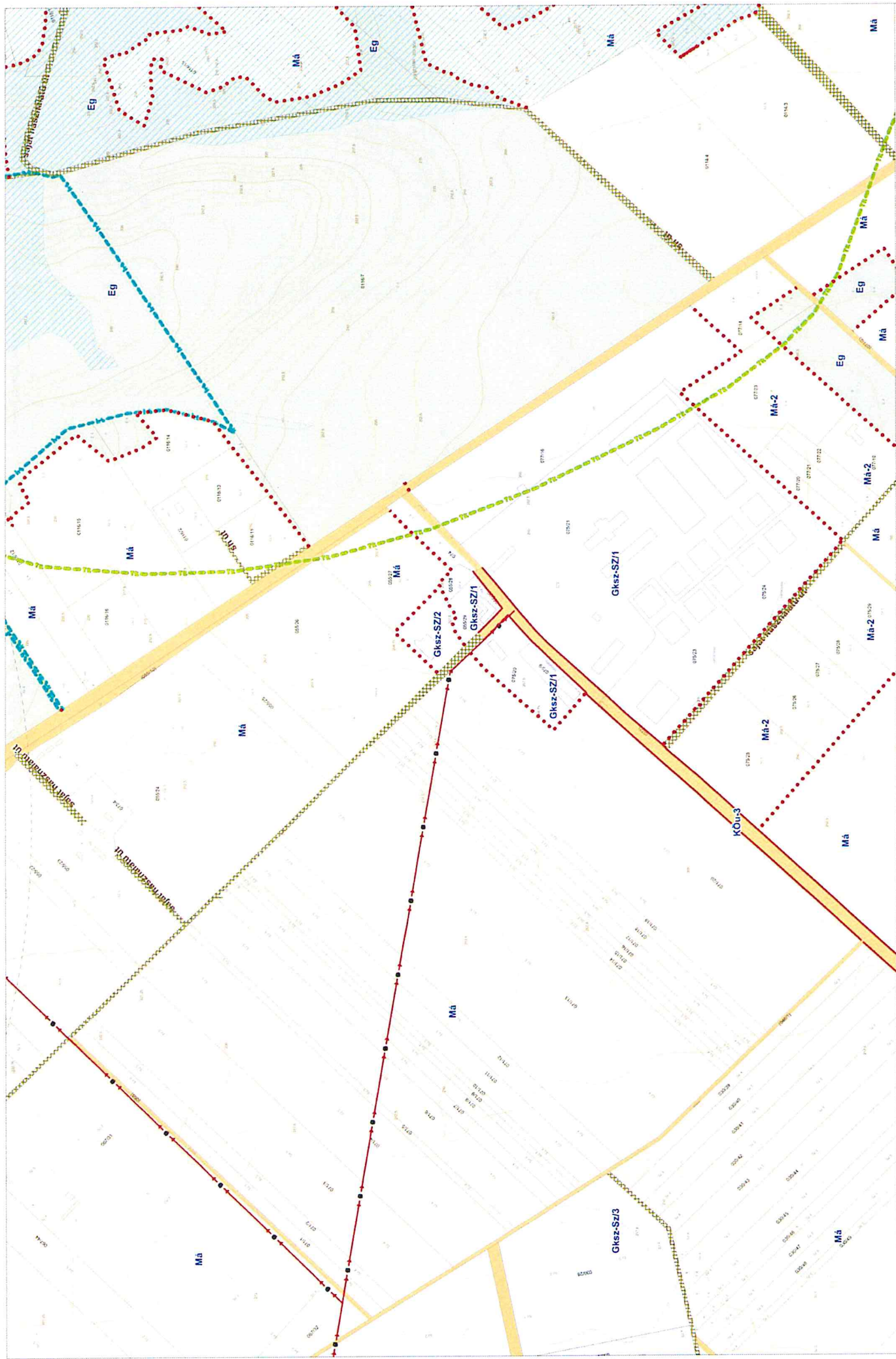


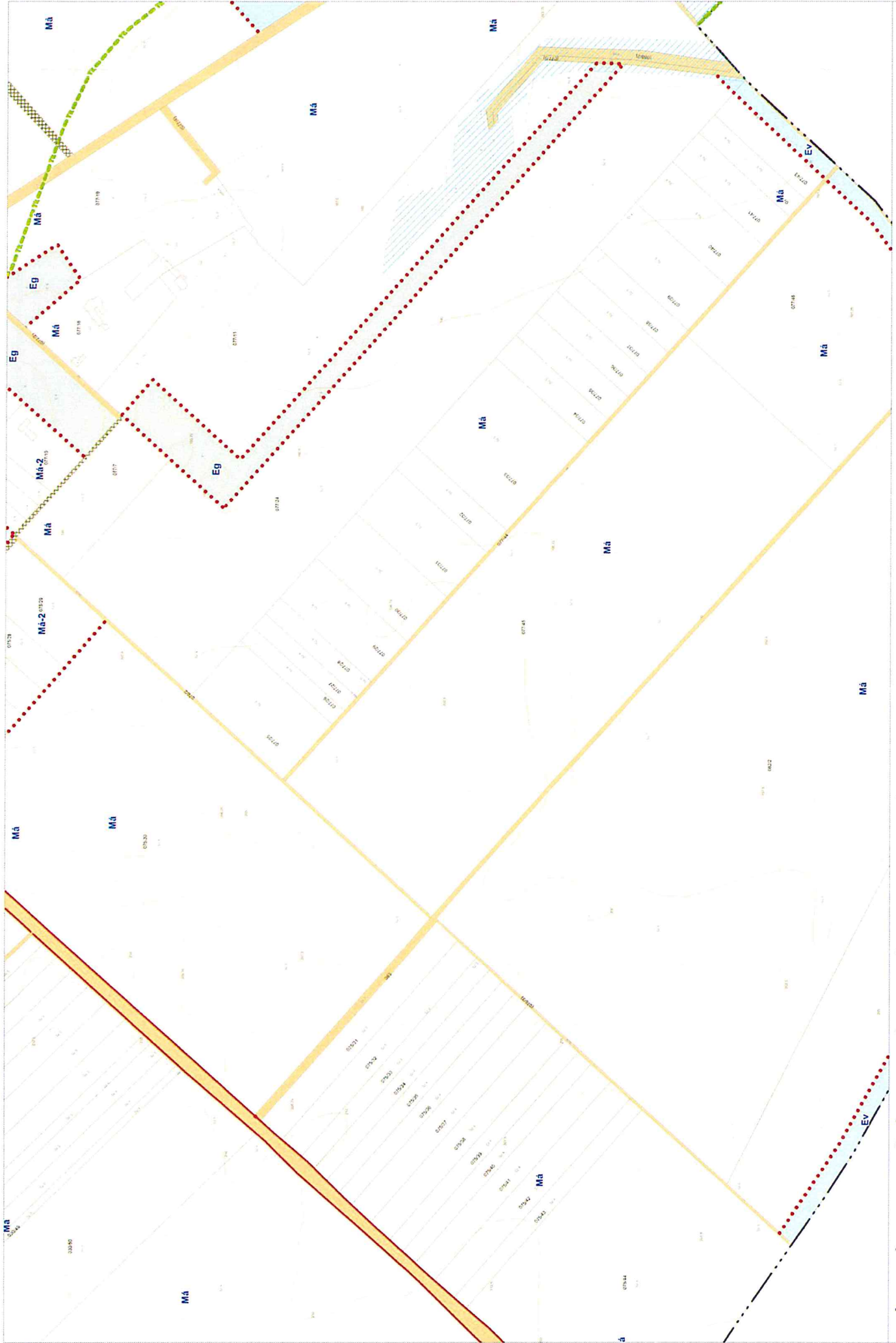
Készítette: a 120/2022. (VI. 13.) önkormányzati rendelettel
 jóváhagyott 2022. évi költségvetési rendelet
 Hatályos 2022. december 18. napjától.

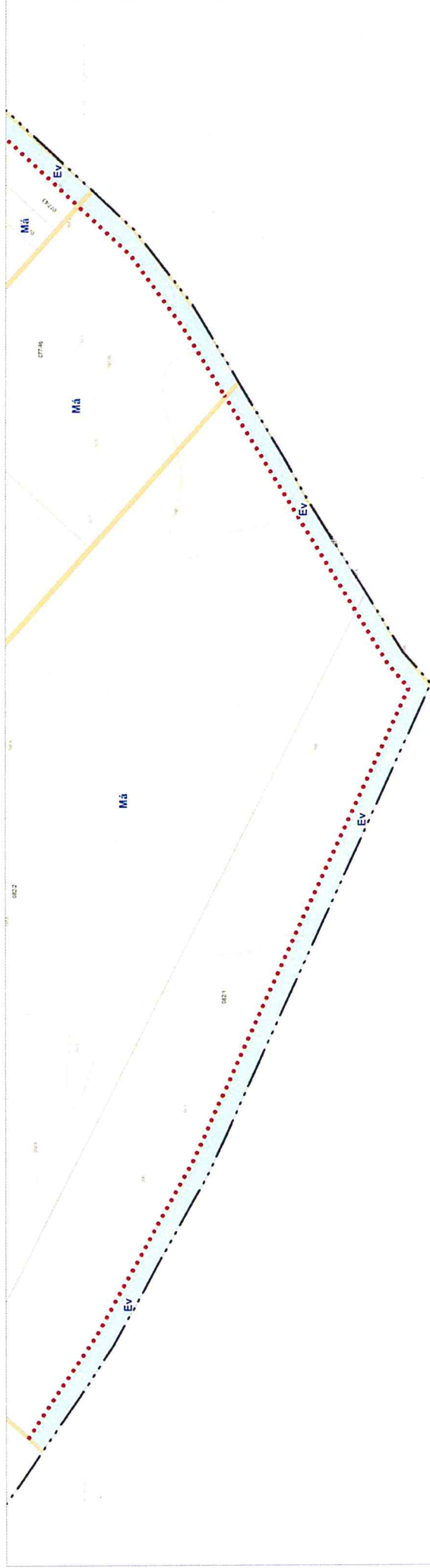


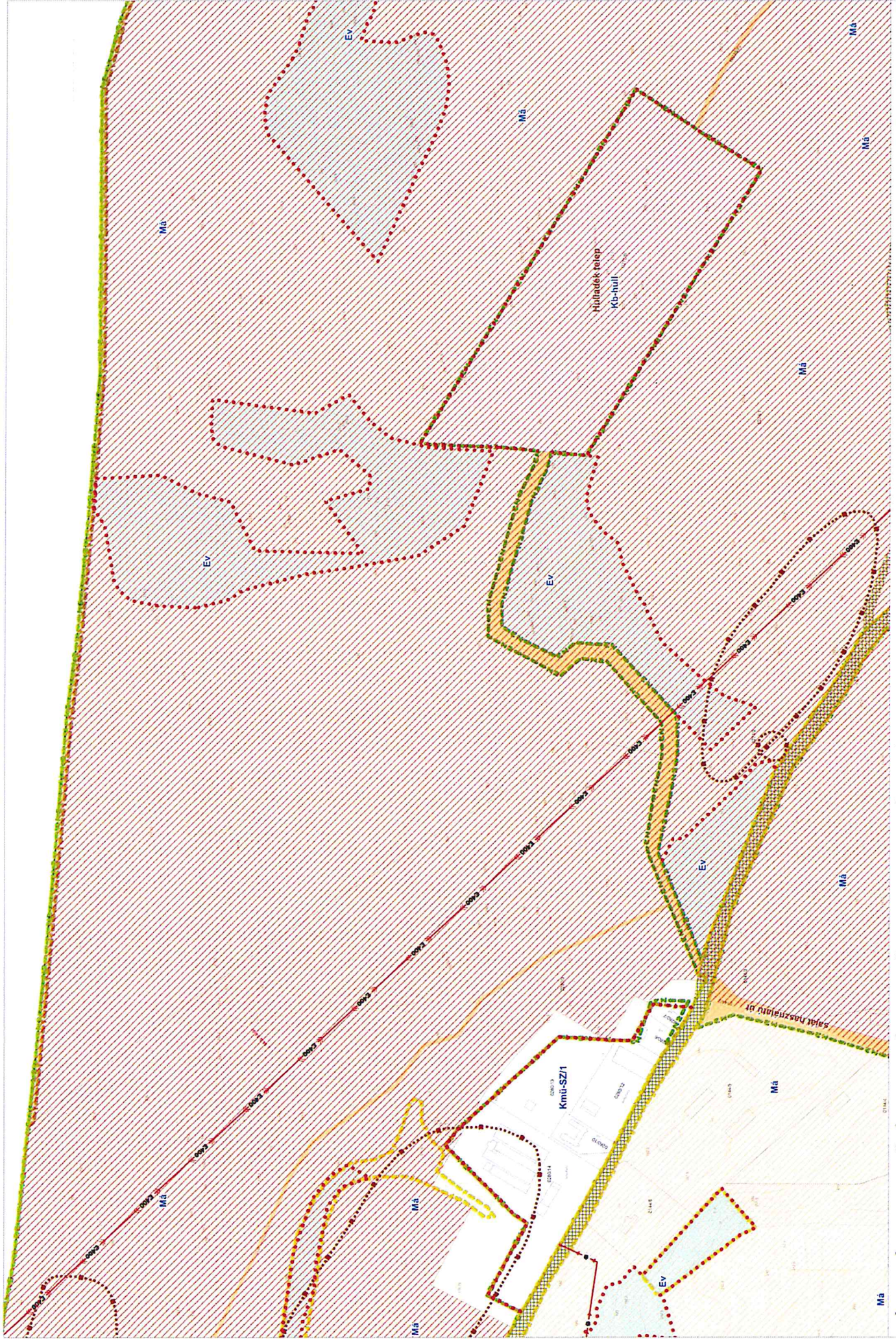


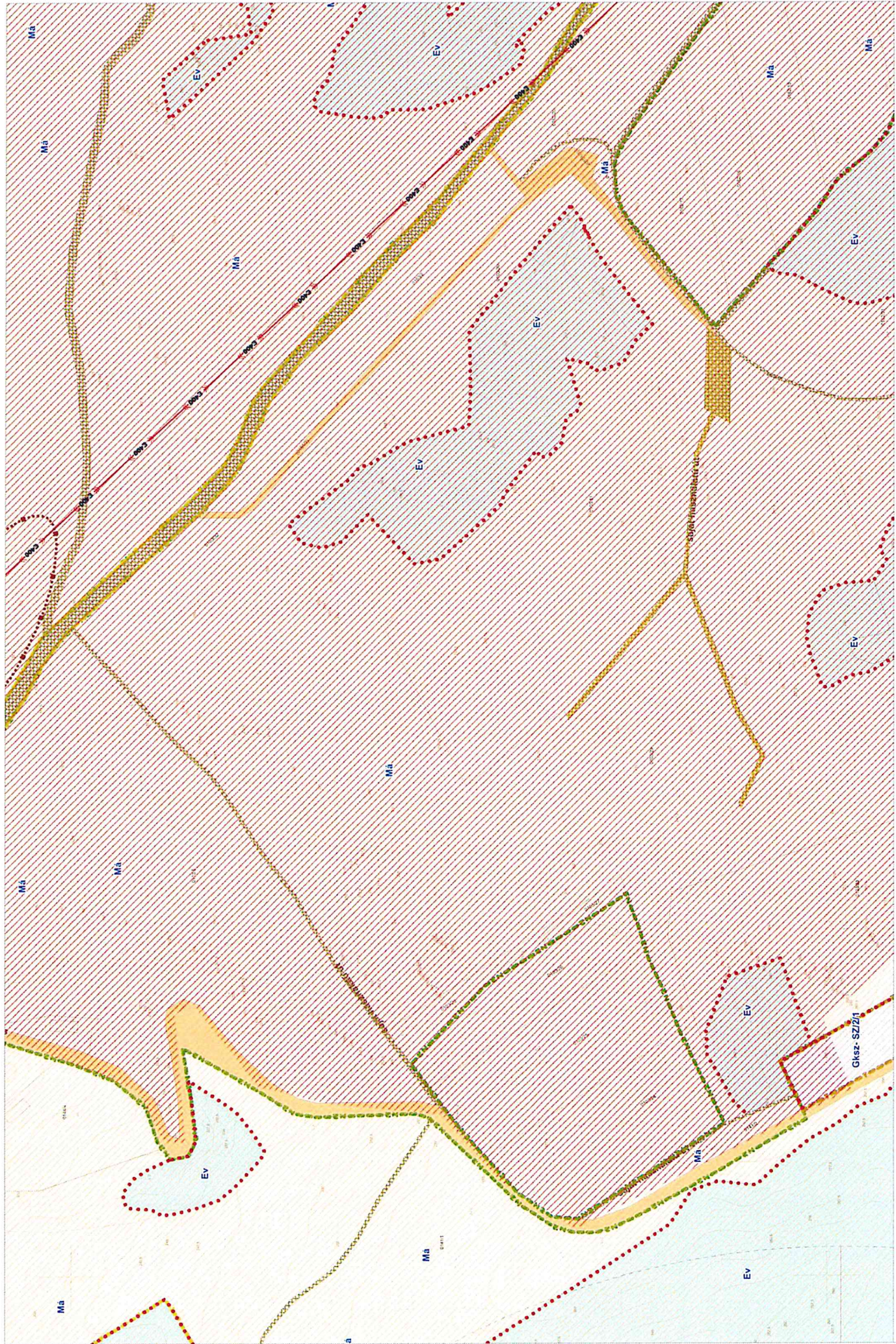


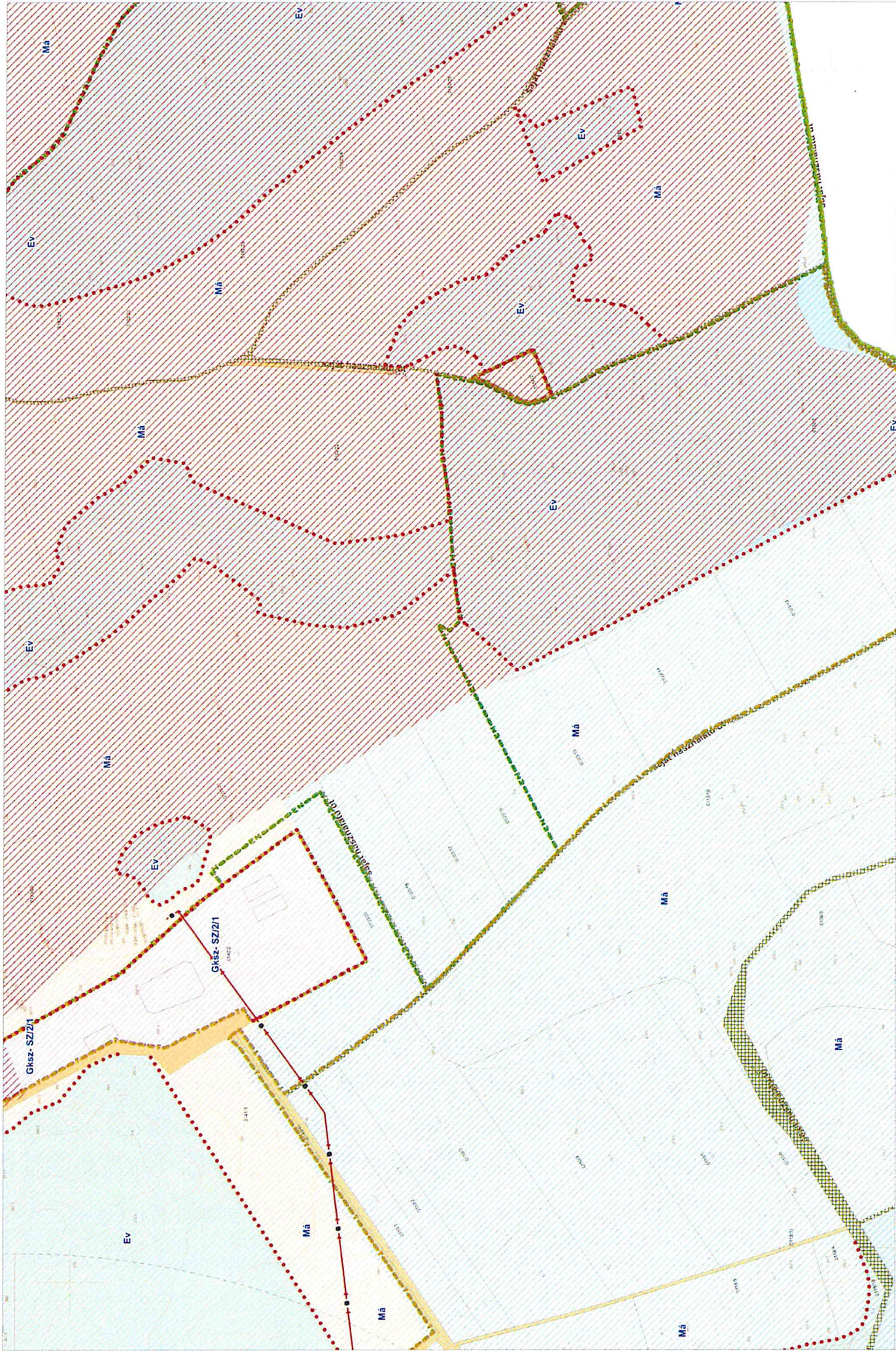




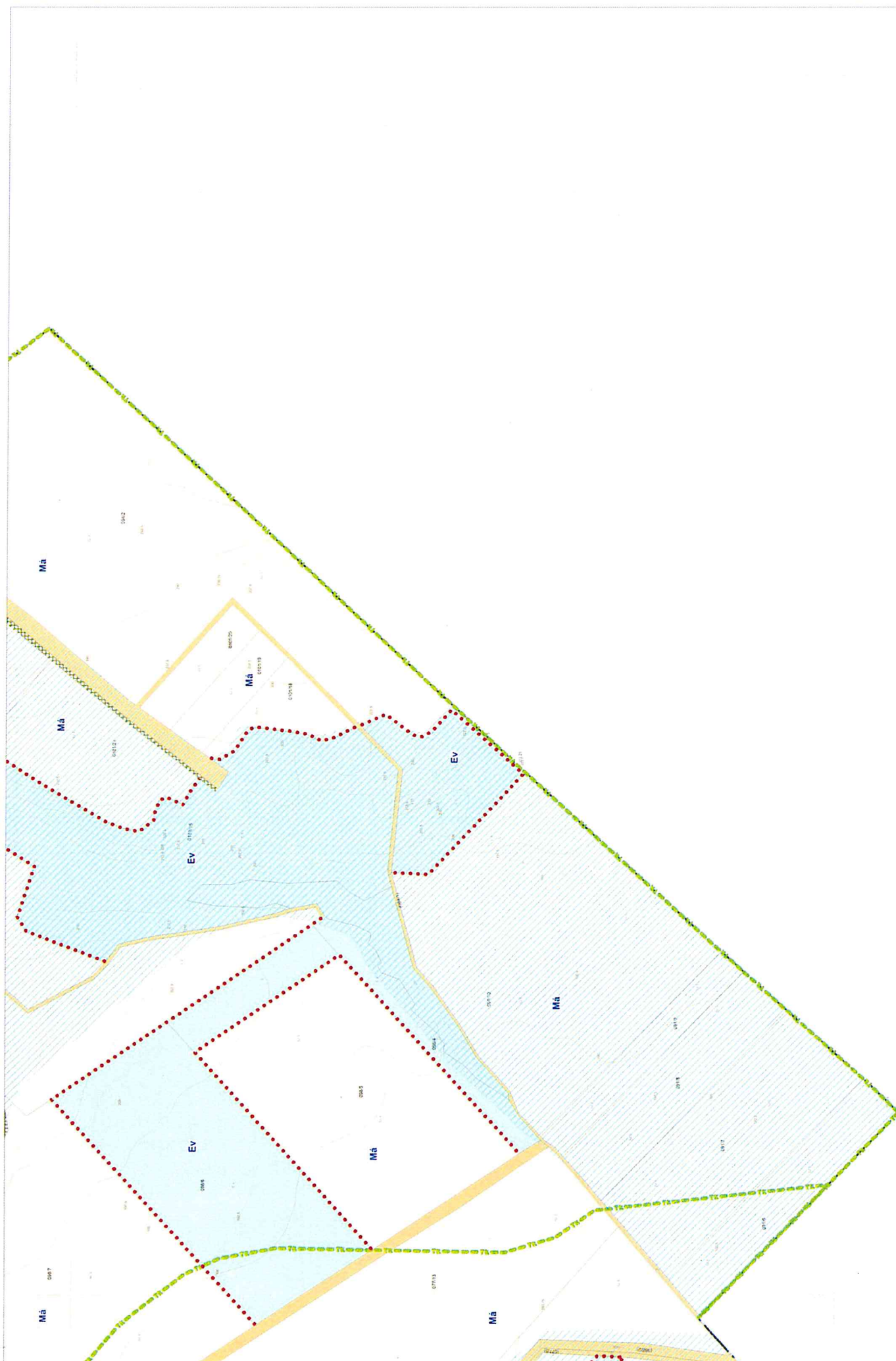












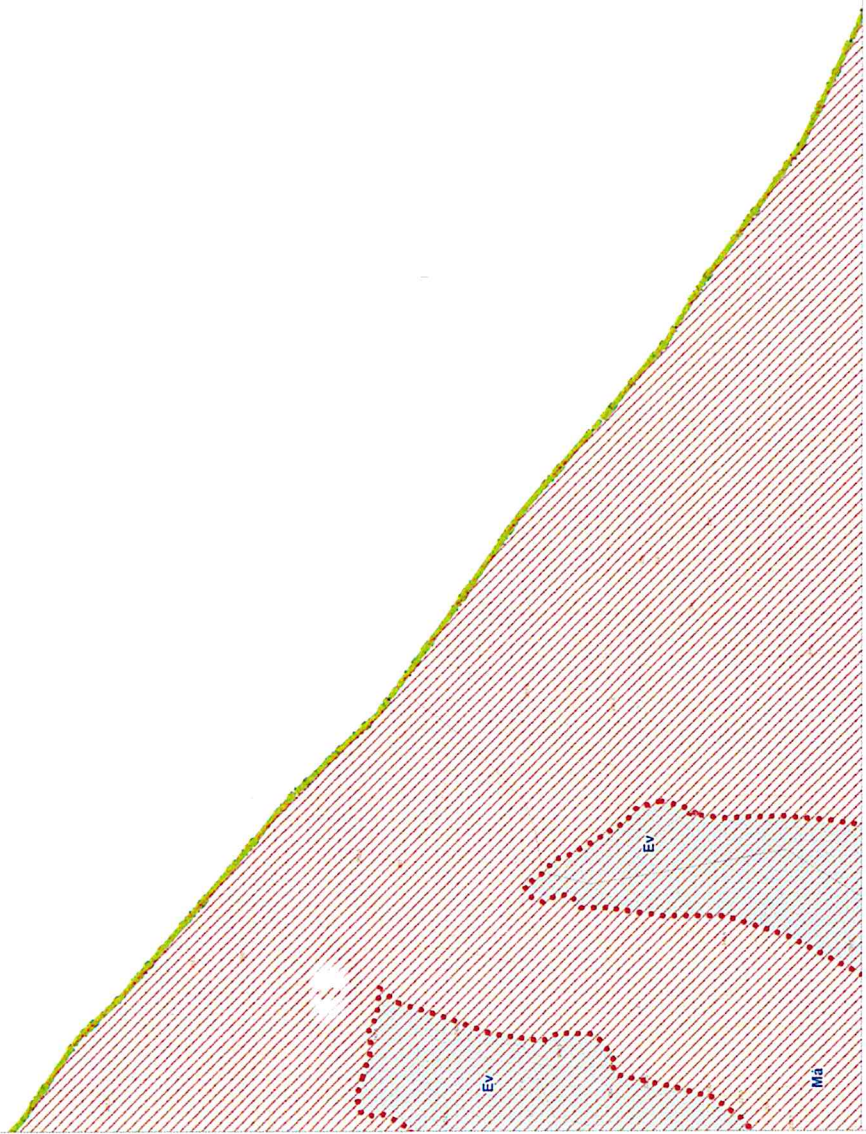








1:4000



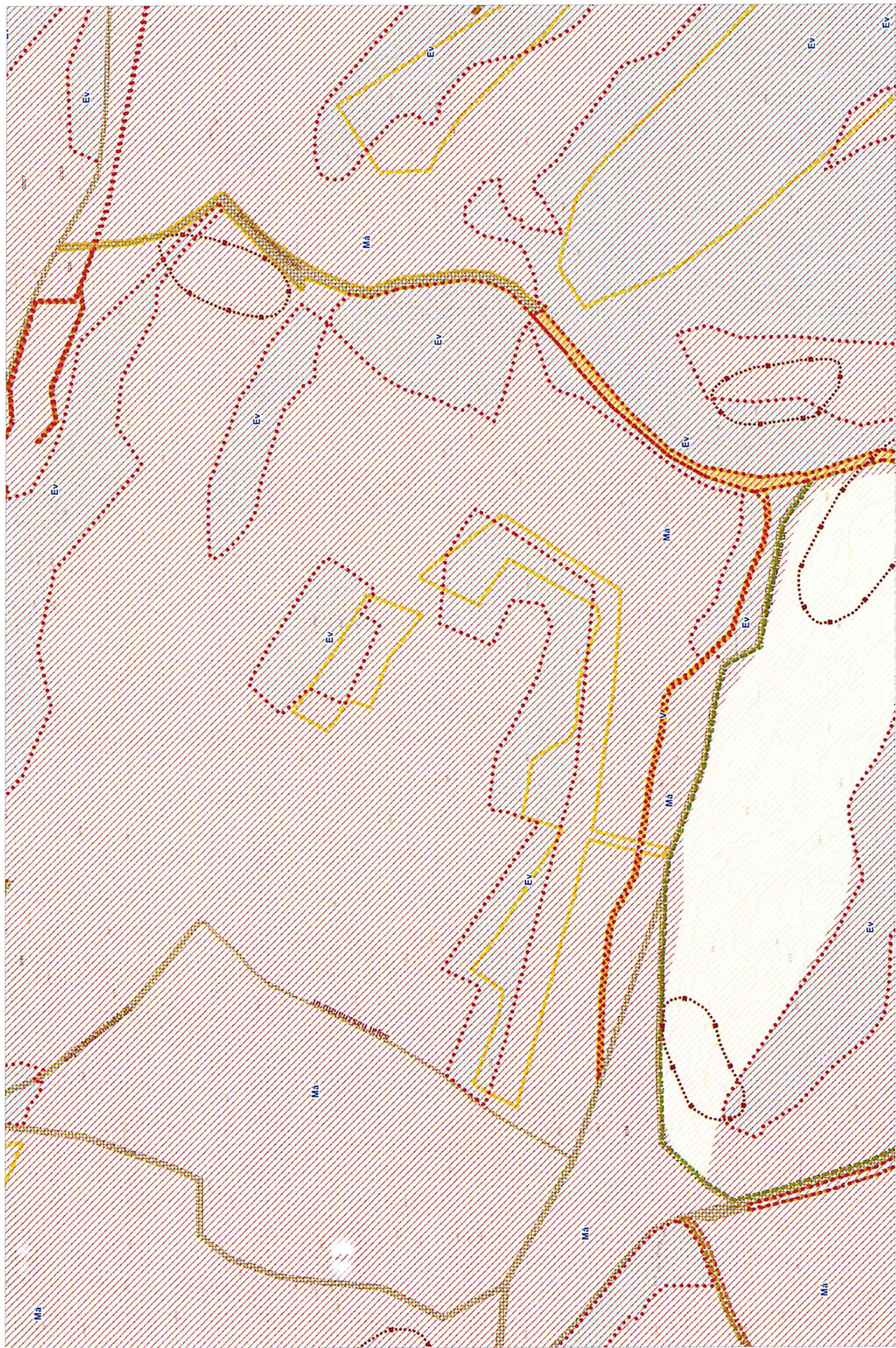
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

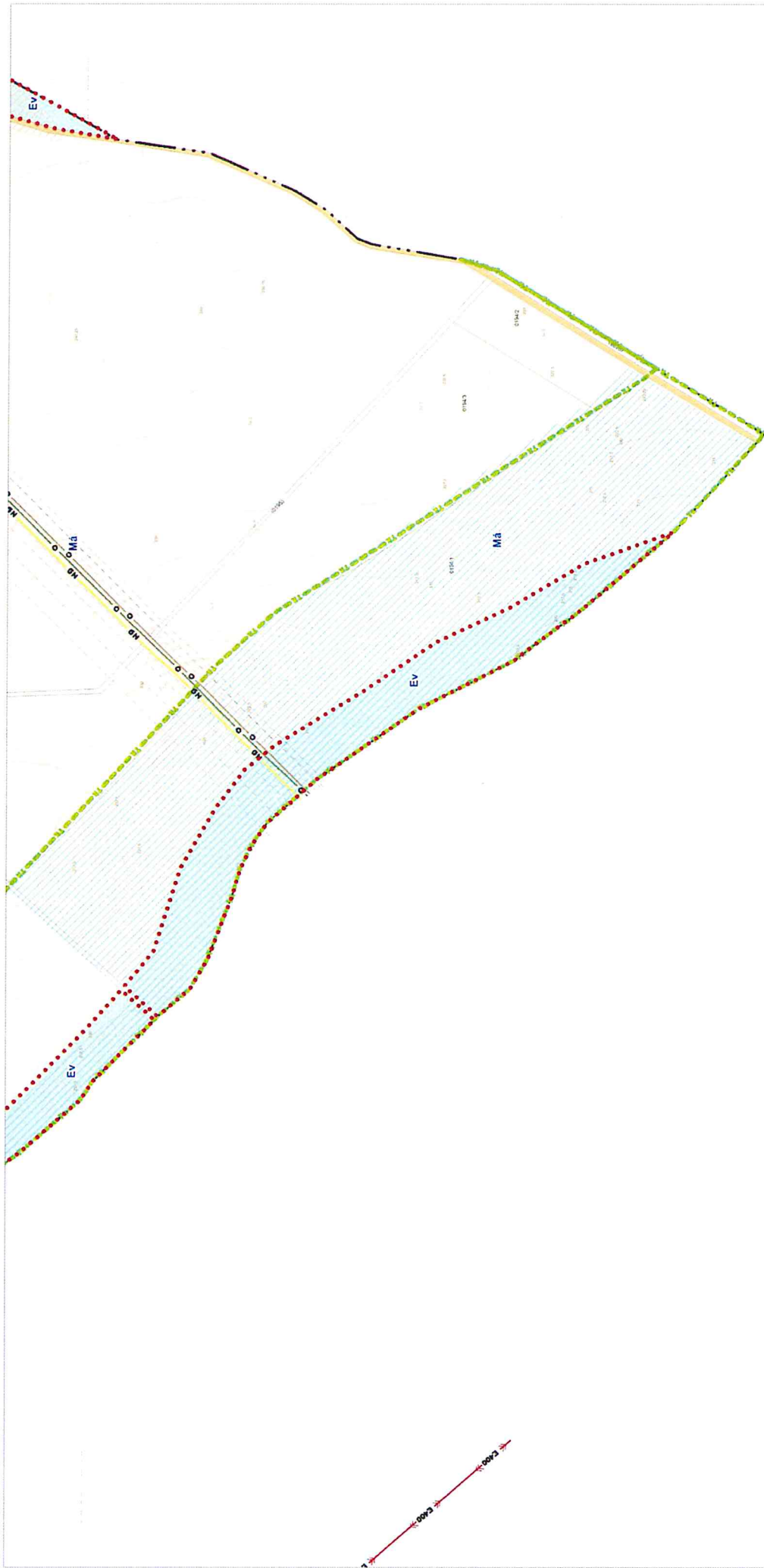
Jóváhagyva a 12/2022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

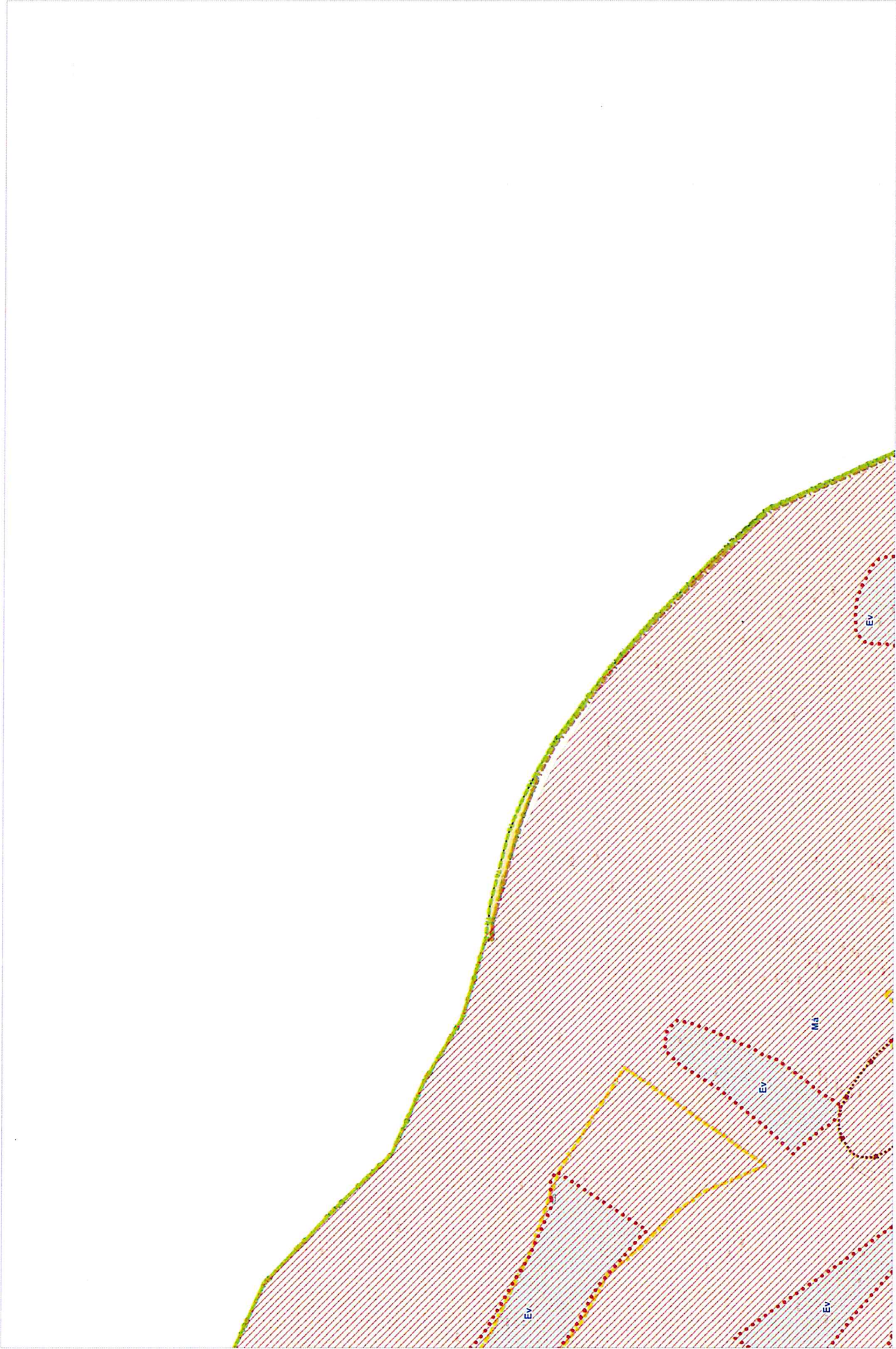
SZT-G3 SZELVÉNY

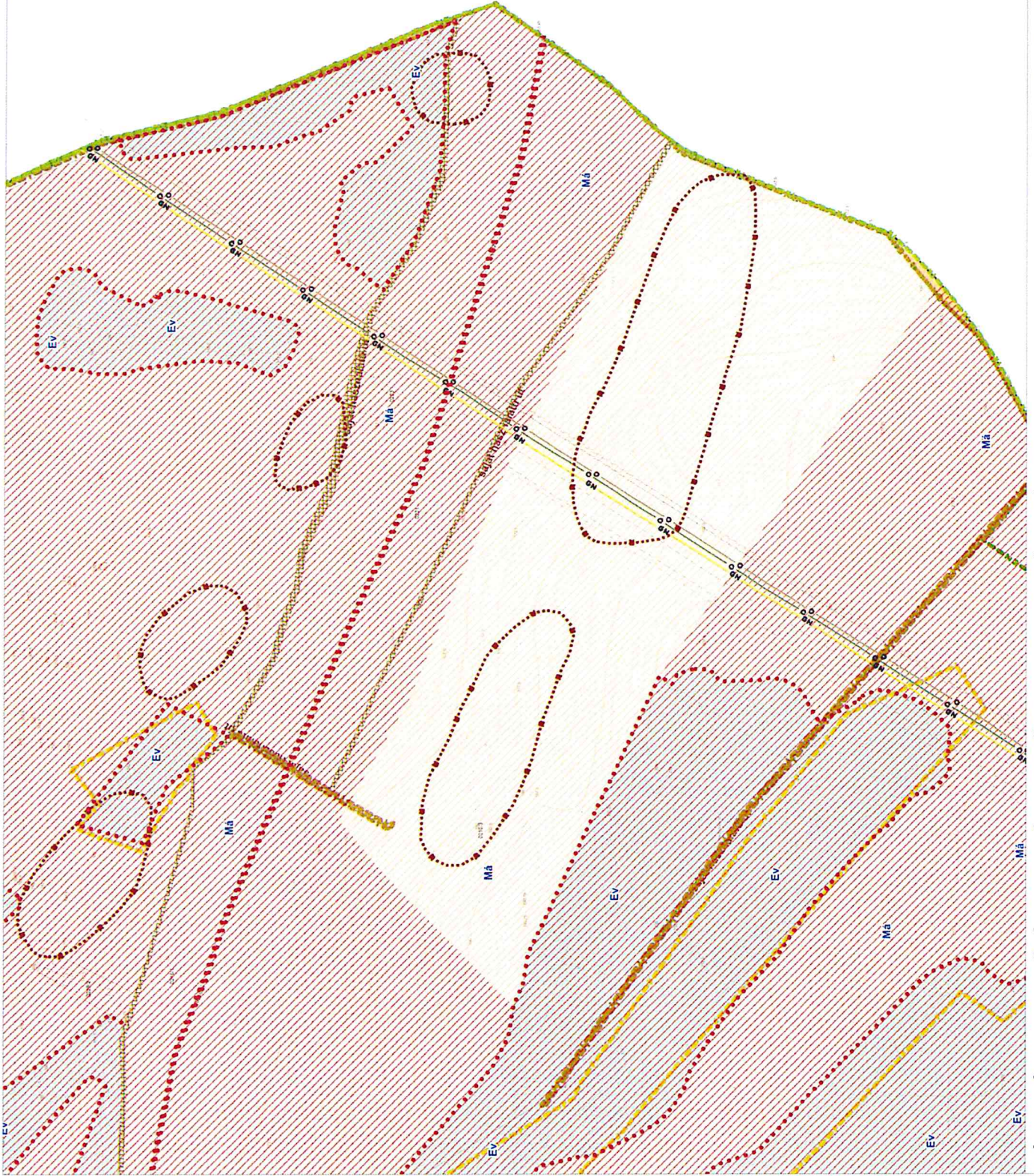


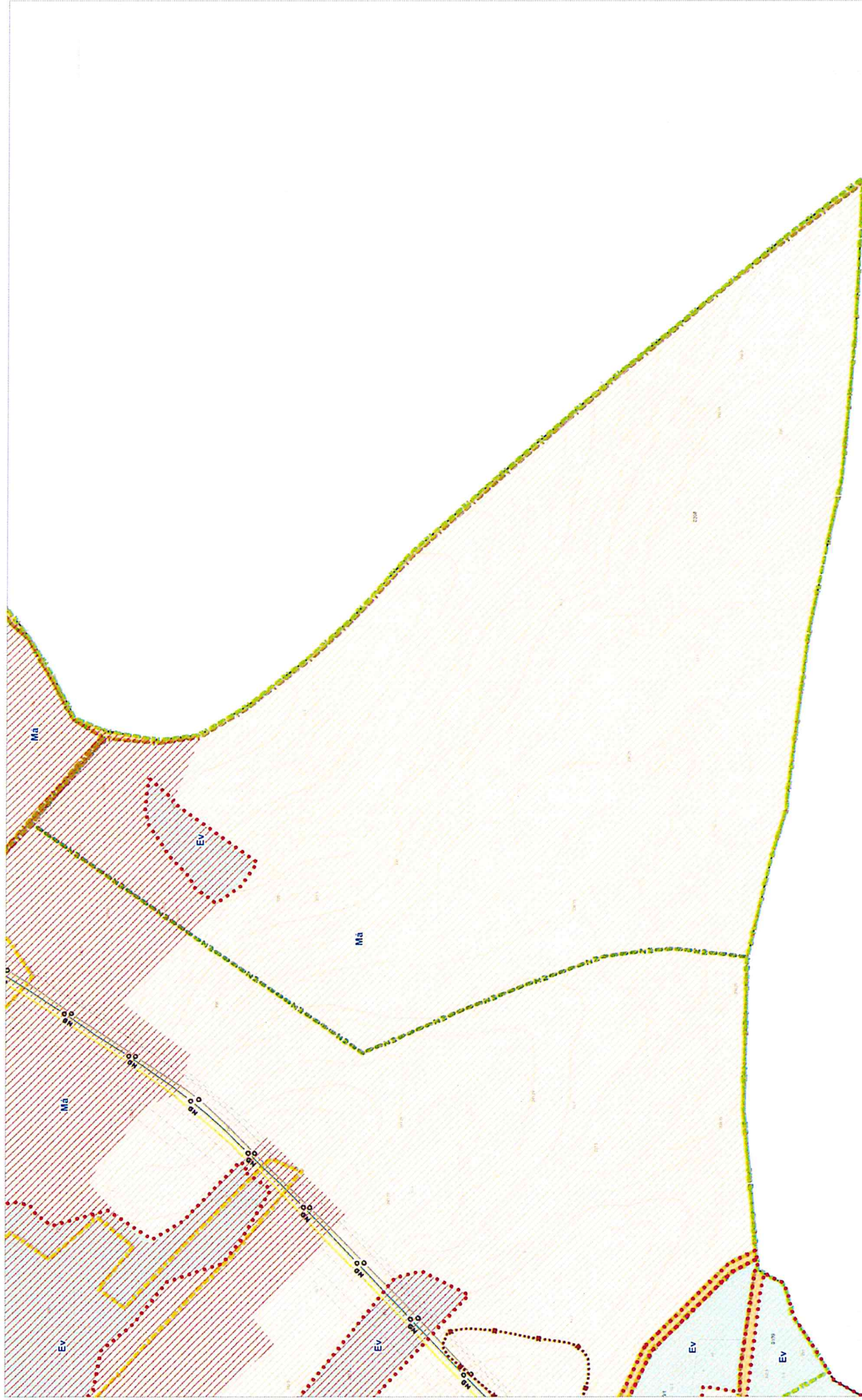












2. melléklet a 30/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

1. A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.3. pontjában foglalt táblázat a következő 7. sorral egészül ki:

”

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F)</i>
7.	Má-4	6000	5%	5,5 m (lakó) 6,5 m (gazdasági)	---	

”

2. A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.5. pontjában foglalt táblázat a következő 11. sorral egészül ki:

”

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H</i>	<i>I)</i>
11.	Kb-kert/1	3000	--	-	3	0	--	75	4,5

”

Általános indokolás

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12 /2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításának célja, hogy a rendeletben nem szabályozott területek övezeti besorolása is szabályozásra kerüljenek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12 /2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 59. § kiegészítésére tartalmaz rendelkezést.

A 2. §-hoz

Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12 /2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 61. § kiegészítésére tartalmaz rendelkezést.

A 3. §-hoz

Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12 /2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 69/A. § kiegészítésére tartalmaz rendelkezést.

A 4. §-hoz

Az 1. melléklet módosítására tartalmaz rendelkezést.

Az 5. §-hoz

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet kiegészítését tartalmazza.

A 6. §-hoz

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet egy részének hatályon kívül helyezésére tartalmaz rendelkezést.

A 7. §-hoz

Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdés 1., 2. és 5. pontja hatályon kívül helyezésére tartalmaz rendelkezést.

A 8. §-hoz

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza