

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024.(.....) önkormányzati rendelete
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.) sz. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő 37 §. (7) bekezdéssel egészül ki:

„37. § (7) Az **Lk-Z/12** építési övezetekben:

- a) A HÉSZ 36.§-tól eltérően Önállóan, lakórendeltetéstől eltérő szállás rendeltetés az építési övezet területén elhelyezhető.
- b) Az építési övezet területén melléképület elhelyezhető.
- c) Az építési övezet területén telkenként legfeljebb két fő rendeltetésű épület és legfeljebb egy lakás helyezhető el.
- d) A HÉSZ 31.§ (1) e) pontjától eltérően az építési övezet előkerti határvonala nem kötelező építési vonal.
- e) A Csatári utca utcafronti telekhatárától mért 20,0 méterben helyezhetők el a HÉSZ 36.§-ban felsorolt rendeltetési célú főépületek a c) pont előírásainak figyelembevételével.
- f) Önálló melléképület a 40 méternél kisebb mélységű telek esetén nem helyezhető el.
A 40 méternél kisebb mélységű teleknek az a t3670elek számít, amelynek a legrövidebb oldala kisebb, mint 40 méter.
- g) A HÉSZ 30.§ és 32.§ -ának előírásaitól eltérően:
 - ga) az utca szintjénél, a meglévő természetes terepszint 1,5-méterrel magasabban található terepszint alatti és terepszint feletti építmény elhelyezhető a közterületek irányában homlokzatos kialakítással, ahol a közterületi homlokzatmagassága legfeljebb 6 méter lehet.
 - gb) a támfalépítményhez csatlakozó kerítésszakaszok támfalként, az építményhez illeszkedő kialakítással létesíthetők,
 - gc) a telkek oldalhatárán támfalépítmény elhelyezhető legfeljebb a feltöltéstől számított 3 méter magassággal. A rézsű és tereplépcső legfeljebb 75 fokos lehet.
 - gd) Amennyiben az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés feltételével -, a természetes terepfelszín magassága a telek lejtésének

függvényében a 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a módosítás mértéke legfeljebb 3,5 méter lehet.

ge) Önálló melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 6,5 méter lehet.”

2.§ Az R. 2. melléklete 1.1. Kisvárosias lakó építési övezetek táblázata e rendelet 1. melléklete szerint egészül ki.

3.§ A Pécel Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2022. (VI.30.) rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép, amelyben a SZT-C5 és SZT-C6, jelű szabályozási tervlapszelvény módosul, a módosítás területi hatály jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.

4.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

.....
Horváth Tibor
polgármester

.....
Oláh János
jegyző

Z Á R A D É K:

A rendelet 2024. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és www.pecel.hu honlapon történt közzététellel.

Pécel, 2024.....

.....
Horváth Tibor
polgármester

.....
Oláh János
jegyző

1. melléklet a/2024(.....) önkormányzati rendelethez

1.1. Kisvárosias lakó építési övezetek táblázata a következő 13. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése			építmények, épületek		
		a kialakítható telek megengedett legkisebb		beépítési mód	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		legkisebb zöld felület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	szint-területi mutató
		területe (m ²)	szélessége (m)		terep-szint felett	terep-szint alatt			
13.	Lk-Z/12	300	10	zárt sorú	50	50	25	6,5	0,8

1. melléklet a .../2024.(.....) önkormányzati rendelethez:
„A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet teljes elfogadott M5_09_30 elnevezésű pdf file tartalmazza”