

**Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
35/2010. (XII. 20.) önkormányzati rendelete  
Pécel Város HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló  
10/2002. (V.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. tv. 7. § (3) bek. C.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a 9.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek, települési önkormányzati szervek, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a 6.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a módosítja az e rendelet hatálya alá tartozó, Pécel Város Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét.

**A rendelet hatálya**

**1.§**

Jelen előírások területi hatálya Pécel Város közigazgatási területére terjed ki.

**2.§**

A HÉSZ 10.§ (2) bekezdését követő alpontja kiegészül az alábbiak szerint:

„...**Lke-1**

**kertvárosias lakóterületek”**

**3.§**

A HÉSZ 10.§ (2) bekezdése az alábbi övezetekkel egészül ki:

**Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet**

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,5
Legkisebb építménymagasság (m)	3,0
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

- (2) Az övezetben elhelyezhető: legfeljebb négylakásos lakóépület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető: a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- (4) Az övezetben a 15%-ot meghaladó tereplejtés esetén az engedélyezési dokumentációnak geotechnikai szakvéleményt is tartalmaznia kell.
- (5) Az SZT-Lev. II. lakóövezetek építési telkein kialakuló építési helyeken belül az utcai telekhatártól számított 0 és 5m közötti távolságon belül csak lapostetős, zöldtetős kialakítású támfalgarázs helyezhető el. A lakóövezetekben az épületeket telkenként a 0 m előkert, minimum 3 m oldalkert és minimum 10 m hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. A lakó- és más fő funkciót befogadó épületet az utcafronttól az SZT-Lev. II. szabályozási tervlapon ábrázolt építési vonalnak megfelelően kell elhelyezni.”

### 3.§

A HÉSZ 18.§ (2) bekezdését követő alpontja kiegészül az alábbiak szerint:

„... **Kkm-1**”

### 4.§

A HÉSZ18.§ (2) bekezdése az alábbi övezetekkel egészül ki:

#### **Kkm-1 különleges közmű terület**

- (1) Az övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1.000
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	1,2
Legnagyobb építménymagasság (m)	6,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Az övezetben elhelyezhető: közmű, vízmű és víztárolás létesítményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben kivételesen elhelyezhető: a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- (4) Az övezetben a szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt telken az építés feltétele, a telek előírt legkisebb 40%-os zöldfelületén háromszintes növényzet létesítése.

## Záró rendelkezések

### 5. §

- (1) A területre érvényes SZT jelű szabályozási terv a hatályát veszti.  
(2) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon 2011. január 15-én lép hatályba.

**Szöllősi Ferenc**  
Polgármester

**Dr. Csizmadia Julianna**  
Címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2010. december 20.

**Dr. Csizmadia Julianna**  
Címzetes főjegyző

#### 1.MELLÉKLET

Rajz-	Rajz megnevezése	Méretarány
<b>SZT-Lev.</b>	Pécel, Csatári dűlő „Levendulás II.” terület szabályozási terve	M= 1: 1000