

**Petőfibánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2024. (II. 15.) önkormányzati rendelete**

**Petőfibánya Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Petőfibánya Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdése a) pont szerinti eljárásban ezen rendelet 9. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

**A HÉSZ 22. §-a kiegészül az alábbi (12) bekezdéssel:** Építési övezeti előírás az építési hely meghatározásával kapcsolatban egyedi szabályt is megállapíthat, ebben az esetben az adott építési övezetben jelen § rendelkezései, az egyedi szabályokban nem szabályozott kérdésekben alkalmazhatók.

**2. §**

**(1) A HÉSZ 26. §-a kiegészül az alábbi (19) bekezdéssel:** Az Lk7 építési övezetben

- a) építési telken legfeljebb 1 épület helyezhető el;
- b) az építési hely meghatározása során az előkert: 10,0 m, az oldalkert: 7,0 m, a hátsókert: 7,0 m;
- c) a telken elhelyezhető legnagyobb lakásszám a telekterület/120 osztásából következő lefelé kerekített egész szám, de legfeljebb 16 lakás, kivéve, ha a képviselő-testület által támogatott településrendezési szerződés ettől eltérő lakásszámot rögzít;
- d) a lakásokhoz tartozó OTÉK szerint számított kötelező parkolószámot épületen belül kell elhelyezni;
- e) telken belüli felszíni parkoló kialakítása során a zöldfelület legkisebb mértéke a lakáshoz tartozó többlet parkoló kialakítása érdekében parkolónként 15 m<sup>2</sup> zöldfelülettel csökkenthető, a zöldfelület legkisebb mérete ezen felszíni parkoló kialakítása érdekében 30 %.

**(2) A HÉSZ 26. §-a kiegészül az alábbi (20) bekezdéssel:** Az Lk8 építési övezetben

- a) építési telken legfeljebb 1 épület helyezhető el;
- b) az építési hely meghatározása során az előkert: 6,0 m, az oldalkert: 3,0 m, a hátsókert: 6,0 m;
- c) támfalgarázs kialakítása esetén az előkert 0,0 méterre csökkenthető, az építési vonal ebben az esetben az előkerti építési határvonal;
- d) az építési telken legfeljebb 1 lakás alakítható ki;

- e) a lakáshoz tartozó OTÉK szerint számított kötelező parkolószámot telken belül kell biztosítani;
- f) telken belüli felszíni parkoló kialakítása során a zöldfelület legkisebb mértéke a lakáshoz tartozó többlet parkoló kialakítása érdekében parkolónként 15 m<sup>2</sup> zöldfelülettel csökkenthető, a zöldfelület legkisebb mérete ezen felszíni parkoló kialakítása érdekében 30 %;
- g) építési tevékenység esetén, az építési tevékenységhez kapcsolódó tereprendezés során, az erdőövezettel kapcsolatos telekhatár mentén, telken belül csapadékelvezetést biztosító műtárgyat kell kialakítani, kiépíteni.

### 3. §

(1) **A HÉSZ 27. §-a kiegészül az alábbi (13) bekezdéssel:** Az Lke6 jelű építési övezetben – a telekfelosztással kialakuló építési telken - az építési hely szabadon álló beépítési mód szerint is meghatározható, ebben az esetben az oldalkert mérete, a szomszédos telken

- a) szabadon álló vagy ikresen csatlakozó beépítési mód esetén 3,0 méter;
- b) oldalhatárosan csatlakozó beépítési mód esetén,
  - ba) ha a szomszédos épület oldalkerttel csatlakozik 3,0 méter;
  - bb) ha a szomszédos épület homlokzata a telekhatáron vagy a telekhatártól számított 1,0 méteren belül áll 4,0 méter.

(2) **A HÉSZ 27. §-a kiegészül az alábbi (14) bekezdéssel:** Az Lke5 és Lke6 jelű építési övezetben - a telekfelosztással kialakuló építési telken - az építési hely oldalhatáron álló beépítési mód szerint is meghatározható. Oldalhatáron álló építési hely esetén, az építési hely egyik építési határvonala az északi irányhoz közelebb eső, vagy a szomszédos telek oldalkertjéhez csatlakozó telekhatártól számított 0,5 méterre meghatározott párhuzamos.

### 4. §

(1) **A HÉSZ 47. §-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel:** Kb-Spr2 övezetben a telekalakítás és az építmény-elhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m;
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(2) **A HÉSZ 47. §-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:** Kb-Spr2 övezete telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság sportcsarnok építése esetén 10,5 m.

### 5. §

A HÉSZ 1. mellékletében szereplő SZT-1 jelű Szabályozási Tervlap szelvénye helyébe e rendelet 1. mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási Tervlap szelvénye lép.

### 6. §

A HÉSZ 2. melléklet Kisvárosias lakóterület táblázat helyébe e rendelet 2. melléklet szerinti Kisvárosias lakóterület táblázat lép.

### 7. §

A HÉSZ 3. melléklet Kertvárosias lakóterület táblázat helyébe e rendelet 3. melléklet szerinti Kertvárosias lakóterület táblázat lép.

**8. §**

A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**9. §**

Ez a rendelet 2024. február 16-án lép hatályba.

K.m.f.

Juhász Péter  
polgármester

Dr. Gyirán Viktor  
jegyző

---

**Záradék:**

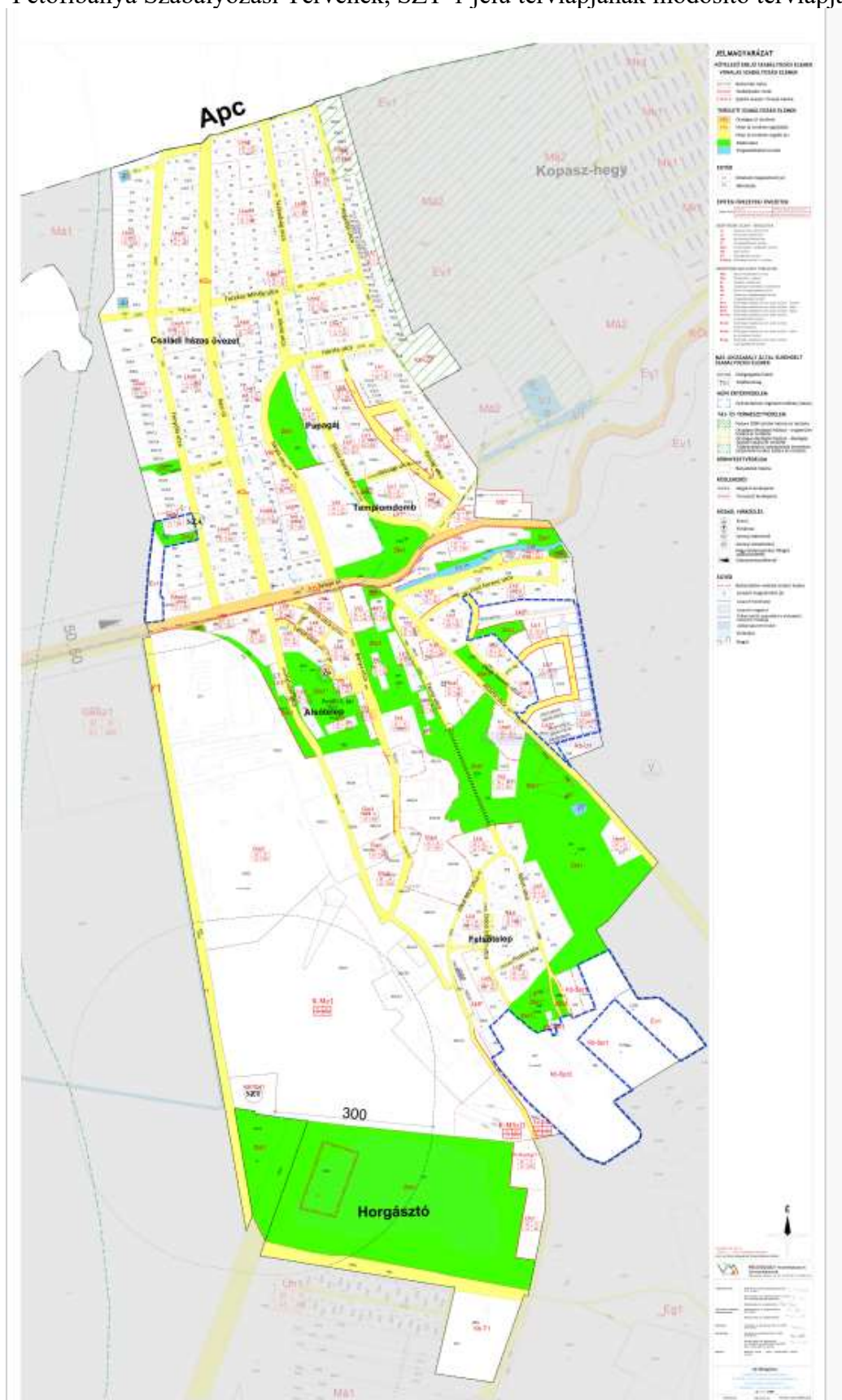
A rendeletet 2024.02.15. napján kihirdettem.

Dr. Gyirán Viktor, jegyző

egys.!

A 10/2024. (II.15.) önk. rendelet 1. melléklete

Petőfibánya Szabályozási Tervének, SZT-1 jelű tervlapjának módosító tervlapja



**A 10/2024. (II.15.) önk. rendelet 2. melléklete**

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásainak módosító táblázatai

(A Kisvárosias lakóterület táblázata helyébe az alábbi táblázat lép, melyben a \*-val jelölt építési övezetek külön sorban kerülnek meghatározásra, továbbá bevezetésre kerül a 11. és 12. sor)

Kisvárosias lakóterület

	<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>építési övezet jele</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m<sup>2</sup>)</i>	<i>beépített ség megengedett legnagyobb mértéke %</i>	<i>terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>)</i>	<i>épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
1	Lk1	Z	500	10	30	30	6,0	40
2	Lk2	SZ	1500	30	50	50	12,5	20
3	Lk2*	SZ	1500	30	50	50	12,5	40
4	Lk3	SZ	1000	30	50	50	9,0	20
5	Lk3*	SZ	1000	30	50	50	9,0	20
6	Lk4	SZ	500	15	40	40	6,0	30
7	Lk5	SZ	1500	30	30	30	9,0	40
8	Lk5*	SZ	1500	30	30	30	9,0	40
9	Lk6	SZ	1500	30	30	30	6,0	40
10	Lk6*	SZ	1500	30	30	30	6,0	40
11	Lk7	SZ	1500	30	50	60	12,5	45 * (30)
12	Lk8	SZ	500	18	40	50	6,5	35 * (30)

Z zárt sorú

SZ szabadonálló

\* HÉSZ előírás szerint maximum 30%-ra csökkenthető

**A 10/2024. (II.15.) önk. rendelet 3. melléklete**

(A Kertvárosias lakóterület táblázatának „C” oszlopában az 5. és 6. sor módosul)

Kertvárosias lakóterület

	<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>építési övezet jele</i>	<i>beépítési mód</i>	<i>kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m<sup>2</sup>)</i>	<i>kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m<sup>2</sup>)</i>	<i>beépített ség megengedett legnagyobb mértéke %</i>	<i>terepszint alatti beépített ég megengedett legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>)</i>	<i>épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)</i>	<i>zöldfelület legkisebb mértéke (%)</i>
1	Lke 1	O	1000	16	25	25	6,0	50
2	Lke 2	O	1000	16	20	20	5,5	60
3	Lke 3	SZ	700	14	30	30	5,0	50
4	Lke 4	SZ	1000	16	20	20	6,0	60
5	Lke 5	SZ	600	14	20	20	5,0	60
6	Lke 6	I	500	14	30	30	5,0	50
7	Lke 7	I	1000	16	20	20	6,0	60
8	Lke 8	I	1000	14	20	20	5,0	60

O oldalhatáron álló  
 SZ szabadonálló  
 I ikres