

Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelete

Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„b) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),”

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő c)–e) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„c) Különleges idegenforgalmi terület (Kb-If),

d) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),

e) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En).”

2. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperóműpark telepítésére alkalmas övezet. Az övezetben elhelyezhetők a naperómű napelemei és a naperómű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

(2) A Kb-En övezetben a naperómű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.

(3) A Kb-En övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, továbbá olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.”

3. §


(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kosztkáné Roky Bernadett
polgármester




Balázs Márta
jegyző

Kihirdetve: Piliscsév, 2024. március 27.

Kihirdette:


Balázs Márta
jegyző



1. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv (rendelet melléklete).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
Övezeti jel / kód	beépítésmódja	a telek										az épület megengedett				a telek				
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb / legnagyobb			legmagasabb pontja	közműellátási mérték és módja				
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épületmagassága	homlokzatmagassága	párkánymagassága						
		min. (és / vagy max. *)						terepszint alatt	terepszint felett			min. és / vagy max.								
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² / m ²	Ém	m	m	m	m	közművesített ség				
		m	m	min	max							min	max	min	max					
		Tt _{min}	Tt _{max}	Tsz _{min}	Tsz _{max}	Tm	Tt _b	Ts _z	Tm _b	B _{ta}	B _t	B _f	B _t	S _{Zt}	S _{Zt}	Z _{min}	Z _{min}	Ém	Hm	Pm
Lf-1	O	550			400			35	30				40	3	6					teljes
Lf-2	O	650			500			35	30				40	3	6					teljes*
Lf-3	O	400			350			35	30				40	3	6					teljes*
Lf-4	O/ Z	250			K			35	30				40	3	4,5					teljes
Lf-5	O	1000			900			35	30				40	3	6					teljes*
Lf-6	O/ Z	300			200			35	30				40	3	4,5					teljes*
Lf-7	O	800			700			35	30				40	3	6					teljes*
Vt-1	O/ Z	300			250			55	50				20	3	6					teljes
Vt-2	O/ Z	400			250			45	40				20	3	6					teljes

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																															
* A Kálvária u. és Vasút sor mentén a lakóövezetekben az előírt közművesítettség mértéke részleges közművesítettség.																															
**A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.																															
*** OTÉK 29. § szerinti épület elhelyezés																															

22

3. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet a rendelethez _ az elhelyezhető és tiltott rendeltetések Piliscsév Rt mód 2024.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 120/2023. (XI.28.) önkormányzati határozatával döntött a településterv módosításáról, és a módosításához kapcsolódó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadásáról, illetve arról, hogy a Piliscsév 080/95 és 080/52 ingatlanok területén a hatályos településrendezési eszközeit módosítja. A módosítás célja az ingatlanok különleges beépítésre nem szánt a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe való besorolása. Az átsorolás célja, hogy a területen naperőműpark létesüljön.

Mindezek alapján az önkormányzat hatályos helyi építési szabályairól szóló rendelet módosítása, valamint a fejlesztési tervet jóváhagyó 132/2023. (XII.29.) önkormányzati határozat módosítása vált szükségessé.

Piliscsév Község helyi építési szabályzatáról szóló 17/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelete módosul az alábbiak szerint:

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„b) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),”

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő c)–e) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„c) Különleges idegenforgalmi terület (Kb-If),

d) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),

e) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En).”

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperőműpark telepítésére alkalmas övezet. Az övezetben elhelyezhetők a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

(2) A Kb-En övezetben a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.

(3) A Kb-En övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, továbbá olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.”

A módosítás értelmében az alaprendelet 1., 2., 3. melléklete is módosításra kerül.