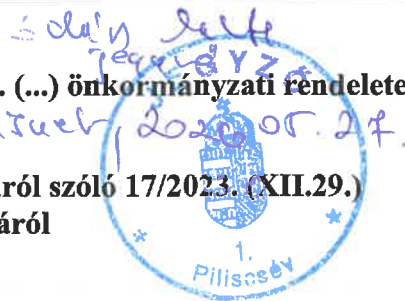




Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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



[1] A helyi építési szabályzat módosításának célja a fő-, mellék-, valamint egyéb építmény építési helyének meghatározása, valamint a kertes mezőgazdasági területen jurta elhelyezés lehetőségének biztosítása, illetve egy új V* mezőgazdasági övezet létrehozása.

[2] Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormány rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott szervek véleményének kikérésével, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.”

2. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 12/A. §-sal egészül ki:

„12/A. §

Piliscsév területén nyulványos telek kialakítható.”

3. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Vízgazdálkodási területek (V-1, V-2)”

4. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 63. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. §

(1) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a szabályozási terven jelölt 3-3, illetve 6-6 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

(2) A vízgazdálkodási terület V-2 jelű övezetében épület nem helyezhető el.”

5. §

(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.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) szabályozási terv 2026.05.27.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																															
Övezeti jel / kód	a telek	az épület megengedett																a telek													
		beépítési módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb				megengedett legnagyobb						legkisebb / legnagyobb						levegőszennyezés és hangterhelés	közhasználati célú építmények					
			területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettség	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokzat magassága	parkány magassága																	
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	közhasználati célú építmények													
min.	max.	min.	max.		min.	max.							min.	max.	min.	max.			min.	max.											
Tt _{min}	Tt _{max}	Tsz _{min}	Tsz _{max}	Tm	Tt _b	Tsz _b	Tm _b	B _{ta}	B _{ta*}	B _{tf}	B _{tf*}	S _{Zt}	S _{Zt*}	Z _{min}	Z _{min*}	Ém	Hm	Pm	Élp	Km											
Lf-1	O	550			400			35	30					40		36				teljes											
Lf-2	O	650			500			35	30					40		36				teljes*											
Lf-3	O	400			350			35	30					40		36				teljes*											
Lf-4	O/Z	250			K			35	30					40		34,5				teljes											
Lf-5	O	1000			900			35	30					40		36				teljes*											
Lf-6	O/Z	300			200			35	30					40		34,5				teljes*											
Lf-7	O	800			700			35	30					40		36				teljes*											
Lf-8	O	700			70			35	3					4		36				teljes*											

	Lf-9	O	650			0 50 0		35	0 3 0		0 4 0	3	6					teljes*
	Vt-1	O/ Z	300			25 0		55	5 0		2 0	3	6					teljes
	Vt-2	O/ Z	400			25 0		55	5 0		2 0	3	6					teljes
	Vt-3	K	K			K		K	K		K	K	K					hiányos
	Vt-4	SZ	5000			50 00		45	4 0		3 0	K	6					teljes
	Gksz-1	SZ	3000			30 00		50	5 0		2 0	3	11, 5					teljes
	Gksz-2	O	1000			60 0		50	5 0		2 0	3	7, 5					teljes
	Gksz-3	SZ	1500			10 00		50	5 0		2 0	3	7, 5					teljes
	Gksz-4	O	3000			30 00		50	5 0		2 0	3	9, 5					teljes
	Gksz-5	SZ	1500			15 00		50	5 0		2 0	3	7, 5					teljes
	Gip-1	SZ	2500			10 00		30	3 0		4 0	3	6, 5					hiányos
	K-T	SZ	1000			10 00		40	4 0		4 0	3	9					teljes
	K-Sp-1	SZ	3000			25 00		20	2 0		5 0	3	6, 5					részleges*
	K-Sp-2	SZ	5000			30 00		10	1 0		5 0	3	6, 5					teljes*
	K-Sp-3	K	5000			30 00		30	3 0		4 0	3	9, 5					teljes*
	K-If-1	SZ	3000			20 00		30	3 0		3 0	3	9, 5					teljes*
	K-Pf-1	Z	100			80		40	4 0		4 0	2, 5	4, 5					részleges*
	K-Pf-2	Z	20			K		K	K		K	2, 5	4, 5					részleges*

Köu-1	SZ	-			-			5		-	3	9			részleg es
Köu-2	SZ	-			-			2		-	3	7			részleg es
Köu-3	SZ	-			-			2		-	3	6			részleg es
Köu-4	SZ	-			-			2		-	3	6			részleg es
Köe	SZ	-			-			5		-	3	9			részleg es
Köz m	SZ	-			-			1 0		-	-	7			részleg es
Zkp	SZ	-			-			3		7 0	3	6			hiányo s
Ev	-	-			-			0		-	-	-			hiányo s
Ee	-	-			-			0, 5		-	-	7			hiányo s
Mk* **	O	400			72 0			3		6 0	3	6			hiányo s
Má-1	SZ							3		-	-	7, 5			hiányo s
Má-2	-							0		0					
Mt-1	SZ							3		6 0	-	4, 5			hiányo s
Mt-2	-							0		0	-	-			
V-1	SZ	-			-			3		-	-	4, 5			hiányo s
V-2	-	-			-			0		-	-	-			-
Kb- If-1	O	1000			10 00			1 0		4 0	3	6			részleg es*
Kb- If-2	SZ	2 000			2 00 0,0 0			5		4 0	3	9, 5			részleg es*
Kb- Pf-1	Z	800			80 0		3	3		8 0	2, 5	4, 5			részleg es*
Kb- Pf-2	Z	600			60 0		3	3		8 0	2, 5	4, 5			részleg es*

	Kb- En	SZ	5000				50 00		10	1 0			1 0	2, 5	6						hiányo s
	K - kialakult																				
	* 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																				

”

3. melléklet az .../... . (...) 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 2026 05 27.pdf – elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Önkormányzati és lakossági igény felmerülése érdekében került sor a rendezési terv 4. módosítására. Emellett térképészeti helyreigazítások is történtek a módosított tervben. A módosítással a pincefalu övezete, a vízgazdálkodási és mezőgazdasági övezet érintett. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ szerinti általános eljárásban történik a eljárás lefolytatása, a TH-25-02-11. számú TÉR-HÁLÓ Kft. által készített tervdokumentáció alapján.