

**Pilis Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2020. (.....) önkormányzati rendelete
a Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilis Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § -ában és a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV. 12.) önkormányzati rendeletben megjelölt vélemények kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 6. § (5) bekezdésben szereplő rendelkezés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(5) Tömör kerítés utcafronti telekhatáron csak legfeljebb 2,00 m magassággal létesíthető. Áttört kerítés utcafronti telekhatáron csak legfeljebb 1,8 m magassággal létesíthető.”

2. § A HÉSZ 9. § (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(7) Szabályozási terv alapján lakóövezetté váló területekre vonatkozóan: ha az elő- és hátsókert számítása során 35 méternél mélyebb építési hely adódik ki, akkor az építési hely mélysége legfeljebb 35 méter lehet.”

3. § A HÉSZ 9. § (9) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„c) Lakóövezetté váló területek esetén a kötelező előkert nagysága 5 méter.”

4. § A HÉSZ 9. § (11) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„b) Az építési övezettké váló területeken a kialakítandó új építési telek minimális szélessége, oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter.”

5. § A HÉSZ 9. § (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(13) A kialakítandó új építési saroktelek minimális szélessége 20 m.”

6. § A HÉSZ 11. § (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(9) Településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége 5 m, kivéve, ha az övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.”

7. § A HÉSZ 11. § (10) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„b) Az építési övezettké váló területeken a kialakítandó építési telek minimális szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 m.”

8. § A HÉSZ 16. § (5) bekezdés a) pontjának aa) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„aa) Utcai előkert a kialakult állapothoz igazodó.”

9. § A HÉSZ 22. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(2) Középnymású földgázellátású területeken, telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.”

10. § A HÉSZ 27. § (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Az épület földszinti padlósíntje, legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.”

11. § Hatályát veszti a HÉSZ

1. 3. § ae) pontja,
2. 6. § (4) bekezdése,
3. 6. § (6) bekezdése,
4. 7. § (4) bekezdése,
5. 7. § (5) bekezdése,
6. 9. § (3) bekezdés c) pontja,
7. 9. § (10) bekezdése,
8. 9. § (12) bekezdése,
9. 11. § (4) bekezdés c) pontja,
10. 11. § (11) bekezdése,
11. 13. § (3) bekezdés d) pontja,
12. 16. § (5) bekezdés a) pontjának ad)-af) alpontja,
13. 16. § (5) bekezdés b)-f) pontja és i) pontja,
14. 16. § (6) bekezdés b) pontjának bd) alpontja,
15. 16. § (7) bekezdés b) pontjának bd) alpontja,
16. 16. § (8) bekezdés j) pontjában az „önálló - épülettől különálló – kirakatszekrény” szövegrész
17. 23. § (3) bekezdése,
18. 24. § (1) bekezdés c) pontja,
19. 24. § (2) bekezdés c) pontja,
20. 26. § (2) bekezdés f) pontja,
21. 28. § (2) bekezdés p) pontja,
22. 28. § (3) bekezdés c) pontja,
23. 30. § (3) bekezdés i) pontjában a „kirakatszekrény” szövegrész,
24. 30. § (4) bekezdés h) pontjában a „kirakatszekrény” szövegrész,
25. 32. § (4)-(6) bekezdése,
26. 33. § -a.

12. § (1) rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Hajnal Csilla
polgármester

dr. Szabó György
jegyző

Z Á R A D É K:

Az önkormányzati rendelet 2020. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és a www.pilis.hu honlapon történt közzététellel.

Pilis, 2020.

dr. Szabó György
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Indokolt a Pilis Város Helyi Építési Szabályozásáról szóló 10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § 6a) bekezdés a) pontja alapján, a településképi rendeletbe tartozó előírások helyi építési szabályzatból történő törlése. Továbbá a tématerülethez szorosan kapcsolódó, a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § 6a) bekezdés d) pontja gyakorlati tapasztalatok alapján elírásokra, pontatlanságokra és hiányzó adatokra derült fény, amelyek javítása, pótlása, illetve pontosítása vált szükségessé.