

**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. § (4) bekezdés a) pontja és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14. § -a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Gip-3 jelű építési övezet:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )  | 3000          |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)   | 40            |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)   | 8,0           |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m)  | 4,5           |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)  | 25            |
| g) Szintterületi mutató   | 1,2           |
| h) A Közműellátás mértéke:  | részleges     |
| i) Az építési övezetben környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el.  |               |
| j) Az övezet területén szállás jellegű és lakó rendeltetés nem helyezhető el.   |               |
| k) Az övezet területén kialakítandó védőzöld sáv helye a szomszédos gazdasági területtel határosan 10 méter szélességben alakítandó ki a HÉSZ 6. § (16) bekezdése szerint.  |               |
| l) Az 500 m <sup>2</sup> -nél nagyobb bruttó alapterületű új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz tározását és késleltetett elvezetését lehetővé tevő műtárgyat. A mértékadó csapadékkintenzitás alapján kell a méretezést végrehajtani. A csapadékvíz helyben történő hasznosítása megengedett.” |               |

**2. §**

A HÉSZ 1. számú mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-2 jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-2/M1 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

**3. §**

Ez a rendelet 2020. október 31. napján (kihirdetését követő napon) lép hatályba, majd azt követő napon hatályát veszíti.

Hajnal Csilla  
polgármester

dr. Szabó György  
jegyző

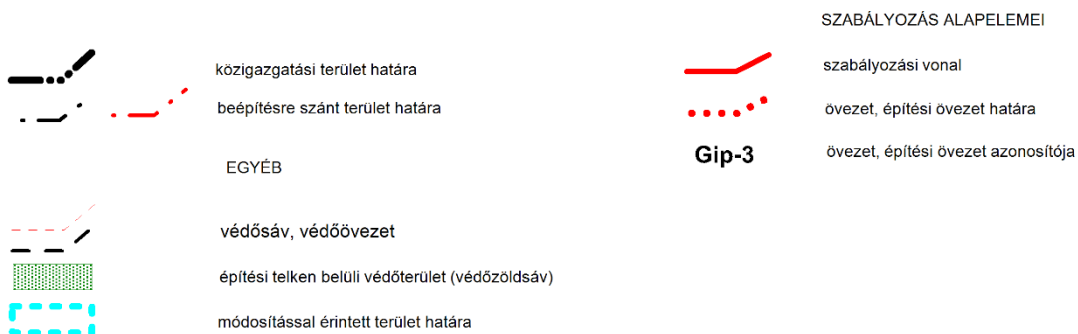
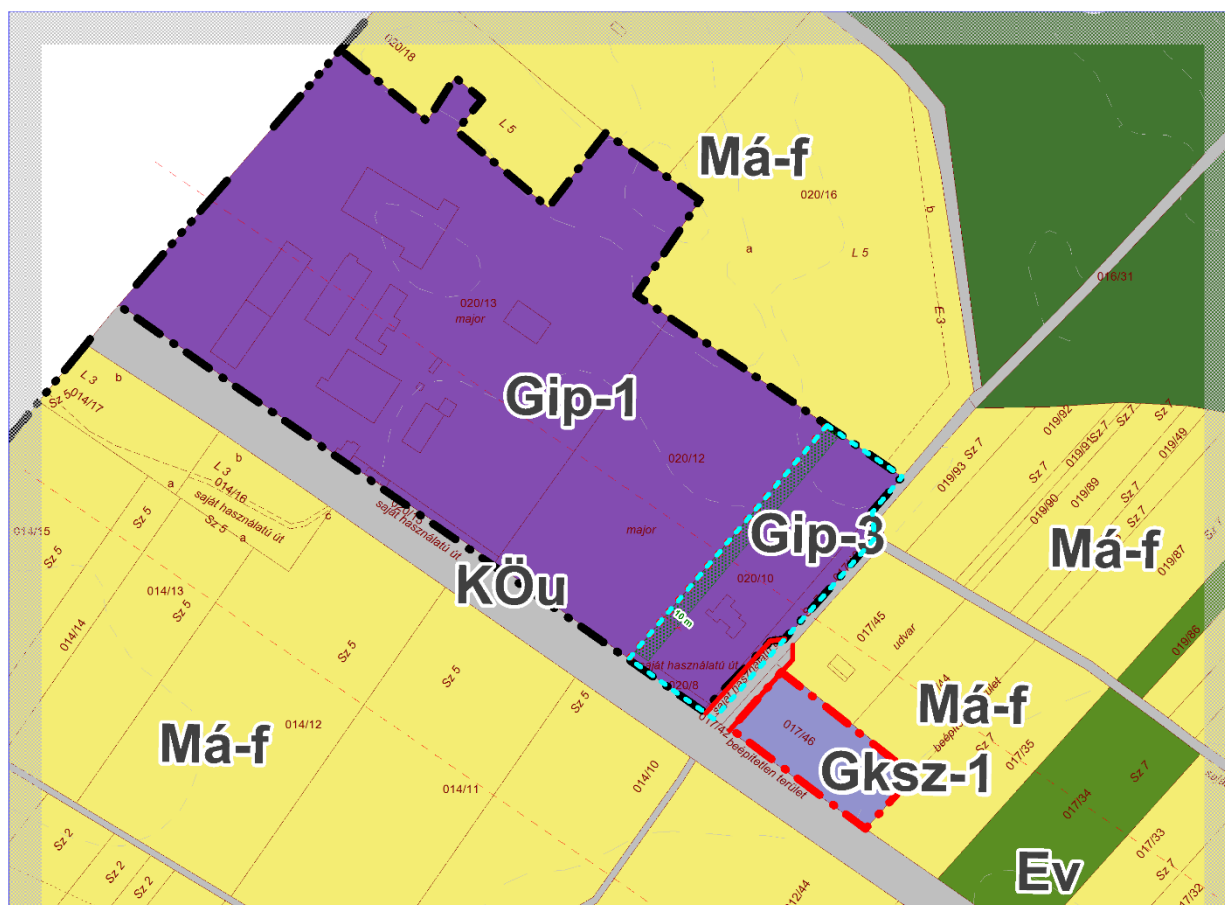
**Z Á R A D É K:**

Az önkormányzati rendelet 2020. .... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és a [www.pilis.hu](http://www.pilis.hu) honlapon történt közzététellel.

Pilis, 2020. ....

dr. Szabó György  
jegyző

1. MELLÉKLET a ../2020. (...) önkormányzati rendlethez  
SZT-2/M1 szabályozási tervlap



MEGBÍZÓ		TERVEZŐ		
PILIS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT		<b>PESTTERV</b>		
PILIS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVENEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		PESTTERV KFT. 1085 BUDAPEST, KÓFARAGO U. 9.	Tel.: (06-1) 267-0508, 267-7078 Fax.: (06-1) 266-7561	E-mail: pestterv@pestterv.hu Honlap: www.pestterv.hu
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA		PROJEKT VEZETŐ:	MAKKAI KRISZTINA, TT/ 01-4921	
M=1:4.000		TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	MAKKAI KRISZTINA, TT/ 01-4921	
SZT-2/M1		ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:	SCHUCHMANN PÉTER	
2020. július hó		NKP 0887-1705-13C1		
<small>A I ÉPÍTÉSI AZ ÁLLAMI ALAPMÉRLEK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT ÉS CSAK TELEPÜLÉSRŐNDÍZÉSI CELRA HASZNÁLHATÓ</small>		<small>Kistarska bel- és külterületi digitális adatok NKP Kht. szerződés szám:</small>		