

Pilis Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2021. (.....) önkormányzati rendelete
a Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról

A 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján Pilis Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörét gyakorolva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján 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. § (1) és (4) bekezdésben felsoroltak kikérésével és a településrendezéssel és településképv-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló Pilis Város Önkormányzat Képviselő-testületének (6/2017. (IV. 12.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján Pilis Város Polgármestere a következőket rendeli el:

1. §

A Pilis Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (VI. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 14. § - (11) bekezdése helyébe az alábbi (11) bekezdés lép:

„(11) A Gksz-8 jelű építési övezet:

- | | |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 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 ² -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) 14. § -a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki.

„(12) A Gksz-9 jelű építési övezet:

- | | |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 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 kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények, iroda épület, valamint szálláshely rendeltetésű munkásszálló épületek a fő rendeltetési egységet kiegészítő rendeltetesként helyezhetők el.
- j) A szálláshely rendeltetésű munkásszálló épületek, melyeknek minimum az "A" kategóriájú pihenőház- minősítésnek meg kell felelniük.
- k) Az övezetben elhelyezhető szálláshely kiegészítő rendeltetésű munkásszálló épületek maximum 8 méteres épületmagassággal és maximum 50 férőhellyel alakíthatók ki.
- l) A munkásszálló kiegészítő rendeltetesként történő elhelyezése az övezet beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség mértékének 20%-át nem haladhatja meg.
- m) Az övezet területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- n) Az 500 m²-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”
- o) Telkenként legfeljebb egy helyen, legfeljebb 15 méter szélességben az előkertben bejárat, kapubeajtó, portaépület, mérlegház létesíthető.

3. §

A HÉSZ 1. számú mellékletét képező 1:4000 léptékű SZT-2 jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-2/M2 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

4. §

Ez a rendelet 2021. 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 2021. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel és a www.pilis.hu honlapon történt közzététellel.

Pilis, 2021.

dr. Szabó György
jegyző

