

**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, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében és 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 településkép-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) a következő 8/A. § -al egészül ki:

„(1) **A Lk-2 jelű építési övezet:**

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m)	3,0
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
g) Szintterületi mutató	1,2
h) A Közműellátás mértéke:	részleges

(2) Az övezet területén egy tömegben legfeljebb tíz lakásos lakóépület építhető.

(3) Az építési övezetben:

- a. az előkert mérete: 5 m
- b. a hátsó kert mérete: 6 m.
- c. a saroktelek szélessége: min. 24,0 m.”

2. §

A HÉSZ 14. § a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) **A Gip-3 jelű építési övezet:**

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	3000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb épületmagasság (m)	3,0
f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
g) Szintterületi mutató	1,2
h) A Közműellátás mértéke:	részleges

- i) *Az építési övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú kereskedelmi, szolgáltató, raktár és iroda rendeltetésű építmények helyezhetők el.*
- j) *Az övezet területén szállás jellegű és lakó rendeltetés nem helyezhető el.*
- k) *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”*

3. §

A HÉSZ 1. számú mellékletét képező 1:10000 léptékű SZT-2 jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-2/M3 jelű szabályozási tervlap szerint módosul a jelmagyarázat szerinti „módosítással érintett terület határa” jellel körülhatárolt területen.

4. §

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

5. §

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

**1. MELLÉKLET a ../2021. (...) önkormányzati rendlelethez
SZT-2/M3 szabályozási tervlap**

**2. MELLÉKLET a ../2021. (...) önkormányzati rendlelethez
SZT-1/M1 szabályozási tervlap**