

Pilisvörösvár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
5/2015. (III. 30.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló
16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pilisvörösvár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 16/2014. (VI.02.) önkormányzati rendeletének módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 5. § (2) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (3) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a terület belterületbe vonását követően történhet.”

2. § A HÉSZ 11. §-a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„11. § (7) Az (5) bekezdésben foglaltak kihasználása esetén, a kertvárosias lakóövezetekben, az ott előírt, elhelyezhető épületek közül az övezeti

előírástól eltérően, két épület helyezhető el úgy, hogy legalább az egyik lakó rendeltetést tartalmaz.”

3. § A HÉSZ 23.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23.§ (1) A Szabályozási tervlapon jelölt vízrendezés szempontjából kiemelt területen építeni csak akkor lehet, ha az alábbi a) vagy b) pont közül valamelyik teljesül.

a) a jelölt terület egészére kiépült a csapadékvíz-elvezetés rendszere, és a csapadékvíz elvezetése a végbefogadóig biztosított. Ehhez szükség esetén:

aa) a vízszállítás útján a szűk keresztmetszetű szakasz szállítóképesség-növelését kell megoldani, vagy

ab) a szállítási igényt záportározó létesítésével kell megoldani a Szabályozási terven jelölt, záportározó számára fenntartott területen..

b) az építési telken a telken-belüli vízvisszatartásról számítással igazolt módon gondoskodni kell.

(2) A Szabályozási tervlapon jelölt alábányászott területek veszélyes környezetnek minősülnek, ennél fogva e területeken építeni csak a területre készített geotechnikai jelentés alapján lehetséges.”

4. § A HÉSZ 24.§ (5) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„24.§ (5) a) a Szabályozási terven jelölt építési övezetek esetében,”

5. § A HÉSZ 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek alakja az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.”

6. § (1) A HÉSZ 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„30.§ (3) A település csatornázatlan területein, a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig az építési telek beépíthető akkor is, ha a többi közmű megléte mellett a szennyvízelvezetést korszerű és szakszerű, ellenőrzött kivitelezett és üzemeltetett, vízzáró kivitelű közműpótló berendezés helyettesíti.”

(2) A HÉSZ 30. § -a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„30.§ (4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően, az ingatlan tulajdonosa a víziközmű-rendszer üzembe helyezésétől számított egy éven belül köteles az ingatlant víziközmű-rendszerbe beköttetni.”

7. § (1) A HÉSZ 41.§ (5) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„41.§ (5) c) a kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével. A kerti építmények közül a lábon álló kerti tető építési helyen kívüli elhelyezése esetén csak a hátsó kertben és az oldalkertben helyezhető el, és alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg.”

(2) A HÉSZ 41. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„41. § (7) A lakóterületek építési övezeteiben, a településközpont terület építési övezeteiben és a kötöttpályás közlekedési terület övezetében szerencsejátékokhoz kapcsolódó játékkerem nem helyezhető el.”

8. § (1) A HÉSZ 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.”

(2) A HÉSZ 48.§ (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (13) Lke-1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 25 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.”

(3) A HÉSZ 48. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (15) Lke-2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 25 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.”

(4) A HÉSZ 48. § (19) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (19) Lke-3 építési övezet építési telkein legfeljebb két épület, és további egy, legfeljebb 50 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el. Az építési telken legfeljebb 4 lakás helyezhető el.”

(5) A HÉSZ 48.§ (21) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (21) Lke-4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület, és további egy, legfeljebb 50 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.”

(6) A HÉSZ 48. § (25) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (25) Lke-6 építési övezet építési telkein legfeljebb egy épület és további egy, legfeljebb 25 m², a beépítettségénél figyelembe vett alapterületű gépjárműtároló helyezhető el.”

(7) A HÉSZ 48. § (26) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § (26) Lke-7 építési övezet építési telkein legfeljebb 1 a (2) bekezdés a) és b) pontjai szerinti rendeltetéseket tartalmazó épület helyezhető el. Az építési övezet építési telkein legfeljebb 4 lakás helyezhető el. Amennyiben a telek mérete nem éri el az építési övezetben kialakítható minimális telekméretet, úgy legfeljebb két lakás helyezhető el.”

9. § A HÉSZ 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„49.§ (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.”

10. § A HÉSZ 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„51.§ (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.”

11. § A HÉSZ 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„52.§ (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség

esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.”

12. § (1) A HÉSZ 65. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„65. § (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein legfeljebb egy épület helyezhető el, kivéve az Mk-1 övezetet, ahol a (13) bekezdés szerinti esetben két épület helyezhető el, melyek közül az egyik lakó rendeltetésű, a másik mezőgazdasági rendeltetésű lehet.”

(2) A HÉSZ 65. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„65. § (9) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben állattartó épület elhelyezhető.”

13. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Pilisvörösvár, 2015. március 26.

Gromon István **dr. Krupp Zsuzsanna**
polgármester **jegyző**

Ez a rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselőtestülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2015. március 30. napján.

Dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző