

**Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2006. (VI. 01.) számú rendelete
a Hosszúréti vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke szabályozási tervéről szóló
10/2001. (IX. 24.) Öt. rendelet
módosításáról**

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletre figyelemmel az alábbi rendeletet alkotja Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának a Hosszúréti vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke szabályozási tervéről szóló 10/2001. (IX. 24.) Öt. rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) módosításáról:

1. §.

A Rendelet elnevezése az alábbiakra változik:

**Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
10/2001. (IX. 24.) rendelete
Hosszúréti vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke szabályozási tervéről**

2. §

A Rendelet 1.§-a kiegészül (2) bekezdéssel az alábbiak szerint:

A rendelet hatálya

„(2) A Rendelet kiegészül, jelen rendelet mellékletét képező SZT-2 jelű szabályozási tervlappal.”

3. §.

A Rendelet 6.§-ának megnevezése, illetőleg (1), (2) és (3) bekezdése helyébe az alábbi szövegrészek lépnek:

6.§

„ Gksz-2 jelű építési övezet

(1) Az építési övezet kizárólag környezetbarát kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú, épületek elhelyezésére szolgáló terület.

- (2) Az építési övezet területén elhelyezhető épületek és funkciók köre:
- (a) mindenfajta, környezetbarát kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység céljára kialakítandó épület, kivéve a (3) pontban felsoroltakat, a környezetvédelmi előírások betartása mellett,
 - (b) a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló 1 lakóegység, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a beépíthető szintterület legfeljebb 25 %-án,
 - (c) igazgatási és egyéb irodaépület,
 - (d) sportlétesítmény.
- (3) Az övezetben nem helyezhető el:
- (a) bármilyen vegyi áru (háztartási, ipari, mezőgazdasági stb.) gyártását szolgáló létesítmény,
 - (b) egyéb, a természetes környezetre és élővizekre – havária esetén is – veszélyt jelentő tevékenységet célzó létesítmény.”

4. §

A rendelet 6. §-a kiegészül (5)-(11) bekezdéssel az alábbiak szerint:

- „(5) Az építési övezet paraméterei:
- (a) a kialakítható legkisebb telekméret 2 000 m²,
 - (b) a kialakítható legnagyobb telekméret 11 000 m²,
 - (c) beépítési mód: szabadonálló,
 - (d) a beépítettség legnagyobb mértéke: 35 %,
 - (e) a bruttó szintterületi mutató legnagyobb mértéke 0,7,
 - (f) a megengedett legkisebb/legnagyobb építmény magasság 4,5/7,5 m,
 - (g) a zöldfelület legkisebb mértéke 30%,
 - (h) a terepszint alatt építmény, nem helyezhető el, kivéve közműsatlakozások műtárgyait és hálózatait, illetve funkcióhoz kötődő műtárgyat és tartályt,
 - (i) legalább 75 %-ban áttört kerítés létesíthető.
- (6) Az építési övezetben
- a) az előkert mérete (telekhatártól) min. 17,0 m,
 - b) az oldalkert mérete min. 5,0 m,
 - c) a hátsókert mérete 17 m,
- (7) A telkek feltöltésének mértékét a 015/6-015/35 hrsz. területekre az egymással szomszédos telkekre készülő elvi építési engedély alapján lehet meghatározni, majd engedélyeztetni.
- (8) Az építési engedély megadásának feltétele, az engedély nélküli feltöltések talajtani vizsgálata és a szabálytalan feltöltés eltávolítása.
- (9) A feltöltés alja a Kenyérmezői-patak partételtől 10 m-nél közelebb nem lehet.
- (10) A szabályozási tervlapon meghatározott területen szolgálmi jogot kell biztosítani az alábbi, a rendelet jóváhagyásakor érvényes hrsz-ek szerint:
- A 015/35 hrsz telken – vízelvezető árok elhelyezésére (a 10.sz. főút északi oldalán lévő 3342 hrsz. árok vizeinek továbbvezetésére a Kenyérmezei-patak felé),
 - a 015/6 hrsz telken – vízelvezető árok elhelyezésére,
 - a 015/31 hrsz telken - szennyvíznyomócső elhelyezésére.
- (11) A földmozgatással járó munkavégzések során:
- a) A felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni,
 - b) A földmozgatása és a humusz végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel).
 - c) Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggként elteríteni.
 - d) A felesleges humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.”

5.§.

A Rendelet 13.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi szövegrész kerül:

„(4) b) A belterületen 14 méter szabályozási szélességgel kialakított kiszolgáló utak tervezési osztályba sorolása B.VI.d-B.”

6.§.

A Rendelet 14.§-a kiegészül (6)-(8) bekezdésekkel az alábbiak szerint:

„(6) A telkek Kenyérmezői-patak felőli oldalán, a patak partélétől mért 10,0 méteres területsávban a természetes növénytakaró megtartandó, azon tereprendezés, burkolat kialakítása nem engedélyezhető.

(7) A telkek Kenyérmezői-patak felőli telekrészeit, a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel terhelt területek, amelyeken kizárólag őshonos növényzet telepíthető.

(8) A 10-es úttal párhuzamos külterületi zöldsáv, beültetési kötelezettséggel terhelt terület, amelyen kétszintes, a légszennyezést jól tűrő növényzetet kell telepíteni.”

7.§.

A Rendelet 16.§-a az alábbi (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A területen elektromos- és hírközlési vezeték csak földkábelként alakítható ki.”

8.§.

A Rendelet 17.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A 10. sz. út menti külterületi zöldsáv beültetése jelen rendelet mellékletét képező SZT-2 jelű szabályozási tervlap szerint jelölt szélességben, 2 szintűen alakítandó ki, valamint a H/1 jelű építési övezetbe területén a telekhatáron 5 méter szélességben védőzöldsáv telepítése kötelező. A zöldsávot a telek tulajdonosa saját költségén köteles betelepíteni és fenntartani.”

9.§.

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2006. június 1-én lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik, a Rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap által megadott a 015/6-015/35 hrsz. területekre vonatkozó szabályozási elemek, és helyükbe, a jelen rendelet mellékletét képező SZT-2 jelű szabályozási tervlap szabályozási elemei lépnek.

Piliscsaba, 2006. május 26.

Manek János
polgármester

dr. Császi Ferenc
jegyző

A rendelet hirdetőtáblán történt kifüggesztéssel kihirdetve:
Piliscsaba, 2006. június 1.

dr. Császi Ferenc
jegyző

HÉSZ – melléklet:

A Hosszúrégi vállalkozási terület, valamint Vár utca és környéke szabályozási terve