

**Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
40/2017. (VI. 20.) Kt. sz. rendelete
Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) Kt. sz. rendelet módosításáról**

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 36.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 11/2013. (IV. 16.) számú önkormányzati rendeletében foglalt partnerek véleményének kikérésével, Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban Rendelet) jóváhagyásáról szóló 16/2014. (IX.30.) Kt. sz. rendeletét a következők szerint módosítja:

I. Módosító rendelkezések

1. §

Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó 1. sz. melléklete az SZT-AM/2 Szabályozási tervmódosítás c. tervlap.

2. §

A Rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „ (3) KOkt/1 jelű építési övezet oktatási – kutatási – környezetgazdálkodási terület
- a) Az építési övezetben a következő funkciójú rendeltetési egységek létesíthetők:
- aa) oktatás,
 - ab) kutatás,
 - ac) ismeretterjesztés, művelődés,
 - ad) sport,
 - ae) katasztrófavédelem, (pl.: tűzoltó laktanya)**
 - af) egészségügy,**
 - ag) hitéleti intézmények,
 - ah) szálláshely,
 - ai) vendéglátás,
 - aj) raktározás,**
 - ak) szolgálati lakás
 - al) környezetgazdálkodással összefüggő tevékenységek, nem ipari méretű karsztvíz kitermelés.”

3.§

A Rendelet 13. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „ (4) KOkt/1 jelű építési övezet elhelyezhető melléképítmények köre az alábbi:
- aa) közmű -becsatlakozási műtárgy,
 - ab) közműpótló műtárgy,**
 - ac) hulladékartály-tároló kerítéssel egybeépítve (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

- ad) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 ae) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 af) kerti épített tűzrakóhely,
 ag) kerti lugas legfeljebb 20 m vízszintes vetülettel,
 ah) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 ai) szabadon álló és legfeljebb a talajtól mért 6,0m magas, építményen elhelyezve 3,0m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop. „

4.§

A Rendelet 13. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A **KOkt/1** jelű építési övezet területén az építkezés megkezdése előtt kötelező geotechnikai jelentést végeztetni, és a szennyezett részeket megtisztítani.”

5.§

A Rendelet 13. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- „(6) A **KOkt/1** jelű építési övezet területén
- A tervezett épületen belüli (mély)garázs elszívott levegőjét tetőszint fölött kell a szabad légterbe bocsátani. A kibocsátásra kerülő levegő minőségét az engedélyezés során a hatóság állapítja meg.
 - A gépjárművek által használt út- és térburkolatokról származó csapadékvizeket olajfogó műtárgyon át és szennyvízként kell elvezetni, kezelni.
 - Járműmosó az övezet területén a katasztrófavédelem rendletetési egységén belül létesíthető,**
 - Az épületek tetővizei, a karszterület vízháztartásának védelme érdekében, az épületek állagvédelmének szempontjait figyelembe véve a zöldfelületben létesített szikkasztó kutakban elszikkasztathatók.
 - Az építendő szennyvízcsatornát védőcsövezéssel kell ellátni.”

5. §

A Rendelet 13. § (8) bekezdése törlésre kerül.

6. §

A Rendelet 13. § (15) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(15)A különleges területek építési övezeteiben a 8. sz. táblázat határértékeit kell betartani.
 8.sz. táblázat

| Különleges területek építési övezetei | | Mérték-egység | KT | KOkt | KOkt/1 | KSp/a | KSp/b | KHullf/1 | KHullf/2 | KKözl/G |
|---|--------------|----------------|--------|-----------|-------------|--------|--------|----------|----------|---------|
| A kialakítható legkisebb | telekterület | m ² | 5 000 | 5000 0 | 100 000 | 7000 | 7000 | 5000 | 250 | 30 |
| Beépítés módja | | | SZ | SZ | SZ | SZ | SZ | SZ | SZ | Z |
| Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | | % | 10 | 20 | 20 | 20 | 20 | 10 | 40 | 100* |
| A megengedett legnagyobb épületmagasság | | m | 5,5 | 10,5 | 12,5 | 10,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 3,0 |
| Beépíthetőség közműellátás mértéke | | | teljes | teljes | teljes | teljes | teljes | - | - | - |

| | | | | | | | | | | |
|---|--|------|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|----|
| Zöldfelület legkisebb mértéke | % | 40 | 50 | 50 | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 | -* |
| Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke | % | 10 | 20 | 20 | 0 | 20 | 20 | 20 | 20 | 0 |
| Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke | épület m ² telek m ² | 0,15 | 0,6 | 0,4 | 0,5 | 0,35 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | - |
| Előkert megengedett legkisebb mértéke | m | 10 | 10 | 3 | 1 | 1 | - | - | - | 0 |

SZ Szabadonálló

Z zárt sorú

*OTÉK 111.§ „Egyes előírásoktól való eltérés” – Állami Főépítész PED/ÁF/139-8/2014 üi.sz. levelében megadott hozzájárulásával „

II. Záró rendelkezések

7.§

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX.30.) sz. Kt. rendelete 1. számú mellékletét képező SZT/A Szabályozási tervlap jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező Szabályozási tervmódosítás területeire vonatkozó normatartalma, amelyek helyébe, a jelen rendelet Szabályozási tervmódosítás területeire vonatkozó normatartalmai lépnek.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030/06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.


Nagy Zsolt
jegyző





Farkas András
polgármester

Záradék:

A rendelet a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.

2017. június 20.




Nagy Zsolt
jegyző

1. melléklet

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|-----------|--|------------|
| SZT-A-M/2 | Piliscsaba Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a 1602/4 hrsz. részterületre vonatkozóan | M=1:2000 |

