

**PILISCSABA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK**

22/2011. (XII.20.) SZÁMÚ RENDELETE

**Piliscsaba Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló
22/2007. (X. 31.) számú rendelet módosításáról**

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva megalkotja a

HÉSZ módosítására vonatkozó rendeletét és jóváhagyja Piliscsaba, Iosephinum (volt Béri Balogh Ádám laktanya) és Csabagyöngye területére vonatkozó módosított szabályozási tervet.

1. §

Jelen rendelet 1. számú melléklete a szabályozási tervlap, amely a HÉSZ 2/2. számú melléklete, 2. számú melléklete a HÉSZ 1. számú melléklete, az övezeti tervlap területre vonatkozó módosítása.

A HÉSZ módosítására vonatkozó rendelkezések

2. §

(1) A HÉSZ 4. § (1) bekezdés d) pontja kiegészül a következő dc) ponttal:

„(dc) K-Ok1 (oktatási, kutatási, környezetgazdálkodási terület)”

(2) a) A HÉSZ 15. § (2) bekezdését a következő új (3) bekezdés követi:

„(3) K-Ok1 jelű építési övezet oktatási – kutatási – környezetgazdálkodási terület

A K-Ok1 jelű építési övezetben a következő funkciójú rendeltetési egységek létesíthetők:

a) oktatás,

b) kutatás,

c) ismeretterjesztés, művelődés,

d) sport,

e) egyházi intézmények,

f) szálláshely,

g) vendéglátás,

h) szolgálati lakás

i) a környezetgazdálkodással összefüggő tevékenységek, nem ipari méretű karsztvíz kitermelés.”

b) A további bekezdések számozása (3) – (9) bekezdésről (4) – (10) bekezdésre változik.

(3) A HÉSZ 15. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7) Elhelyezhető melléképítmények köre:

a) A K-Ok, K-Ok1, K-Sp/a és K-Sp/b jelű építési övezetekben:

aa) közmű -csatlakozási műtárgy,

ab) hulladékartály-tároló kerítéssel egybeépítve (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

ac) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

ad) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

ae) kerti épített tűzrakóhely,

af) kerti lugas legfeljebb 20 m vízszintes vetülettel,

ag) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 ah) szabadon álló és legfeljebb a talajtól mért 6,0m magas,
 építményen elhelyezve 3,0m magas antenna oszlop, zászlótartó
 oszlop.”

(4) A HÉSZ 15. § (8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A K-Ok1 jelű építési övezet, a 2/2. számú melléklet területén az építkezés megkezdése előtt kötelez ő talajvizsgálatot végeztetni, és a szennyezett részeket megtisztíttatni. Az építési engedélyezési tervhez kertépítészeti és környezetrendezési tervet kell készíteni, amelyeknek táj- és kertépítész szaktervez ő által készített fakivágási és fapótlási tervet, a tereprendezési és a kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. Az épületek között három növény szintes (fa, cserje és gyepszint), intenzíven fenntartott parkot kell kialakítani.”

(5) A HÉSZ 7. számú táblázata kiegészül az alábbi oszloppal:

Különleges területek építési övezetei		Mérték- egység	K-Ok1
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	K
	telekmélység	m	-
	telekszélesség	m	-
Beépítés módja			SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	20
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	10,5
	legkisebb	m	4,5
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	50
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	20*
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke		épület m ² telek m ²	0,4
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	5
Egy épület bruttó szintterületének megengedett legnagyobb mértéke		m ²	-

* 1 szint mélységig

K kialakult”

(6) A HÉSZ 24. §-a kiegészül az alábbi (9) bekezdéssel:

„(9) A 2/2. számú melléklet területén:

a) A tervezett épületen belüli (mély)garázs elszívott levegőjét tetőszint fölött kell a szabad légtérbe bocsátani. A kibocsátásra kerülő levegő minőségét az engedélyezés során a hatóság állapítja meg.

b) A gépjárművek által használt út- és térburkolatokról származó csapadékvizeket olajfogó műtárgyon át és szennyvízként kell elvezetni, kezelni.

c) Jármű mosó a területen nem létesíthető.

d) Az épületek tetővizei, a karszterület vízháztartásának védelme érdekében, az épületek állagvédelmének szempontjait figyelembe véve a zöldfelületben létesített szikkasztó kutakban elszikkaszthatók.

e) Az építendő szennyvízcsatornát védőcsövezéssel kell ellátni.”

(7) A HÉSZ 26. §-a kiegészül az alábbi, új bekezdéssel:

„(6) Bármely tervezett környezetgazdálkodási építmény környezetfüggetlen technológiával létesítendő.”

(8) A HÉSZ 30. §-a kiegészül az alábbi, új bekezdéssel:

„(3) A 2/2. számú melléklet területén a hő- és légtechnikai berendezések zajkorlátozását biztosítani kell.”

(9) a) A HÉSZ 31. §-a kiegészül az alábbi, új bekezdéssel:

„(4) Az országos ökológiai hálózat övezetével érintett területeken kizárólag őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelel ő növényfajok telepíthet ők, továbbá a 2/2. számú melléklet területén tájvédelmi okokból és a térségi növényállomány-karakterének megőrzése céljából (a tájidegen fajok esetleges kivadulásának megakadályozása érdekében) az alábbi fa- és cserjefajok, valamint fajaik nem telepíthet ők:

Akác Robinia

Álciprus Chamaecyparis

Bálványfa Ailanthus

Nyárfa Populus

Tuja Thuja

Vadgesztenye Aesculus

Zöldjuhar Acernegundo”

b) A további bekezdések számozása (4) – (11) bekezdésről (5) – (12) bekezdésre változik.

(10) A HÉSZ 32. § (14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(14) A 2/2. számú melléklet területén a beépítés megkezdése előtt övárkot kell építeni a helyi vizek megfogására. Az övárkok által megfogott vizet energiatörőkön keresztül kell bevezetni a 10. sz. főút mentén húzódó befogadó árokba. Zápportározó térszín alatti építményként is létesíthető.

A tetővizek és a szennyezetlen burkolt felületek (gyalogutak) vizeit az épületek műszaki biztonságának figyelembe vételével, el kell szikkasztani.

Gépjárművek által használt útfelület csak zárt burkolattal létesíthető.”

Záró rendelkezések

3. §

(1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ 1. számú melléklete - az övezeti tervlap - a területre vonatkozóan jelen rendelet 2. számú melléklete szerint módosul, a 2/2. számú melléklet helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Piliscsaba, 2011. december 21.

Vörös Szilvia
jegyző

Gáspár Csaba
polgármester

Záradék:

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

Piliscsaba, 2011. december 21.

Vörös Szilvia
jegyző