

**Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő testületének  
8/2014.(VII.18.) számú önkormányzati rendelete**

**Piliscsév Helyi Építési szabályzata és a Szabályozási Tervéről szóló  
17/2004.(XII.20.) Ök. sz. rendelet módosításáról**

Piliscsév község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 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 38.§ (2), (3) bekezdésében, 40.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet Észak-dunántúli Kirendeltség, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Horster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Észak-dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi Vízügyi Felügyelőség, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Önkormányzati Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség Útügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda, az állami főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Piliscsév Község Képviselőtestületének a Piliscsév Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 17/2004. (XII.20.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉS) „Szabályozási terv SZ-1” és „SZ-2” jelű tervlapja” helyébe e rendelet

„1. melléklete szerinti tervezési terület határa jellel határolt SZ-1/M1, SZ-1/M2, SZ-1/M3 és SZ-2/M4 tervlapok” lépnek.

2.§

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

„ (1)

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
vegyes terület	
Településközpont vegyes	V t
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
ipari terület	G ip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
pincefalu területe	K pf
kegyeleti park	K k

temető	K t
Idegenforgalmi terület	K if
Bányaterület	K b
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
települési gyűjtőút	KÖ tgy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t
állami mellékút	KÖ ám
Vasút	KÖ v
közmű terület	KÖ k
Erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
Zöldterület	
Közkert	Z kk
Közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
kert terület	M k
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

### 3. §

A HÉSZ 11.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg.

**A védelem alapját képező tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác, oszlop megtartására vonatkozó előírások:**

**a) A helyi védelemben részesült épületek esetében**

aa) nyílásosztásnál az ablakok ugyanolyan nagyságú, kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók lehetnek, melyek távolsága egymástól azonos,

ab) a díszek, attika, padlástéri szellőzők, az ablakok osztását követik,.

ac) tető hajlásszöge 38 ° és 45 ° közötti lehet,

ad) az utca felőli épületrész tetőgerincének iránya illeszkedjen az utcában kialakulthoz,

ae) az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak,

af) az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalas homlokzattal,

ag) a beforduló tag építménymagassága max. 4,5 m lehet,

ah) az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani,

ai) faszerkezetű vagy fa hatású, színezetű nyílászáró helyezhető el.

**b) A helyi védelemben részesített pincesorok esetén:**

**ba) a pincék utcai illetve közterületről látható homlokzatán illetve a pincék előtti közterületen világítótestek, egyedileg villamos mérőórák, és egyéb földfelszín feletti közmű létesítmények nem helyezhetők el,**

**bb) a mérőórák és egyéb közmű létesítmények csak térszín alatt, vagy csoportosan elhelyezve térszín feletti tájba illő objektumban elhelyezve létesíthetők,**

**bc) a villamos ellátást és a bekötéseket a területen földkábelrel kell kialakítani**

bd) a területen kizárólag pincék és prэшázak helyezhetők el. Lakóház, vagy hétvégi ház nem helyezhető el;

be) a pincefalu területén a pincék, prэшázak épületein elötető nem alakítható ki;

bf) a területen a térbútorok létesítésekor vasbetonból, betonból, műanyagból, illetve teljes egészében fémből készült térbútorok nem helyezhetők el,

bg) az újonnan elhelyezésre kerülő épületek tetőgerincének iránya az adott pincesorban már kialakult szomszédos épületek tetőgerinc irányától nem térhet el,

bh) az épületek tetőhajlásszöge 38 °és 45 °közötti lehet,

bi) WC, tároló és egyéb melléképület különálló épületként nem helyezhető el, csak a pincével, prэшázal egy épületet alkotva alakíthatóak ki,

bj) az épületek tetőhéjalására hullámpala és lemezfedés nem alkalmazható;

bk) fa alapú nyílászárók helyezhetők el,

bl) kerítés csak a saját telekkel rendelkező pincék telekhatárain helyezhető el, melynek anyaga csak természetes eredetű fa, tégl, vakolt felület lehet,

bm) a kerítés felületének 50 %-a átlátható, magassága max: 1,5 m lehet.”

#### 4. §

A HÉSZ 17.§-sa a következő (3),(4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A kereskedelmi gazdasági területek esetében a TH-03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

(4) A VIII., IX., XI., XII. Jelű tömbökben a 11125.sz. országos közút melletti telkeken a közút felőli telekhatárokon a kerítést 15 méterrel beljebb kell tenni. Az azon kívül eső telekterület beleszámít a telek területi mutatóiba. Ebben a 15 méteres sávban helyezhetők el a felszín alatti közművek és ezek függvényében védőfásítás.

(5) A gazdasági ipari területen csak gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el az alábbi övezeti előírások szerint:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		

<b>Gip-1</b>	<b>SZ</b>	<b>0,3</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	-	-	<b>4000</b>	<b>3,5</b>	<b>6,5</b>	<b>2</b>	
--------------	-----------	------------	-----------	-----------	---	---	-------------	------------	------------	----------	--

”

### 5. §

A HÉS Z 18.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A K sp-1 övezetben a közösségi, vízisport és sporthorgászat céljait szolgáló létesítmények, vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények, kemping és kiszolgáló létesítményei, szociális létesítmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, az alábbi övezeti előírások alapján:

Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M2/M2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A beépítéshez szükséges telek legkisebb			Az épület megengedett építmény magassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
					Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m2)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
<b>Ksp-1</b>	<b>SZ</b>	<b>0,2</b>	<b>10</b>	<b>70</b>	-	-	<b>K</b>	<b>3,0</b>	<b>6,5</b>	<b>2</b>	

### 6. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő naptól számított 30. napon lép hatályba.

### 7. §

Hatályát veszti a HÉS Z 25. § (2) bekezdésében a „A TH-03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ-I és SZ-II. jelű szabályozási tervlapja.” szövegrész.

### 8. §

Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

Baumstark Tiborné  
jegyző

Kosztkáné Rokolya Bernadett  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került 2014. július 18-án.

Baumstark Tiborné  
jegyző