

Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelete

Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési szabályzat elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„b) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),”

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő c)–e) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„c) Különleges idegenforgalmi terület (Kb-If),

d) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),

e) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En).”

2. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperóműpark telepítésére alkalmas övezet. Az övezetben elhelyezhetők a naperómű napelemei és a naperómű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

(2) A Kb-En övezetben a naperómű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.

(3) A Kb-En övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, továbbá olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.”

3. §

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv (rendelet melléklete).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																														
Övezeti jel / kód	be épít és mó dja	a telek												az épület megengedett				a telek												
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb / legnagyobb			leg mag asab b pont ja	köz mü ellátási mérték e és módja													
		terül ete	szélessé ge	mél ys ég e	terü lete	szél és ség e	mél ys ég e	beépítettsége		szintt erüle ti muta tója	zöldfe lületi aránya	épület magass ága	homl okzat maga ssága	párk ány- maga ssága																
		min. (és / vagy max.*)						tere ps zint alatt	tere ps zint felett			min. és / vagy max.																		
		m ²		m		m		m ²		m		m		%		%		m ² / m ²		Ém		m		m		m		m		köz mü vesített ség
		m in	m ax	min	ma x.																									
		Tt _ m in	Tt _ m ax	Tsz_ _min	Tsz_ _m ax	Tm	Tt_ _b	Ts _z _b	Tm _b	B_ _ta	B _t _a*	B_ _f	B _t _f*	S _Zt _m	S _Zt _m*	Z_ _min	Z _m _in*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km								
Lf-1	O	550			400			35	30					40		3	6											teljes		
Lf-2	O	650			500			35	30					40		3	6											teljes*		
Lf-3	O	400			350			35	30					40		3	6											teljes*		
Lf-4	O/ Z	250			K			35	30					40		3	4,5											teljes		
Lf-5	O	1000			900			35	30					40		3	6											teljes*		
Lf-6	O/ Z	300			200			35	30					40		3	4,5											teljes*		
Lf-7	O	800			700			35	30					40		3	6											teljes*		
Vt-1	O/ Z	300			250			55	50					20		3	6											teljes		

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

Vt-2	O/ Z	400			250		45	40		20	3	6						teljes
Vt-3	K	K			K		K	K		K	K	K						hiányos
Vt-4	SZ	5000			5000		45	40		30	K	6						teljes
Gksz-1	SZ	3000			3000		50	50		20	3	11,5						teljes
Gksz-2	O	1000			600		50	50		20	3	7,5						teljes
Gksz-3	SZ	1500			1000		50	50		20	3	7,5						teljes
Gksz-4	O	3000			3000		50	50		20	3	9,5						teljes
Gksz-5	SZ	1500			1500		50	50		20	3	7,5						teljes
Gip-1	SZ	2500			1000		30	30		40	3	6,5						hiányos
K-T	SZ	1000			1000		40	40		40	3	9						teljes
K-Sp-1	SZ	3000			2500		20	20		50	3	6,5						részleges*
K-Sp-2	SZ	5000			3000		10	10		50	3	6,5						teljes*
K-Sp-3	K	5000			3000		30	30		40	3	9,5						teljes*
K-If-1	SZ	3000			2000		30	30		30	3	9,5						teljes*
K-Pf-1	Z	100			80		40	40		40	2,5	4,5						részleges*
K-Pf-2	Z	20			K		K	K		K	2,5	4,5						részleges*
Köu-1	SZ	-			-			5		-	3	9						részleges
Köu-2	SZ	-			-			2		-	3	7						részleges
Köu-3	SZ	-			-			2		-	3	6						részleges

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

Köu-4	SZ	-						2			-	3	6							részleg es	
Köe	SZ	-						5			-	3	9								részleg es
Közm	SZ	-						10			-	-	7								részleg es
Zkp	SZ	-						3			70	3	6								hiányo s
Ev	-	-						0			-	-	-								hiányo s
Ee	-	-						0,5			-	-	7								hiányo s
Mk***	O	400					720	3			60	3	6								hiányo s
Má-1	SZ							3			-	-	7,5								hiányo s
Má-2	-							0			0										
Mt-1	SZ							3			60	-	4,5								hiányo s
Mt-2	-							0			0	-	-								
V	SZ	-						3			-	-	4,5								hiányo s
Kb-If-1	O	1000					1000	10			40	3	6								részleg es*
Kb-If-2	SZ	2000					2000,00	5			40	3	9,5								részleg es*
Kb-Pf-1	Z	800					800	3	3		80	2,5	4,5								részleg es*
Kb-Pf-2	Z	600					600	3	3		80	2,5	4,5								részleg es*
Kb-En	SZ	5000					5000	10	10		10	2,5	6								hiányo s
K - kialakult																					

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
* A Kálvária u. és Vasút sor mentén a lakóövezetekben az előírt közművesítettség mértéke részleges közművesítettség.																				
**A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.																				
*** OTÉK 29. § szerinti épület elhelyezés																				

”

3. melléklet a 3/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet a rendelethez _ az elhelyezhető és tiltott rendeltetések Piliscsév Rt mód 2024.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 120/2023. (XI.28.) önkormányzati határozatával döntött a településterv módosításáról, és a módosításához kapcsolódó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadásáról, illetve arról, hogy a Piliscsév 080/95 és 080/52 ingatlanok területén a hatályos településrendezési eszközeit módosítja. A módosítás célja az ingatlanok különleges beépítésre nem szánt a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe való besorolása. Az átsorolás célja, hogy a területen naperőműpark létesüljön.

Mindezek alapján az önkormányzat hatályos helyi építési szabályairól szóló rendelet módosítása, valamint a fejlesztési tervet jóváhagyó 132/2023. (XII.29.) önkormányzati határozat módosítása vált szükségessé.

Piliscsév Község helyi építési szabályzatáról szóló 17/2023. (XII.29.) önkormányzati rendelete módosul az alábbiak szerint:

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„b) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),”

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 64. §-a a következő c)–e) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:)

„c) Különleges idegenforgalmi terület (Kb-If),

d) Különleges pincefalu terület (Kb-Pf),

e) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En).”

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 67/A. §-sal egészül ki:

„67/A. §

(1) A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, naperőműpark telepítésére alkalmas övezet. Az övezetben elhelyezhetők a naperőmű napelemei és a naperőmű üzemeltetéséhez szükséges épületek és egyéb építmények.

(2) A Kb-En övezetben a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.

(3) A Kb-En övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, továbbá olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.”

A módosítás értelmében az alaprendelet 1., 2., 3. melléklete is módosításra kerül.