

Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Piliscsév Község Helyi Építési Szabályzatáról

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 településstervek tartalmáról, 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, illetve Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

Piliscsév község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 14/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelete, valamint e rendelet betartásával kell.

2. A rendelet mellékletei

2. §

E rendelet mellékletei:

1. melléklet: Piliscsév Község Szabályozási Terve
2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata
4. melléklet: Sajátos jogintézmények

II. Fejezet

Szabályozási elemek

3. Kötelező szabályozási elemek

3. §

- (1) A szabályozási terv vonal-as szabályozási elemei:
- a) szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
 - b) építési övezet, övezet határa, jele.
- (2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
- a) közúti közlekedési terület (gyorsforgalmi út),
 - b) közúti közlekedési terület (főút),
 - c) közlekedési célú közterület (országos mellékút és helyi gyűjtőút),
 - d) közlekedési célú közterület (kiszolgáló út),
 - e) egyéb közlekedési terület (vasút),
 - f) vízgazdálkodási terület,
 - g) építési hely,
 - h) telek be nem építhető része,
 - i) telken belül zöldfelületként kialakítandó terület.

4. Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek

4. §

- (1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
- a) nyilvántartott régészeti lelőhely,
 - b) helyi jelentőségű védett érték,
 - c) műemlék,
 - d) országos ökológiai hálózat,
 - e) erdők övezete,
 - f) vízminőség védelmi terület övezete,
 - g) Hidrogeológiai A védőövezet,
 - h) Hidrogeológiai B védőövezet,
 - i) Natura 2000 terület,
 - j) bányatelek határa.
- (2) Védőterületek, védősávok: közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja.

5. Javasolt szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
- a) javasolt telekhatár,
 - b) javasolt megszüntető jel.
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

6. Tájékoztató elemek

6. §

- A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:
- a) földrészlet határ,

- b) alrészlet határ,
- c) épület,
- d) szintvonal,
- e) művelési ág, minőségi osztály,
- f) helyrajzi szám,
- g) országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
- h) vasút tengelye,
- i) térségi elektromos vezeték (132 kV),
- j) térségi földgázelosztó vezeték,
- k) tervezett kerékpárút,
- l) vasútállomás.

7. Védőterületek, védőtávolságok

7. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.

(2) A temetők 50 m-es környezetében kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

(3) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(4) A 132 kV nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20-20 méteres, a szélső száltól mért 13-13 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(5) A térségi földgázvezeték tengelytől mért 46-46 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(6) A nagynyomású gázvezeték tengelytől mért 20-20 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(7) A nagyközépnomású gázvezeték tengelytől mért 6-6 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(8) A középnomású gázvezeték tengelytől mért 4-4 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

8. Általános rendelkezések

8. §

(1) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telek esetében a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.

(2) A telekhatárra nem illeszkedő, azonos területfelhasználási egységbe tartozó övezetek között lévő övezethatárt, annak 10-10 méteres sávjában, telekhatárra illeszkedőnek kell tekinteni.

(3) Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül helyezhető el.

9. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:

- a) Az előkert méretét:
 - aa) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni, az új épületet a meglévő épületek vonalára kell építeni. Ha az utcában nem egységes a kialakult előkert méret, akkor a szomszédos telkek előkert méretének átlagát kell figyelembe venni,
 - ab) ha az a kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni,
 - ac) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
- b) Az oldalkert mérete szabadon álló beépítési módnál az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság fele.
- c) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési módnál 3,0 méter.
- d) A hátsókert értéke 25 m telekmélységig 3 méter minden más esetben az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 méter.

(2) A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:

- a) SZ: szabadon álló,
- b) O: oldalhatáron álló,
- c) Z: zárt sorú,
- d) K: kialakult.

(3) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni az építési hely meghatározásánál. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron, ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

(4) Zárt sorú beépítési mód esetén az építési telket nem kell kötelezőn telekhatártól-telekhatárig beépíteni, lehetőség van az épületek hézagosan zárt sorú elhelyezésére.

(5) Saroktelkek oldalhatáros beépítése esetén, amikor az építési hely a közterülettel határos, ott nyílás nyitható, és előkertet kialakítani nem kötelező.

10. Magánutakra vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) Magánút Piliscsév közigazgatási területén bárhol kialakítható.

(2) A magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 50 méter hosszú és maximum 4 telket kiszolgáló magánút esetén 6 méter,
- b) legfeljebb 100 méter hosszú és maximum 8 telket kiszolgáló magánút esetén 8 méter,

c) minden más esetben 12 méter.

(3) A 100 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

11. A telekalakítás általános szabálya

11. §

Lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be, az épületmagassággal megegyező méretű oldalkert figyelembevételével. A hátsókert minimális mérete 4 méter. Ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 9 méter, akkor az épület 2 méter előkert elhagyásával telepíthető. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

12. §

Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni.

13. §

A már beépített területeken amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület vagy közlekedési terület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek akkor is kialakítható és az övezeti előírások szerint beépíthető, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

12. A közművekre vonatkozó rendelkezések

14. §

Új út építésénél, út rekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

15. §

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

16. §

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

17. §

Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

18. §

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendőek.

19. §

Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

20. §

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

21. §

A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

22. §

300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

23. §

A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

24. §

Belterületen a villamosenergia, valamint elektronikus hírközlési hálózat létesítése vagy meglévő rekonstrukciója során a földkábeles kialakítástól csak indokolt esetben (pl. aránytalan nagy költségek) lehet eltérni.

25. §

A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.

26. §

A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

27. §

A gazdasági területeken a közüzemi csatornahálózat kiépítését követően a közüzemi hálózatra történő rákötés kötelező.

13. Gépjárműelhelyezés a település területén

28. §

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

29. §

Húsz, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, a zöldfelületek közvetlen terhelésének megakadályozása végett. Az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

30. §

(1) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén az OTÉK által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 200 m-es körzetében megvalósítható.

(2) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

14. Sajátos jogintézmények

31. §

(1) Telek be nem építhető része területen belül épület nem építhető.

(2) A telken belül zöldfelületként kialakítandó területen épület nem építhető.

(3) A telken belül zöldfelületként kialakítandó terület a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható.

(4) A telken belüli zöldfelület kialakítására vonatkozó követelmény: háromszintű (gyep és minimum 40 db cserje/150 m² és minimum 1 db nagy lombkoronájú, kétszer iskolázott fa/150 m²) növényzet.

IV. Fejezet

Tájvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények

15. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

32. §

(1) A meglévő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(3) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.

(4) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

16. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

33. §

(1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

- a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
- b) legalább 40 db cserje, valamint
- c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

V. Fejezet

Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

17. Pavilon jellegű építmények

34. §

(1) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

(2) Időszakos eseményekhez kapcsolódóan pavilon jellegű építmény maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

18. Állattartás céljára szolgáló épületek

35. §

Új nagy létszámú, nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 300 méteren belül nem építhetők.

19. Egyéb épületek, építmények

36. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

37. §

Konténer falusias lakóterületen és vegyes területen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen maximum 180 napig elhelyezett konténer).

38. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

20. Beépítésre szánt területek

39. §

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

40. §

Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

21. Falusias lakóterületek (Lf)

41. §

(1) Lakóterületen:

- a) 700 m²-nél nagyobb építési telken maximum 2 lakó és 1 nem lakó rendeltetési egység helyezhető el (maximum 3 rendeltetési egység).
- b) 700 m²-nél kisebb építési telken maximum 1 lakó és 1 nem lakó rendeltetési egység helyezhető el (maximum 2 rendeltetési egység).

(2) Lakóterületen a megengedett rendeltetési egységeket egy épülettömegben kell elhelyezni.

42. §

Lakóterületen mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 50%-án helyezhető el.

22. Gazdasági területek (G)

43. §

A gazdasági terület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) ipari gazdasági terület (Gip).

44. §

Gazdasági területen a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

45. §

A gazdasági területeken az építési hely a telek teljes területe.

46. §

Azonos építési övezetben, illetve gazdasági területen a telkek korlátlanul összevonhatók.

47. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati és tulajdonosi lakás együttesen) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 50%-át.

(2) **Ipari gazdasági területen** és általános gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.

23. Különleges terület (K)

48. §

A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területet határozza meg:

- a) Különleges temető terület (K-T),
- b) Különleges sport és szabadidős terület (K-Sp),
- c) Különleges idegenforgalmi terület (K-If),
- d) Különleges pincefalu terület (K-Pf).

49. §

A különleges területen a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

50. §

Különleges területen az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a funkció megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 15 méteres magasságig.

51. §

A különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

52. §

A K-Pf jelű pincefalu övezetben préház csak pince létesítése esetén építhető. Az övezetben legfeljebb **40 m²** bruttó alapterületű (maximum 80 m² összes szintterületű) épület helyezhető el.

24. Közlekedési területek (KÖ)

53. §

A közlekedési területek tagolása a településen:

- a) gyorsforgalmi út területe KÖu-1,
- b) főút területe KÖu-2,
- c) országos mellékút és helyi gyűjtőút területe KÖu-3,
- d) kiszolgáló út területe KÖu-4,
- e) egyéb közlekedési terület (kötőpályás közlekedési terület, vasút) KÖe.

54. §

Új utak és utcák kialakításánál a közlekedési területen legalább egyoldali fasor helyét biztosítani kell.

25. Közmű terület (Közm)

55. §

A közműterület építési övezetében a közműellátás mértéke kizárólag a közműhálózat üzemeltetéséhez, valamint a telephely fenntartásához szükséges közüzemi, vagy közcélú szolgáltatásokra terjed ki.

56. §

A közműterületen, amennyiben a műszaki lehetőség engedi a telekhatár mentén 1 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni.

26. Zöldterületek (Z)

57. §

A zöldterületek tagolása a településen: közpark (Kkp).

58. §

Zöldterületen az előírt minimális zöldfelület legalább 40%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

27. Erdőterületek

59. §

Az erdőterületek a településen az erdő területfelhasználási célja és az elhelyezhető épületek, építmények szerint:

- a) védelmi célú erdő (Ev),
- b) egyéb erdő (Ee).

60. §

A védelmi célú erdőben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, egyéb műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

28. Mezőgazdasági területek (M)

61. §

A mezőgazdasági területek tagolása a településen az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján:

- a) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- b) általános mezőgazdasági terület (Má),
- c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt).

62. §

Általános mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m,
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m.

63. §

Mezőgazdasági területen az elsődleges rendeltetés a mezőgazdasági rendeltetés, ezért önmagában lakóépület nem helyezhető el a területen.

64. §

Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés nem haladhatja meg a területre maximálisan megengedett beépítettség mértékének 50%-át, de a területen legfeljebb 200 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el.

65. §

A kertes mezőgazdasági területen az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területén épületet elhelyezni nem lehet.

29. Vízgazdálkodási területek

66. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében 3-3, illetve 6-6 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

30. Különleges beépítésre nem szánt területek

67. §

A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:

- a) Különleges idegenforgalmi terület (Kb-If),
- b) Különleges pincefalú terület (Kb-Pf).

68. §

A beépítésre nem szánt különleges területeken az övezeti paramétereiben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

69. §

A beépítésre nem szánt különleges területeken az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területén épületet elhelyezni nem lehet.

70. §

A Kb-Pf jelű pincefalu övezetben prэшáz csak pince létesítése esetén építhető. Az övezetben legfeljebb **40 m²** bruttó alapterületű (max.80 m² összes szintterületű) épület helyezhető el.

VIII. Fejezet Záró rendelkezések

71. §

Hatályát veszti a PILISCSEV KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (Egységes szerkezetben a 6/2009.(V.26.), a 7/2010.(VI.29.), az 5/2012.(II.11.), a 8/2014.(VII.18.), a 10/2017.(XI.08.), a 14/2017.(XII.13.), a 7/2020. (XII.14.), 8/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelettel) című 17/2004. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.

72. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Piliscsév Község Szabályozási Terve

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

Sajátos jogintézmények

Végső előterjesztői indokolás

Általános indokolás

Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerint biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnereinek véleményei bekérésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/; Légi közlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár, Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály/; Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság; Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; továbbá Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat; Dörög Város Önkormányzata, Leányvár Község Önkormányzata; Keszölc Község Önkormányzata, Pilisszántó Község Önkormányzata; Pilisvörösvár Város Önkormányzata; Piliscsaba Város Önkormányzata; Pilisjászfalu Község Önkormányzat véleményének kikérésével alkotta meg helyi építési szabályzatát. Jelen helyi építési szabályzat hatálybalépésével egyidejűleg Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének A Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2004. (XII.20.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.