

**Pilisjászfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2018. (VII.17.) önkormányzati rendelete**

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata
21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelete
Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának
módosításáról**

Pilisjászfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében 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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép – Duna - Völgyi Vízügyi Igazgatóság
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Ráckevei Rendőrkapitányság
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Országos Tisztiorvosi Hivatal
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága
MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság
Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft.
Magyar Gázszolgáltató Kft.
Pest Megyei Önkormányzat

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IX.28.)sz. rendelettel módosított 13/2013 (VII.15.) sz. önkormányzati rendelet szerinti partnerek, véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a 18.§-a helyébe az alábbi 18. § kerül:

„18. § Az Lke-4 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paramétere:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
oldalhatáron álló	1000	20	40	25	25	6,0	--	60

(2) Előkert mérete kialakult, illetve újonnan legalább 5 m.

(3) Az épület legnagyobb gerincmagassága 9,0m. ”

2.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a 19.§-a helyébe az alábbi 19. § kerül:

„19. § Az Lke-5 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paramétere:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
oldalhatáron álló	800	16	40	25	25	5,5	--	60

(2) Előkert mérete kialakult, legalább 3 m.

(3) Az épület legnagyobb gerincmagassága 9,0m. ”

3.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a következő 20./A §-al egészül ki:

„20./A § Az Lke-7 jelű lakó építési övezet

(1) Az építési övezet paramétere:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény-magasság (m)	építmény-magasság (m)	zöld-felületi arány (%)
szabadon álló	800	16	40	25	25	5,5	--	60

(2) Előkert mérete kialakult, legalább 3 m.

(3) Az épület legnagyobb gerincmagassága 9,0m. ”

4.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a következő 20./B §-al egészül ki:

„20./B § Az Lke-8 jelű lakó építési övezet

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	

	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
	szabadon álló	1000	20	40	25	25	6,0	--

(2) Előkert mérete legalább 5 m.

(3) Az épület legnagyobb gerincmagassága 9,0m.”

5.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a 23.§ -a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

(7) Az Gksz-4jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
a) fő paraméterei:

beépítési mód	az építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadon álló	2500	-	-	50	50	12,0	6,0	25

b) Előkert mérete legalább 5,0m,

c) Oldalkert mérete legalább 8,0m,

d) Hátsókeret mérete legalább 10,0 m.”

6.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet a következő 41./A §-al egészül ki:

„41. /A § Az Mke jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az övezet fő paraméterei:

beépítési mód	a beépíthető építési telek			a beépítésnél alkalmazható				
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	építmény- magasság (m)	építmény- magasság (m)	zöld- felületi arány (%)
szabadon- álló	10 000	--	--	2	2	5,0	--	--

(2) A” kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó területrészt”-nek jelölt területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és a meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet. Ezen területrészekben a természetközeli állapot megtartása érdekében semmilyen épület, építmény nem helyezhető el, építési tevékenység nem folytatható. Ezen területrészen burkolat nem létesíthető.”

7.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2012. (IX.07). önkormányzati rendelet jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

8.§ (1) Hatályát veszti Pilisjászfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012. (IX.07). Ök. rendeletével jóváhagyott Szabályozási tervének jelen rendelet SZT-M/1 jelű „Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a

Somlyóvölgy Lakópark területére, SZT-M/2 jelű Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 594/1 hrsz, 594/2 hrsz, és az 594/3 hrsz területére, Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 08hrsz, 09/1-09/8 hrsz, valamint az erdőpótláshoz szükséges 028 hrsz területekre, valamint az SZT-M/3 jelű „Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 051/34 hrsz területére” vonatkozó szabályozási elemei és helyébe jelen rendelet 1.sz. mellékletét képező SZT-M1, SZT-M/2, SZT-M/3 Szabályozási tervlapok szabályozási elemei lépnek.

9. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, a következő napon hatályát veszti.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3)E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030/06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Bányai József
polgármester



Dr. Imre Gábor
jegyző



1. melléklet

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-1/M	Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Somlyóvölgy Lakópark területére	M=1: 7 000
SZT-2/M	Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása az 594/1 hrsz, 594/2 hrsz, és az 594/3 hrsz területére, Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 08hrsz, valamint az erdőpótláshoz szükséges 028 hrsz területekre	M=1: 4 000
SZT-3/M	Pilisjászfalu Község Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a 051/34 hrsz területére	M=1: 3 000