

**PILISVÖRÖSVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**33/2011. (XII. 16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 15/2004. (XII. 17.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében a város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (XII. 17.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja.

**1. §**

(1) A város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (XII. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) mellékleteiről szóló 1. § (2) bekezdése egy új d) ponttal egészül ki az alábbiak szerint.

„d) Az SZT-1 belterület, és SZT-2 külterületi Szabályozási tervet módosító SZT-3/1-9 Szabályozási tervlapok (M 1:2000).”

(2) E rendelet 1/1-9 számú melléklete a HÉSZ SZT-3/1-9 számú melléklete.

**2. §**

A HÉSZ telekalakításról szóló 7.§-a kiegészül egy új (5) bekezdéssel az alábbiak szerint.

„(5) A tervezett szabályozás végrehajtásával kapcsolatos telekhatár-rendezés során a kialakuló építési telek nagysága lehet kisebb, mint az építési övezetben előírt kialakítható telek legkisebb mérete.”

**3. §**

(1) A HÉSZ „Lakóövezetek általános előírásairól” szóló 9.§-a kiegészül egy új (5) bekezdéssel az alábbiak szerint.

„(5) A KÖk vasúti területtel határos tömbökben nyúlványos telek az egyéb szabályok betartása mellett akkor alakítható ki, ha a nyúlványos telek nyúlvány nélküli telekrésze, ugyanakkor az utca és a nyúlványos telek közötti telek mélysége is nagyobb 35 méternél.”

(2) A HÉSZ 9. § jelenlegi (5) bekezdésének számozása (6) bekezdésre változik.

**4. §**

A HÉSZ „A kertvárosias lakóövezetek (Lke) részletes előírásairól” szóló 11. § (1) bekezdése kiegészül az alábbi új c) ponttal.

”c) A Lőcsei utca és a vasút közötti telektömbben az oldalhatáron álló beépítésű Lke1/B építési övezetben saroktelek esetén a hosszabbik telekhatár mellett legalább 3 méteres előkertet kell biztosítani.”

**5. §**

A HÉSZ a kertvárosias lakóövezetek (Lke) részletes előírásairól szóló 11. §-a kiegészül az Lke-6 építési övezet előírásairól szóló új (5) bekezdéssel.

„(5) Az Lke-6 jelű kertvárosi lakó övezet

Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadonálló	400	40	20	5,5”

**6. §**

A HÉSZ kiegészül egy új, a központi vegyes övezet általános előírásairól szóló 15/A §-sal az alábbiak szerint.

„A központi vegyes övezet (Vk) általános előírásai  
15/A §

(1) A központi vegyes építési övezetek területén igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyag-töltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(2) A központi vegyes övezet területén szerencsejátékokhoz kapcsolódó játéktér nem helyezhető el.

(3) Az építési övezeten belül a melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop helyezhetők el.”

**7. §**

A HÉSZ kiegészül egy új, a központi vegyes övezet részletes előírásairól szóló 15/B §-sal:

„A központi vegyes övezetek (Vk) részletes előírásai  
15/B §

(1) A Vk-1 jelű településközpont vegyes övezet

Beépítési mód	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadonálló	3.000	25	50	6,0

a) új épület elhelyezésekor az előkert mérete a magánúttól számítva 10 m, közúttól és vasúttól számítva 3 m. Hátsókert legkisebb mérete 10 m. Az oldalkert legkisebb mérete 3 m.”

**8. §**

(1) A HÉSZ a közlekedési övezetek részletes előírásairól szóló 25/B. § (2) „Köt jelű vasúti terület” az alábbi szerint módosul.

„(2) Köt jelű vasúti terület”

(2) A közlekedési övezetek részletes előírásairól szóló 25/B. § (2) kiegészül a b)-e) pontokkal:

„b) A helyi védettséget élvező állomásépület kivételével az övezetben elhelyezett épületek legnagyobb megengedett építménymagassága 3,5 m. Ugyanez vonatkozik azokra az építményekre, amelyek szerkezeteikkel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárják körbe.

c) A helyi védettséget élvező állomásépület építménymagassága nem növelhető.

d) Az épületekben, építményekben csak:

da) a vasút üzemeltetéséhez szükséges funkciók,

db) valamint az utazóközönség közvetlen igényeit kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és vendéglátó funkciók helyezhetők el.

dc) Nem helyezhető el szerencsejátékokhoz kapcsolódó játéktér.

e) A vasúti pályákról lefolyó csapadékvizeket az övezeten belül kell elvezetni úgy, hogy azok más övezetek területén károsodást, szennyeződést ne okozhassanak.”

**9. §**

A HÉSZ az országos védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó előírásokról szóló 32. § kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

*„(5) A műemléki védettségű zsidó temető kerítése is védelem alatt áll, a kerítéstől számított 1,5 m-es sávon belül semmilyen építmény nem állhat, fa nem telepíthető.”*

**10. §**

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A HÉSZ SZT-1 és SZT-2 mellékletei az SZT-3/1-9 mellékleten szabályozott területeken hatályukat veszítik.

Pilisvörösvár, 2011. december 15.

**Gromon István**  
polgármester

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
jegyző

**Jelen rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2011. (IV. 04.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került Pilisvörösváron, 2011. december 16. napján.**

**Pilisvörösvár, 2011. december 16.**

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
jegyző