

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2019. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete
Pilisvörösvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisvörösvár város 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. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda, Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője, Pest Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pilisvörösvár Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (VI. 02.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2. § (3) bekezdése a következő, 5. függelékkal egészül ki:

„(3) 5. függelék: A honvédelmi területek védőterületére vonatkozó tájékoztatás”

2. §

- (1) Az R. 3. § h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„h) Magánút céljára fenntartott terület: az építési telken illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban magánút/út alakítható ki. Az építési telek illetve telek ezen részén építmény nem helyezhető el, kivéve ha az övezeti előírások másképp rendelkeznek.”

- (2) Az R. 3. § k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„k) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, kizárólag épületbővítés végezhető, amennyiben az övezeti előírások erről rendelkeznek.”

- (3) Az R. 3. §-a az alábbi n) ponttal egészül ki:

„n) Alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri, de legnagyobb vízszintes mérete nem haladja meg a 8 métert és alapterülete az 50 m²-t.”

- (4) Az R. 3. §-a az alábbi o) ponttal egészül ki:

„o) Áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 20%-nál nagyobb mértékű.”

- (5) Az R. 3. §-a az alábbi p) ponttal egészül ki:

„p) Épület, építmény alapterülete: bruttó alapterület.”

- (6) Az R. 3. §-a az alábbi r) ponttal egészül ki:

„r) Kézműipari rendeltetés: olyan ipari vagy üzemi rendeltetés, amelyben a helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.”

3. §

Az R. 14. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosójának területén bányászati tevékenység céljára terület nem használható, ezen területek határáról mért 100 méteren belül bányászati tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység nem végezhető.”

4. §

Az R. 20. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A gazdasági telephelyeken kizárólag átmeneti, csak a hulladék rendszeres, legalább 3 havonta történő elszállításáig tartó hulladéktárolási tevékenység folytatható, kizárólag a saját tevékenység következtében, az adott ingatlanon folytatható tevékenységből származó hulladékot (beleértve a veszélyes hulladékot is) érintően, környezetszennyezést kizáró módon.”

5. §

Az R. 24. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) temető,
- d) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő,
- e) ipari területek,
- f) természetközeli folyó és állóvizek,
- g) honvédelmi terület.”

6. §

- (1) Az R. 27. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A telekcsoport újraosztás létrejöttéig telekalakítás telekegyesítés kivételével nem lehetséges.”

- (2) Az R. 27. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A Szabályozási terven TK jellel jelölt területen lévő magánút céljára fenntartott területen a magánutat a telekcsoport újraosztása során kell kialakítani.”

- (3) Az R. 27. §-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Szabályozási terven TK jellel jelölt területen a beépítés feltétele a telekcsoporthoz újraszabványozás megtörténte. A telekcsoporthoz újraszabványozás után a közlekedési célú közterülethez kapcsolódó telkeken kívül kialakuló új telkek megközelítése kizárólag magánútról történhet.”

7. §

- Az R. 28. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az országos vízminőség-védelmi területen belül fekvő beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény akkor létesíthető, ha biztosítható:

- a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
- b) közüzemi villamosenergia-ellátás,
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- d) az épületek elhelyezésére szolgáló terület vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.”

8. §

- (1) Az R. 29. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Beépítésre nem szánt területen – Zkp, Kb-sp, Kb-ltur és Kb-tur övezetek kivételével - új közüzemi vezetékes ivóvízellátás nem alakítható ki, és fogyasztói csatlakozás nem létesíthető.”

- (2) Az R. 29. §-a az alábbi (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Zkp, Kb-sp, Kb-ltur és Kb-tur övezetekben új közüzemi vezetékes ivóvízellátás kialakítása, és fogyasztói csatlakozás létesítése csak a közcsatorna hálózatra történő egyidejű csatlakozással történhet.”

9. §

- Az R. 31. §-a az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az országos vízminőség-védelmi területen belül fekvő beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) ha a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t (és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat), akkor a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre juttatni.
- c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t (és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
 - ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (mert tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel az a tisztítási hatásfok teljesül, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

Amennyiben bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, úgy ki kell építeni a közsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el.”

10. §

- (1) Az R. 35. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Területgazdálkodási okokból felszín feletti villamos energia átviteli (400 kV-os) hálózat Pilisvörösvár területén nem helyezhető el.”

- (2) Az R. 35. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Külterület beépítésre nem szánt területén – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia-szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő (köz-, vagy tér-) világítási igény esetén, a világítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.”

11. §

Az R. 37. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia-elosztási, a világítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a világítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.”

12. §

Az R. 39. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Amennyiben műszakilag másként nem oldható meg, kialakult telekállapotok esetén és legfeljebb három ingatlanra vonatkozóan, a helyi értékvédelmi területen található ingatlanok építési telkeknek tekintendők akkor is, ha gépjárművel történő megközelíthetőségük legalább 3 méter széles közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított.”

13. §

- (1) Az R. 43. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Támfal kialakítása a kialakult természetes terepszintet
a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,
de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.”

- (2) Az R. 43. §-a az alábbi (9), (10), (11), (12) és (13) bekezdésekkel egészül ki:

„(9) A telek kialakult természetes terepfelületét – az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó eltérő előírás hiányában - kizárólag építmények megvalósítása érdekében lehet tereprendezéssel megváltoztatni, melynek során a feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t, és legfeljebb 35 fokos hajlásszögű részüik alakíthatók ki.

(10) A tereprendezés esetén a kialakult természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a kialakult természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni.

- (11) A kialakult természetes terepfelület megváltoztatása csak úgy lehetséges, hogy a szomszéd telkeken kialakult terepfelszíntől a telekhatártól mért 1,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet eltérni, továbbá gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.
- (12) Lakó, Vegyes és Kertes mezőgazdasági területen, amennyiben az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés feltételével - a kialakult természetes terepfelszín magassága a telek lejtésének függvényében az alábbiak szerint módosítható:
- a) 5%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a feltöltés vagy bevágás mértéke legfeljebb 1,0 m,
 - b) 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén a feltöltés vagy bevágás mértéke legfeljebb 1,5 m lehet.
- (13) Amennyiben az épület terepre illesztése vagy a megközelítése szükségessé teszi – a környezethez való illeszkedés feltételével – a telek utcai telekhatára és az előkerti határvonal közötti sávban a kialakult természetes terepfelszín megváltoztatható.”

14.

§

- (1) Az R. 45. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.”

- (2) Az R. 45. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az előkerti építési vonal beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.”

- (3) Az R. 45. §-a az alábbi (4a) és (4b) bekezdésekkel egészül ki:

„(4a) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m, ami egyben kötelező építési vonal is, kivéve a (4b) bekezdés szerinti esetet.

(4b) Amennyiben a sarokteleknek az a telekhatára, amely az oldalhatáron álló építési módnak megfelelő építési hely határvonala lenne, egyben közterületi telekhatár is, úgy azon az oldalon az előkert mérete 2 m, ami egyben kötelező építési vonal.”

15.

§

- (1) Az R. 46. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. § A Szabályozási terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

- | | |
|---|--------|
| a) Kisvárosias lakóterület építési övezetei | (Lk) |
| b) Kertvárosias lakóterület építési övezetei | (Lke) |
| c) Településközpont terület építési övezetei | (Vt) |
| d) Intézményi terület építési övezetei | (Vi) |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei | (Gksz) |
| f) Ipari terület építési övezetei | (Gip) |
| g) Általános gazdasági terület övezetei | (Gált) |
| h) Hétvégiházias terület építési övezete | (Üh) |
| i) Különleges terület | |
| ia) mezőgazdasági üzemi terület építési övezete | (Kmu) |
| ib) turisztikai terület építési övezete | (Ktur) |
| ic) sport- és rekreációs terület építési övezete | (Ksp) |

16.

§

- (1) Az R. 48. § (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) igazgatási”

- (2) Az R. 48. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

- (3) Az R. 48. §-a az alábbi (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein a két szemközti oldalán közúttal határos telkek esetében a telekmegosztáskor az övezetek számára előírt kialakítható legkisebb terület 75 %-ra, de minimum 400 m²-re csökkenhet.”

- (4) Az R. 48. §-a az alábbi (9a) és (9b) bekezdésekkel egészül ki:

„(9a) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben telepengedély-köteles gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény nem létesíthető. Telepbejelentés-köteles és az 57/2013. (II.27) Korm. rendeletben meghatározottak körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenység céljára - a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között - terület használható és építmény létesíthető, amennyiben a telken lakórendeltetés is van.

A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben az alábbi tevékenységek céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető:

- a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszenyyeződést) okozó tevékenység,
- a napi rendszerességgel 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
- személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
- járműkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység.

(9b) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben autószerelő tevékenység céljára terület akkor használható, ha a javításra váró vagy a már megjavított gépjárművek számára telken belül történik a helybiztosítás.”

- (5) Az R. 48. § (11) bekezdés 5. sorának helyébe a következő sor lép:

„5	Lke-3	O	800	14	30	5,5	50	30”
----	-------	---	-----	----	----	-----	----	-----

- (6) Az R. 48. §-a az alábbi (13a) bekezdéssel egészül ki:

„(13a) Lke-1 építési övezetben a Nagyváradi utca – Szegfű utca – Táncsics Mihály utca – Mátyás király utca – Pozsonyi utca által határolt területen a Szabályozási terven jelölt telek be nem építhető része javasolt magánút számára fenntartott terület, amelynek legalább 40 %-án zöldfelületet kell kialakítani.”

- (7) Az R. 48. § (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Lke-2 építési övezetben a Kápolna utca és a Kálváriadomb között a Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, ezen a területen épület nem helyezhető el. Ez alól kivételt képeznek azok a legfeljebb 100 m²-

es alapterülettel rendelkező épületek, melyeket a telek be nem építhető része minden oldalról körülvesz. Ebben az esetben az épület bővíthető, azonban a bővítés kizárólag az épületmagasság növelése nélkül történhet.”

- (8) Az R. 48. §-a az alábbi (17a) bekezdéssel egészül ki:

„(17a) Lke-2 építési övezetben a Nagyváradi utca – Szegfű utca – Tancsics Mihály utca – Mátyás király utca – Pozsonyi utca által határolt területen a Szabályozási terven jelölt telek be nem építhető része egy javasolt magánút számára fenntartott terület, amelynek legalább 40 %-án zöldfelületet kell kialakítani.”

- (9) Az R. 48. §-a az alábbi (19a) bekezdéssel egészül ki:

„(19a) Lke-3 építési övezet területén nyeles telek kialakítása esetén a visszamaradó telek kialakítható legkisebb telekszélessége 10 m.”

- (10) Az R. 48. §-a az alábbi (22a) bekezdéssel egészül ki:

„(22a) Lke-4 építési övezetben a Szabályozási terven jelölt magánút céljára fenntartott terület (javasolt magánút) nyomvonala irányadó. A javasolt magánút nyomvonalától abban az esetben lehet eltérni, ha a javasolt magánút nyomvonallevezetésének jellege megtartásra kerül, illetve a javasolt magánút legalább két, egymástól legalább 300 méter távolságra lévő helyen csatlakozik az adott tömböt határoló közlekedési területekhez. A magánút megvalósítása történhet ütemezetten is, de a kialakítása csak a teljes magánútra vonatkozó egységes és végrehajtott telekalakítási terv alapján indulhat meg. Az egységes telekalakítási terv alapján kialakított magánút ütemezett megvalósítása esetén, ameddig a javasolt magánút csak egy helyen csatlakozik a területet határoló közlekedési területekhez, úgy legfeljebb 150 méter hosszú zsákutca alakítható ki.”

- (11) Az R. 48. § (23) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(23) Lke-4 építési övezetben kizárólag a 16 m minimális telekszélességet meghaladó építési telkek építhetők be. Új épület esetén az előkert 5 m, meglévő épület esetén az előkert építési határvonal megfelel az épület tényleges utcai homlokvonalának.”

- (12) Az R. 48. §-a az alábbi (27) bekezdéssel egészül ki:

„(27) Lke-7 építési övezetben a Rákóczi utca – Vájar utca – Horgászsor utca – Semmelweis köz által határolt területen telekmegosztás esetén az újonnan kialakuló ingatlanokon telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el.”

17.

§

- (1) Az R. 49. § (6) bekezdése az alábbi 10-es sorral egészül ki:

„1 0	Vt-8	O	3000	40	35	10,5	10	50”
---------	------	---	------	----	----	------	----	-----

- (2) Az R. 49. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Vt-1 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

- (3) Az R. 49. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Vt-2 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

- (4) Az R. 49. § (17) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Vt-3 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

- (5) Az R. 49. §-a az alábbi (25) bekezdéssel egészül ki:

„(25) Vt-8 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető. Vt-8 építési övezet építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.”

18.

§

- (1) Az R. 50. § (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:

„g) rekreációs”

- (2) Az R. 50. § (7) bekezdés 7 sorának helyébe a következő sor lép:

„7	Vi-5	SZ	15 000	80	10	7,5	50	25”
----	------	----	--------	----	----	-----	----	-----

- (3) Az R. 50. §-a az alábbi (11), (12) és (13) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) Vi-5 építési övezet építési telkein az elhelyezhető épület kizárólag sport, rekreációs, valamint a sport és rekreációs rendeltetést kiszolgáló szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat.

(12) Vi-5 építési övezet építési telkein a (11) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épületen belül elhelyezhető telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(13) Vi-5 építési övezet építési telkein az elhelyezhető épület kiskereskedelmi, továbbá lakossági szolgáltató, vendéglátó rendeltetést, a (11) bekezdésben meghatározott rendeltetések kiszolgálása érdekében, önálló épületben, vagy a sport, rekreációs jellegű épület részeként, az épületben elhelyezett fő funkció zavartalan működésének feltételével tartalmazhat.”

19.

§

- (1) Az R. 51. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A Gksz-1 építési övezetben:

- a) meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető, de új lakó rendeltetés nem hozható létre.
- b) a Kertekalja utcáról (hrs. 0140/3 és 0139 közterületekről) gépjárművel megközelíthető ingatlanokon történő beépítés megvalósításának nem feltétele a tervezett feltáró út 10-es úti kapcsolatának kiépítése, amennyiben az érintett telkeken kizárólag a növénytermesztéssel és –feldolgozással, valamint az állattartással összefüggő létesítmények (gépállomás, gépjavító műhely,

terménytároló és terményfeldolgozó, valamint ezeket kiszolgáló építmények és lóistálló) kerülnek elhelyezésre.

c) a Kertekalja utca nyugati oldalán az előkert: 0 méter.”

(2) Az R. 51. §-a az alábbi (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Gksz-1 építési övezetben a Kölcsey Ferenc utca – Szent Imre utca – Ipartelep utca - Ev övezeti besorolású terület által határolt területen az ingatlanok tehergépjárművel történő megközelítése a Kölcsey Ferenc utca felől nem történhet, innen teherkapu nem nyitható.”

20.

§

(1) Az R. 52. § (7) bekezdés 4 sorának helyébe a következő sor lép:

„4	Gip-2	SZ	5000	50	40	7,5	25	35”
----	-------	----	------	----	----	-----	----	-----

(2) Az R. 52. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Gip-2 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmény legfeljebb kétszeresen, silót tartalmazó torony legfeljebb háromszorosan haladhatja meg.”

(3) Az R. 52. § (19) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(19) Gip-4 építési övezetben épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el. Abban az esetben, ha a telekhatár egyben belterületi határ, épület a telekhatártól legalább 7 m-re helyezhető el.”

21.

§

Az R. az alábbi 52/A. §-al egészül ki:

„52/A. § (1) A Szabályozási terven G-ált jellel jelölt építési övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú kereskedelmi, szolgáltató és raktár, valamint ipari gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Általános gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, (1) bekezdés szerinti gazdasági tevékenységi célú;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, kivéve az ipari gazdasági tevékenységi célú építményeket, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó*

rendeltetést tartalmazhat. (* OTÉK eltérési engedély alapján)

(3) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkei, amennyiben a vezetékes közcsatorna-hálózat rendelkezésre áll, teljes közművesítettség esetén építhetők be. Vezetékes közcsatorna hiányában a 30. § (3) bekezdése szerint kell eljárni.

(4) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(6) Általános gazdasági terület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el.

(7) Általános gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

1 1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2 2	Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3 3	G-ált1	SZ	3000	30	40	7,5	20*	35
4 4	G-ált2	SZ	3000	50	50	6,0	20*	50

SZszabadonálló beépítés

* OTÉK eltérési engedély alapján

(8) G-ált1 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető.

(9) G-ált1 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.

(10) G-ált2 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető.

(11) G-ált2 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasságot alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények legfeljebb kétszeresen, silókat tartalmazó tornyok legfeljebb háromszorosan haladhatják meg.”

22. §

Az R. 53. § (4) bekezdése helyébe a következő lép.

"(4) Hétvégiházas terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

23. §

Az R. 59. § e) pontja az alábbi eh) alponttal egészül ki:

„eh) Fásított köztér övezete (Kb-kt)”

24. §

- (1) Az R. 60. § (2) bekezdése alábbi e), f), g), h), i), j), k) pontokkal egészül ki:
- „e) sportcélú épület, sportépítmény,
 - f) közművek vonalas létesítményei,
 - g) a melléképítmények köréből: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, kerti építmény, zászlótartó oszlop,
 - h) köztárgy,
 - i) kilátóépítmény,
 - j) nem fedett, legfeljebb 3 méter széles és 4 méter hosszú horgászhely,
 - k) nem telekhatáron futó kerítés, eltérő területhasználat miatt kialakított, illetve lehatárolást igénylő közparki használat és egyéb vagyónvédelmi szempontból lehatárolást igénylő területek elkerítése céljával.”
- (2) Az R. 60. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) Zkp övezetben építmények, közművek vonalas létesítményeinek és műtárgyainak, valamint egyéb műtárgyak kivételével - a természeti értékek megőrzésével - a partvonalától számított 15 méter távolságon kívül helyezhetők el.”
- (3) Az R. 60. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(4) Zkp övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal helyezhetők el, teljes közművesítettség esetén.”

25. §

- (1) Az R. 63. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) Má-sz övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai kivételével építmény nem helyezhető el.”
- (2) Az R. 63. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) Má-sz* övezetben a (2) bekezdésben felsoroltak, illetve közműpótló műtárgyak és üvegház kivételével építmény nem helyezhető el.”

26. §

- (1) Az R. 64. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) Má-gy1 övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai, valamint állattartó karámok, állattitatók elhelyezhetők.”
- (2) Az R. 64. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(4) Má-gy2 övezetben közlekedés és közművek vonalas létesítményei, illetve műtárgyai kivételével építmény nem helyezhető el.”

27. §

- (1) Az R. 65. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(1) A Szabályozási terven Mk jellel jelölt övezet a kisüzemi mezőgazdasági termesztést, a saját ellátást, a kertészeti árusítást, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület”
- (2) Az R. 65. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(8) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein különálló száraz árnyékszék csak akkor építhető, ha más épület nem épül.

- (3) Az R. 65. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(9) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben állattartó épület, valamint a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, állatól, állatkifutó, trágyatároló, illetve komposztáló elhelyezhető.”
- (4) Az R. 65. § (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(13) Mk-1 övezetben lakóépület is elhelyezhető, amennyiben
 a) a telek mérete legalább 3000 m²,
 b) a telek szélessége legalább 20 m,
 c) a vízellátás hatóság által engedélyezett és ellenőrzött házi kútról, vízbeszerzésről megoldott,
 d) a szennyvíz elhelyezése, kezelése, a 31.§ előírásainak megfelelően megoldott,
 e) a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.”
- (5) Az R. 65. § (14) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(14) Mk-1 övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság – oromfalas épület esetén – az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”
- (6) Az R. 65. § (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(15) Mk-1 övezetben a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 60 m², de a (13) bekezdés szerinti esetben a megengedett beépítettség teljesen kihasználható úgy, hogy a lakóépület legfeljebb 120 m² lehet.”
- (7) Az R. 65. § (19) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(19) Mk-2 övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság az oromfal területéből számított – oromfalas épület esetén – értékkel, de legfeljebb 0,5 méterrel túlléphető.”

28. §

Az R. 68. §-a az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) fásított köztér övezete (Kb-kt)”

29. §

Az R. 71. §-a az alábbi (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület, Országos Ökológiai Hálózat által nem érintett területén a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl az elhelyezhető építmény állattartó és lovassport rendeltetést is tartalmazhat.”

30. §

Az R. az alábbi 63.A. alcímmel és 75/A. §-sal egészül ki:

„63.A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – FÁSÍTOTT KÖZTÉR (Kb-kt)

- 75/A. § (1) A Szabályozási terven Kb-kt jellel jelölt övezet kizárólag a fásított köztér fenntartását igénylő, illetve a területén működő piacot kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – fásított köztér övezetének telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Kb-kt övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 1500 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | 50 m; |
| c) a beépítés módja | szabadon álló; |
| d) a beépítettség mértéke | 5 %; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |

f) legkisebb zöldfelület arány

30 %;

31.

§

Az R. 76. § (5) bekezdés 4 sorának helyébe a következő sor lép:

1107. j. Budapest – P i l i s s z e n t i v á n összekötő út	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
--	----------------------	---------	---	---------

32.

§

Az R. 1. melléklete e rendelet 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., és 8. melléklete szerint módosul és egységes szerkesztésben 2018-as alaptérképre kerül MapInfo állományban.

33.

§

Az R. 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép:

34.

§

Az R. 3. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép:

35.

§

Az R. 1. függeléke helyébe e rendelet 1. függeléke lép:

36.

§

Az R. 4. függeléke helyébe e rendelet 2. függeléke lép.

37.

§

Az R. 5. függelékkel egészül ki, amely e rendelet 3. függeléke.

38.

§

- (1) Hatályát veszti a R. 3. §-ban a
„l) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.” szövegrész.
- (2) Hatályát veszti a R. 43. §-ban a
„(1) A település területén az 1,0 méternél nagyobb tereprendezés tereprendezési terv alapján végezhető.
(2) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb 2,0 m-t.

- (3) Tereprendezés az építési helyen kívül kizárólag az előkertben lehetséges.
 (4) Az építési helyen kívül, oldalkert és hátsókert építési határvonalától mért 1,0 m távolságon belül tereplépcső illetve kerti szabadlépcső elhelyezhető.” szövegrész.

(3) Hatályát veszti a R. 44. §-ban a

„(1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – kertes mezőgazdasági terület kivételével - kizárólag vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
 Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein csak tömör lábazat nélküli áttört kerítés létesíthető.

(4) Erdőterület övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi illetve természetvédelmi célból létesíthető.” szövegrész.

(4) Hatályát veszti a R. 45. §-ban a

„(1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

(5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:

a) lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;

b) gazdasági övezetek esetében: 5 m;

c) egyéb övezet esetében: 5 m,

amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(6) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5 m.” szövegrész

(5) Hatályát veszti a R. 50. §-ban a

„4	Vi-2	O	K	K	30	10,5	25	50”
----	------	---	---	---	----	------	----	-----

szövegrész.

(6) Hatályát veszti a R. 50. §-ban a

„(8) Vi-2 építési övezet építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el.” szövegrész

(7) Hatályát veszti a R. 51. §-ban a

„6	Gksz-4	SZ	3000	30	40	6,0	20	35”
----	--------	----	------	----	----	-----	----	-----

szövegrész

(8) Hatályát veszti a R. 51. §-ban a

„(10) Gksz-4 építési övezetben földszintes gazdasági épület esetén – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.” szövegrész.

39.

§

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

(2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pilisvörösvár, 2019. augusztus 1.

Gromon István
polgármester

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

Ez a rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2019. augusztus 5. napján.

Pilisvörösvár, 2019. augusztus 5.

dr. Krupp Zsuzsanna
jegyző

1. MELLÉKLET A 15/2019. (VIII. 5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

SZABÁLYOZÁSI TERV

2. MELLÉKLET A 15/2019. (VIII. 5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Sajátos jogintézmények

2.1. Elővásárlási jog

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	16, 17, 18, 102/2	Puskin u., Templom köz	Gyalogos passzázs kialakítása
2.	112, 116-120,	Fő utca	Városközpont megújulása
3.	943, 946/1-2		Szabadság utca – Dózsa György utca összeköttetés

4.	1691/3, 1691/5, 1989	Bécsi út	Forrás környékének rendezése
5.	3004, 3005	Petőfi Sándor u	Óvodabővítés
6.	3724/1, 3688, 3689	Szent Erzsébet u., Béke u.	Sportpályabővítés
7.	3960, 3969	Szent Erzsébet u, Fő u.	Tömbbelső-feltárás
8.	4200, 4201, 4202	Szabadság u., Petőfi S. u.	Gimnázium bővítése
9.	4253, 4256, 4266/2	Fő utca, Petőfi S. u.	Parkoló kialakítása művelődési házhoz, tömbbelső-feltárás
10.	4500/4, 4500/5	Sirály utca	Rekreációs célok
11.	4525/7		Kemping, rekreációs célok
12.	6227	Őrhegy, Tó-dűlő	Záportároló létesítése
13.	6303/1, 6304, 6306, 6307/4	Kálváriadomb	Kegyességi és közjóléti funkció (Kálvária és szánkópálya)
14.	7110	Budai úti zártkert	Értékvédelem
15.	0116/1, 0116/2, 0116/3, 0116/4, 095/93-118 és 0114/1-12		Temető tartalékterület
16.	0118/10, 0118/11, 0118/12, 0118/13, 0118/14, 0118/15, 0118/16, 0118/17, 0118/18, 0118/2, 0118/22, 0118/23, 0118/26, 0118/27, 0118/3, 0118/31, 0118/32, 0118/33, 0118/35, 0118/36, 0118/4, 0118/41, 0118/6, 0118/7, 0118/8	Csobánkai u.	Helybiztosítás térségi szerepű országos mellékút számára

17.	097/100, 097/101, 097/103, 097/104, 097/105, 097/106, 097/108, 097/109, 097/110, 097/15, 097/16, 097/17, 097/18, 097/19, 097/20, 097/22, 097/23, 097/24, 097/25, 097/26, 097/27, 097/28, 097/29, 097/30, 097/32, 097/33, 097/34, 097/35, 097/36, 097/37, 097/38, 097/39, 097/40, 097/41, 097/42, 097/43, 097/44, 097/45, 097/46, 097/47, 097/48, 097/49, 097/50, 097/51, 097/52, 097/53, 097/55, 097/56, 097/57, 097/58, 097/59, 097/61, 097/62, 097/63, 097/64, 097/66, 097/67, 097/69, 097/73, 097/75, 097/76, 097/77, 097/78, 097/79, 097/80, 097/81, 097/85, 097/87, 097/88, 097/89, 097/97, 097/98		Szabadidőközpont
-----	--	--	------------------

2.2. Beültetési kötelezettség

7556 hrsz-ú ingatlanon (Kölcsey F. u.) - 10 m széles sávban (Gksz-4 építési övezet)

7672, 7673 hrsz-ú ingatlanokon (Liszt F. u.) - 10 m széles sávban (Gip-2 építési övezet)

7674 hrsz.-ú ingatlanon (Liszt F. u.) - 10 m széles sávban (Gksz-1 építési övezet)

3. MELLÉKLET A 15/2019. (VIII. 5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Többszori beépítettséget biztosító karakterhordozó épületek telkei

Ssz	Helyrajzi szám	Cím	
1	Akácfa u. 16.	4221	OTÉK-tól való eltérés
2	Béke u. 12.	3930	OTÉK-tól való eltérés
3	Diófa u. 10.	313	OTÉK-tól való eltérés
4	Diófa u. 18.	308	OTÉK-tól való eltérés
5	Diófa u. 20.	307	OTÉK-tól való eltérés
6	Dózsa György u. 12.	951	OTÉK-tól nem tér el
7	Dózsa György u. 25.	986/2	OTÉK-tól való eltérés
8	Dózsa György u. 42.	901	OTÉK-tól való eltérés
9	Dózsa György u. 46.	903	OTÉK-tól való eltérés
10	Dózsa György u. 47.	1010	OTÉK-tól való eltérés
11	Dózsa György u. 54.	907	OTÉK-tól való eltérés
12	Dózsa György u. 56.	908	OTÉK-tól való eltérés
13	Dózsa György u. 58.	910	OTÉK-tól való eltérés
14	Dózsa György u. 79.	1041	OTÉK-tól való eltérés
15	Dózsa György u. 85.	771	OTÉK-tól való eltérés
16	Dózsa György u. 93	780	OTÉK-tól való eltérés
17	Dózsa György u. 100.	924	OTÉK-tól való eltérés
18	Dózsa György u. 104.	873	OTÉK-tól való eltérés
19	Fő u. 31.	365	OTÉK-tól nem tér el
20	Fő u. 38.	89	OTÉK-tól nem tér el
21	Fő u. 50.	123	OTÉK-tól nem tér el
22	Fő u. 55.	332	OTÉK-tól nem tér el

23	Fő u. 57.	331	OTÉK-tól nem tér el
24	Fő u. 76.	11	OTÉK-tól nem tér el
25	Fő u. 77.	3905/ 1	OTÉK-tól nem tér el
26	Fő u. 80	9	OTÉK-tól nem tér el
27	Fő u. 86.	4291	OTÉK-tól nem tér el
28	Fő u. 93. (at)	3961	OTÉK-tól nem tér el
29	Fő u. 96.	4279	OTÉK-tól nem tér el
30	Fő u. 96.	4281/ 1	OTÉK-tól nem tér el
31	Fő u. 98.	4278	OTÉK-tól nem tér el
32	Fő u. 101.	3967/ 2	OTÉK-tól nem tér el
33	Fő u. 105.	3969	OTÉK-tól nem tér el
34	Fő u. 106	946/1	OTÉK-tól nem tér el
35	Fő u. 106.	943	OTÉK-tól nem tér el
36	Fő u. 109.	3971	OTÉK-tól nem tér el
37	Fő u. 129.	2240	OTÉK-tól nem tér el
38	Fürdő u. 7.	1279	OTÉK-tól való eltérés
39	Iskola u. 3.	941	OTÉK-tól nem tér el
40	Iskola u. 5.	940	OTÉK-tól nem tér el
41	Iskola u. 7.	938	OTÉK-tól nem tér el
42	Iskola u. 11.	936	OTÉK-tól nem tér el
43	Iskola u. 14.	48	OTÉK-tól való eltérés
44	Iskola u. 15.	840	OTÉK-tól való eltérés
45	Iskola u. 23.	836	OTÉK-tól való eltérés
46	Iskola u. 29.	828	OTÉK-tól való eltérés
47	József Attila u. 15.	3774	OTÉK-tól való eltérés
48	József Attila u. 17.	3775	OTÉK-tól való eltérés
49	Kápolna u. 9.	2252	OTÉK-tól való eltérés
50	Kápolna u. 12.	2197/ 1	OTÉK-tól való eltérés
51	Kápolna u. 26.	2182	OTÉK-tól való eltérés
52	Kápolna u. 119.	2375?	OTÉK-tól való eltérés
53	Károly u. 7.	168	OTÉK-tól való eltérés
54	Kossuth Lajos u. 9.	799	OTÉK-tól való eltérés

55	Kossuth Lajos u. 11.	803	OTÉK-tól való eltérés
56	Kossuth Lajos u. 16.	881	OTÉK-tól való eltérés
57	Kossuth Lajos u. 42.	895	OTÉK-tól való eltérés
58	Kossuth Lajos u. 52.	860	OTÉK-tól való eltérés
59	Madách u. 11.	225	OTÉK-tól való eltérés
60	Madách u. 15.	227	OTÉK-tól való eltérés
61	Madách u. 17.	228	OTÉK-tól való eltérés
62	Madách u. 21.	230	OTÉK-tól való eltérés
63	Madách u. 23.	231	OTÉK-tól való eltérés
64	Mária u. 9.	3802	OTÉK-tól való eltérés
65	Mária u. 11.	3801	OTÉK-tól való eltérés
66	Mária u. 22.	3779	OTÉK-tól való eltérés
67	Nagyvárad u. 8	1238	OTÉK-tól való eltérés
68	Nagyvárad u. 13.	1243	OTÉK-tól való eltérés
69	Nagyvárad u. 16 (at 12)	1236	OTÉK-tól való eltérés
70	Nagyvárad u. 18. (at. 14)	1235	OTÉK-tól való eltérés
71	Petőfi Sándor u. 16.	4225	OTÉK-tól való eltérés
72	Pozsonyi u. 3.	1314	OTÉK-tól való eltérés
73	Pozsonyi u. 21.	1329	OTÉK-tól való eltérés
74	Pozsonyi u. 23.	1331	OTÉK-tól való eltérés
75	Pozsonyi u. 24.	1214	OTÉK-tól való eltérés
76	Puskin u. 7.	16	OTÉK-tól nem tér el
77	Puskin u. 15.	25	OTÉK-tól nem tér el
78	Puskin u. 20.	97	OTÉK-tól nem tér el
79	Puskin u. 22.	93	OTÉK-tól nem tér el
80	Puskin u. 27.	42	OTÉK-tól való eltérés
81	Puskin u. 29.	45	OTÉK-tól való eltérés
82	Puskin u. 34.	80	OTÉK-tól nem tér el
83	Puskin u. 36.	79	OTÉK-tól nem tér el
84	Rózsa u. 8.	249/2	OTÉK-tól való eltérés
85	Rózsa u. 15./B	277/2	OTÉK-tól való eltérés
86	Rózsa u. 16a	243	OTÉK-tól való eltérés
87	Rózsa u. 24.	237	OTÉK-tól való eltérés
88	Rózsa u. 25.	282	OTÉK-tól való eltérés

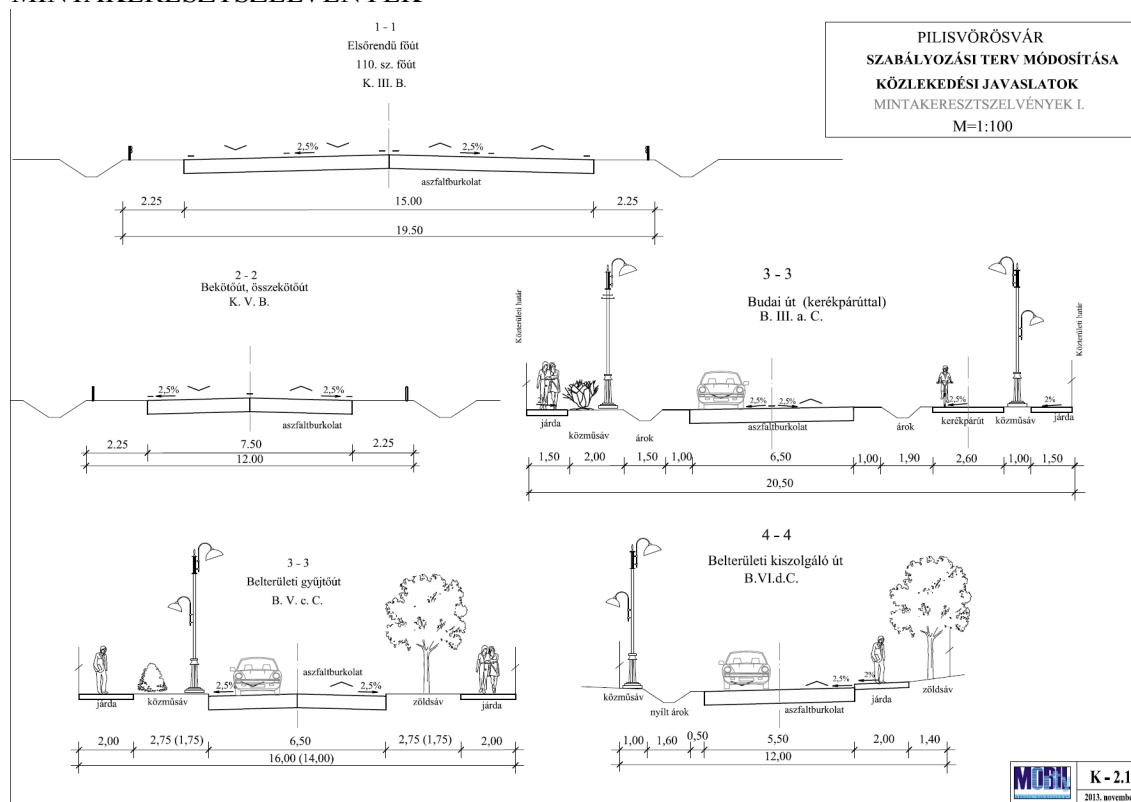
89	Szabadság u. 5.	4249	OTÉK-tól való eltérés
90	Szabadság u. 9.	4247	OTÉK-tól való eltérés
91	Szabadság u. 16.	2574	OTÉK-tól való eltérés
92	Szegfű u. 7.	1108/1	OTÉK-tól való eltérés
93	Szegfű u. 11.	1106	OTÉK-tól való eltérés
94	Szegfű u. 13.	1105	OTÉK-tól való eltérés
95	Szegfű u. 28.	1017	OTÉK-tól való eltérés
96	Szegfű u. 43.	1089	OTÉK-tól való eltérés
97	Szent Erzsébet u. 44.	4067	OTÉK-tól való eltérés
98	Szent Flórián u. 6.	3925	OTÉK-tól való eltérés
99	Szent István u. 6.	141/1	OTÉK-tól való eltérés
100	Szent István u. 15.	333	OTÉK-tól való eltérés
101	Szent István u. 19.	336	OTÉK-tól való eltérés
102	Szent István u. 33.	360	OTÉK-tól való eltérés
103	Szent János u. 16.	2086	OTÉK-tól való eltérés
104	Szőlőkert u. 21.	4053	OTÉK-tól való eltérés
105	Táncsics Mihály u. 5.	1085	OTÉK-tól való eltérés
106	Vasút köz 9.	1307	OTÉK-tól való eltérés
107	Zöldfa u. 1.	193	OTÉK-tól való eltérés
108	Zöldfa u. 14.	211	OTÉK-tól való eltérés
109	Zöldfa u. 17.	183	OTÉK-tól való eltérés
110	Zöldfa u. 19/A.	180	OTÉK-tól való eltérés

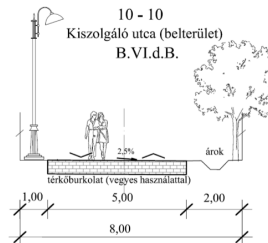
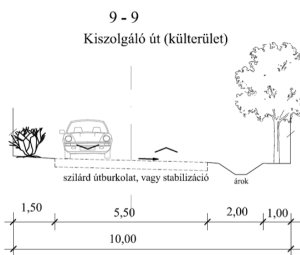
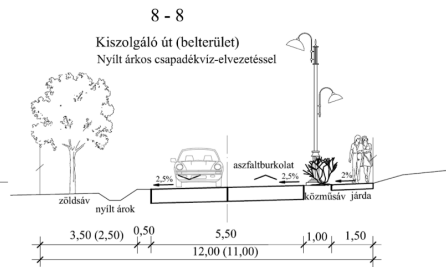
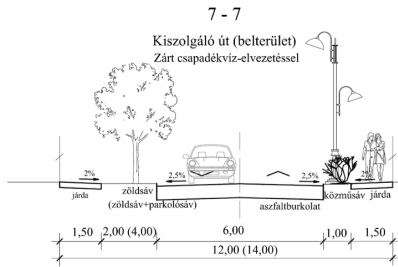
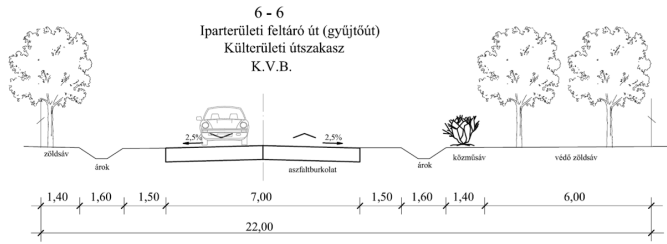
Művi értékvédelem
1.1. Országos védelem

Ssz.	Név	Cím	Hrsz.	Törzsszám	Műemléki környezet (hrs.)
1.	E r d e i kápolna	K á p o l n a utca	2355	10166	
2.	Török kút	T ö r ö k k ú t utca	3795	7202	
3.	M á r i a kápolna	Vásár tér	2243/1	10165	2236,2237,2241,2242,2243/3,2243/4, 2565,4246,4247,4248,4249,4250,4251,42 52
4.	Z s i d ó temető	Lőcsei utca	2516	10700	2515,2517,2518,2589,2599,2600,2601, 2602

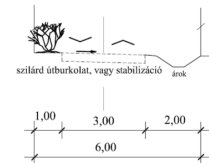
2. függelék

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

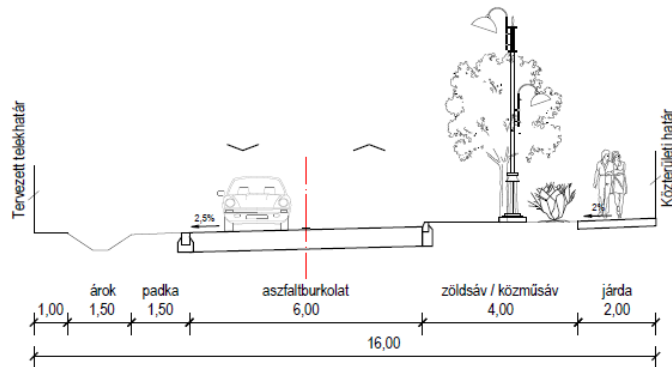




11 - 11
Kiszolgáló út (külszűkület)
K.VI.B.

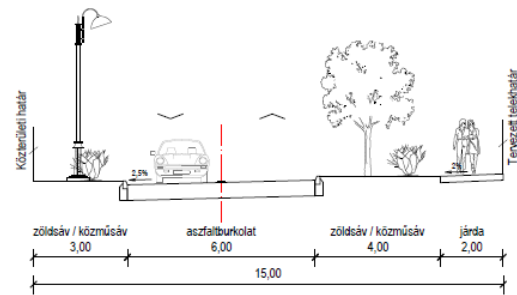


Belterületi gyűjtőút
Szabályozási szélesség= 16 m
B.V.c.C

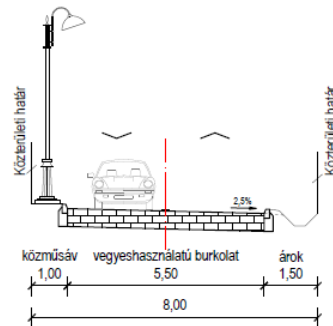


MINTAKERESZTSZELVÉNYEK III.

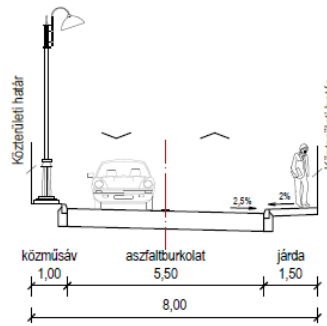
Belterületi kiszolgáló út
Szabályozási szélesség= 15 m
B.VI.d.C



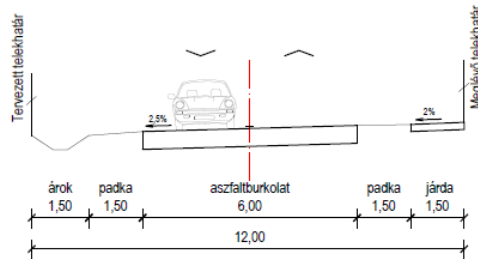
Belterületi kiszolgáló út
Szabályozási szélesség= 8 m
(Nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés)
B.VI.d.C



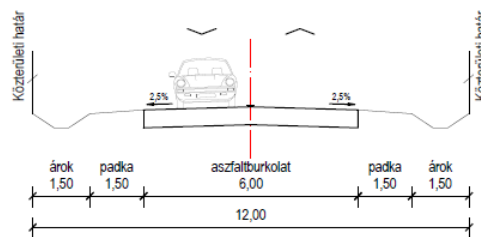
Belterületi kiszolgáló út
Szabályozási szélesség= 8 m
(Zárt csapadékcsontra)
B.VI.d.C



Külterületi feltáró út
Szabályozási szélesség= 12 m



Külterületi feltáró út
Szabályozási szélesség= 12 m
K.VI.B



A honvédelmi területek védőterületére vonatkozó tájékoztatás

Pilisvörösvár város közigazgatási területére átnyúló védőtávolságok, amelyek figyelembe veendők a Csobánka község területén lévő különleges honvédelmi területek környezetében az építmények elhelyezésekor és a területek használatánál.

Megnevezés	Védőtávolság (m)
Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1.500
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1.000
Települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, szélerőműpark, biomassza erőmű	1.000
Kereskedelmi és szállás jellegű építmény	1.000

A Településszerkezeti terven és a Szabályozási terven feltüntetett védőtávolságokat (melyen belül épület elhelyezésekor, rendeltetés megváltoztatásakor), a területen belüli egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezetével (HM) kell egyeztetni. A fenti előírásoktól való eltérést és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a HM egyedileg vizsgálja. A védőterületen belül rendeltetés váltás esetén a településképi bejelentést megelőzően a tulajdonosnak kell egyeztetnie a HM-mel.