

**Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2021. (VII. 28.) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló
11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisszántó Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV. 13.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. és 2. melléklete a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

- (1) A HÉSZ 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„ (1) A felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása vagy annak a talajvízbe juttatása a település teljes területén tilos.”
- (2) A HÉSZ 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„ (2) A szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.”
- (3) A HÉSZ 28. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„ (3) Beépítésre szánt területen építeni csak a teljes közműellátás biztosításával lehet.”
- (4) A HÉSZ 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A vízminőség-védelmi övezet által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíznek a környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül ki kell építeni
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsis szállító

kapacitását) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ca) ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (a tisztított vizet sem szabad a talajba szikkasztani vagy közvetlenül a talajvízbe vezetni).
 - cb) ha az egyéb előírások nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - ce) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, bármilyen távolságra is van az.”

- (5) A HÉSZ 28. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Pilisszántó teljes közigazgatási területe nyílt karszt területen fekszik, ezért a vízminőség-védelmi övezet által nem érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíznek a környezet károsítása nélküli kezeléséhez szintén a (4) bekezdésben leírtak teljesítése szükséges.”

- (6) A HÉSZ 28. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

- (7) A HÉSZ 28. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (7) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m, a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzárral ellátva 20 m,
- c) vagy hatásvizsgálat alapján megállapított egyedi méret.

A kijelölt védőtávolságon, hatásterületen belül új épületet elhelyezni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.”

3. §

- (1) A HÉSZ 35. § (8) bekezdéséből a „sátor” szó törlésre kerül.

- (2) A HÉSZ 35. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A kerti építmények közül a lábon álló kerti tető alapterülete a 20 m²-t nem haladhatja meg és az előkertben/külterületi előkertben nem helyezhető el, kivéve a (11a) bekezdés szerinti esetet.”

- (3) A HÉSZ 35. §-a következő (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) A lábon álló kerti tető a kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a külterületi előkertben is elhelyezhető, ha a telek az utcától 15%-nál nagyobb mértékben emelkedik.”

4. §

A HÉSZ 37. § (1) bekezdésében az „adott” szövegrész helyébe a „megengedett legnagyobb” szövegrész lép.

5. §

A HÉSZ 40. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

„(2) b) amelynek a beépítési szélessége nem éri el a 10,0 m-t és az átlagos telekszélessége sem éri el a 12 métert”

6. §

A HÉSZ 45. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(7) Az Üh jelű építési övezetben az olyan telken
 a) amelynek beépítési szélessége nem éri el a 10,0 métert, és az átlagos telekszélessége sem éri el a 12 métert, vagy
 b) amely 40 méternél hosszabb nyéllal rendelkező nyeles telek,
 nem szabad új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, de szabad a meglévő épületet felújítani, tetőterét beépíteni.”

7. §

A HÉSZ 46. § (2) bekezdésében lévő 6. táblázat E oszlopának 4. sorában az „SZ” szövegrész helyébe az „O” szövegrész lép.

8. §

- (1) A HÉSZ 48. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:
 „(9) A K-tg jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m.”
- (2) A HÉSZ 48. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:
 „(10) A K-tg jelű építési övezetben az oldalkert mérete 5,0 m.”
- (3) A HÉSZ 48. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:
 „(11) A K-tg jelű építési övezetben a hátsókert mérete 8,0 m.”

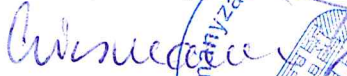
9. §

- (1) A HÉSZ 28. § (8)-(9) bekezdései hatályukat veszítik.
- (2) A HÉSZ 35. § (6) bekezdés a) pontja hatályát veszti.
- (3) A HÉSZ 63. § (3) bekezdésében az „a Háziréti tó közelében” szövegrész hatályát veszti.

10. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Pilisszántó, 2021. július 28.


Csicsmanczai Tamásné
polgármester




dr. Tétényi-Dinnyés Viktória
jegyző

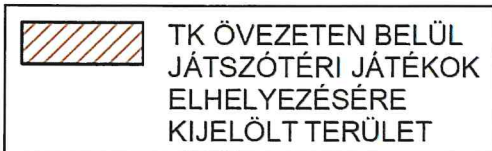
Záradék: A rendelet 2021. július 28-án kihirdetésre került.




dr. Tétényi-Dinnyés Viktória
jegyző

1. számú melléklet az 5/2021. (VII. 28.) számú önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 1. mellékletét képező Pilisszántó Szabályozási terve belterület és zártkert A3-as lapokon lévő jelmagyarázatának valamint 2. 3. 7. 10. és 11. szelvényének módosítása
és a HÉSZ 2. mellékletét képező : Pilisszántó Község Szabályozási terve, teljes közigazgatási terület, 2 db 60x135 cm-es szelvényének módosítása

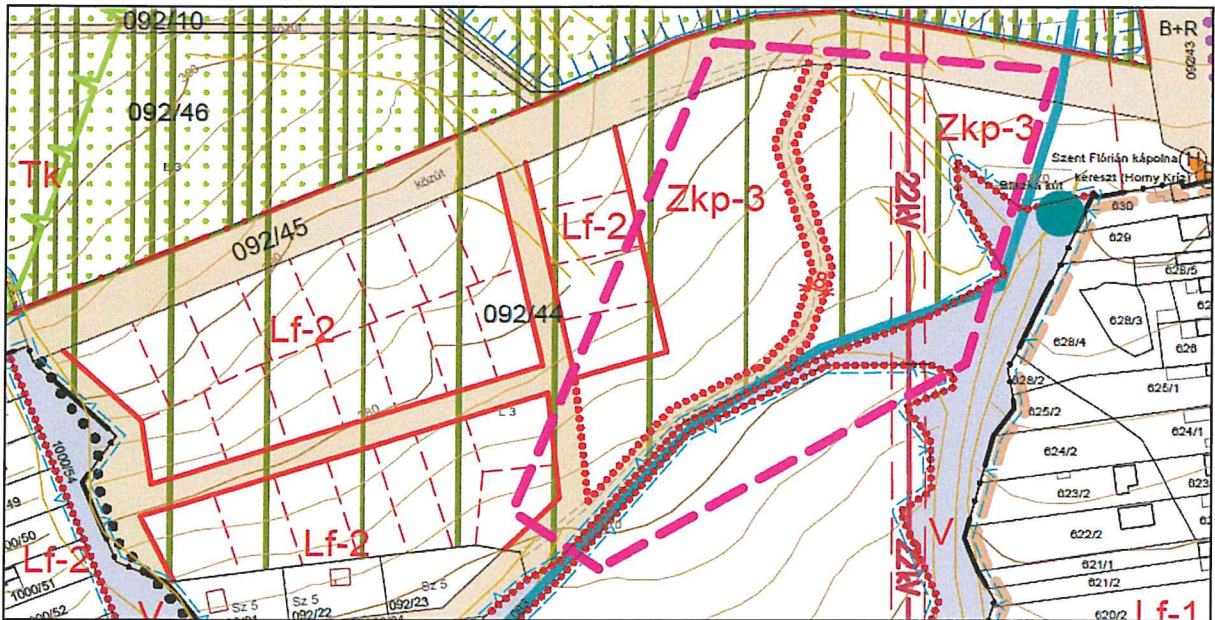


jelmagyarázat elemének szöveges módosítása

a módosítás területi hatályának határa



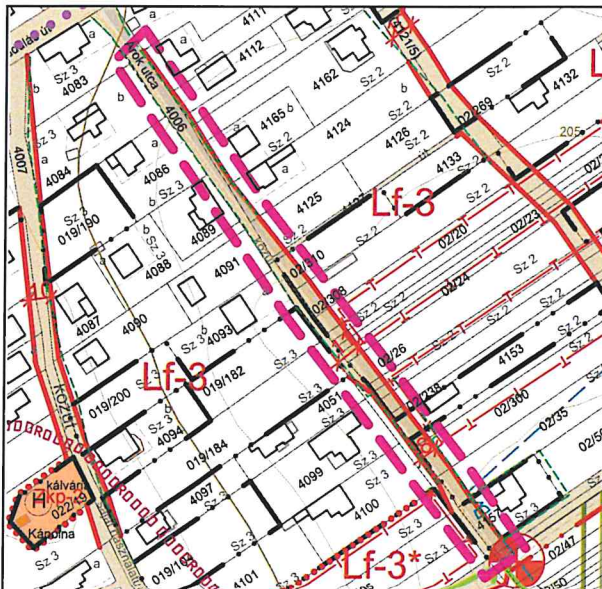
játszóterei játékok számára alkalmas hely kijelölése



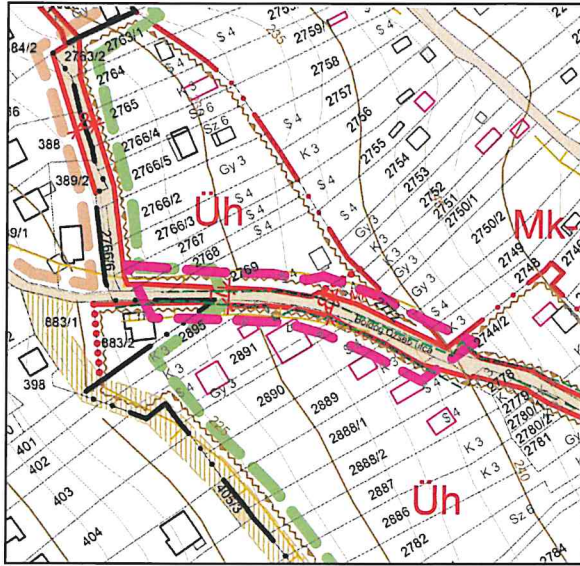
út kijelölése



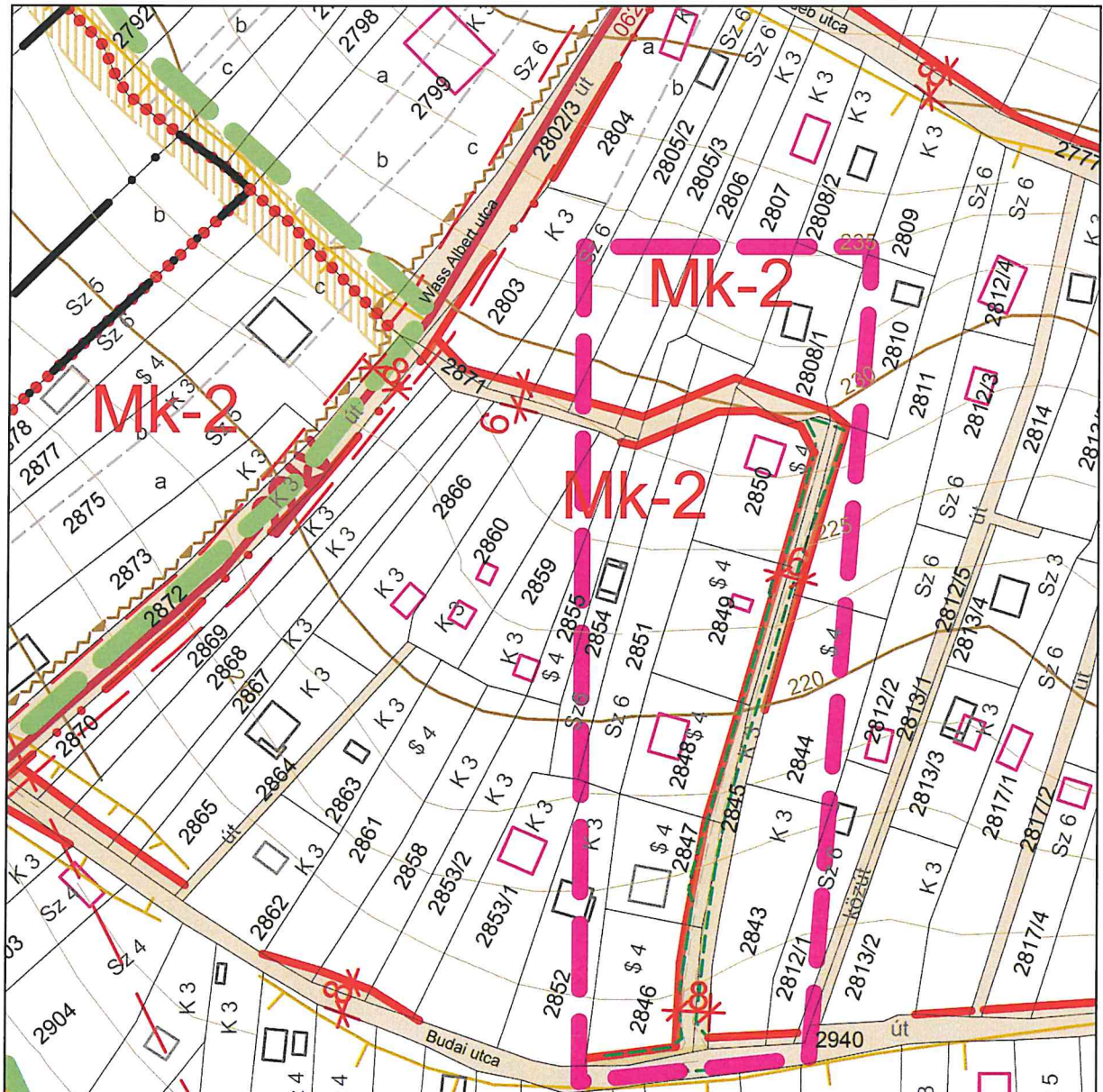
Lf-3* jelű övezet határának módosítása



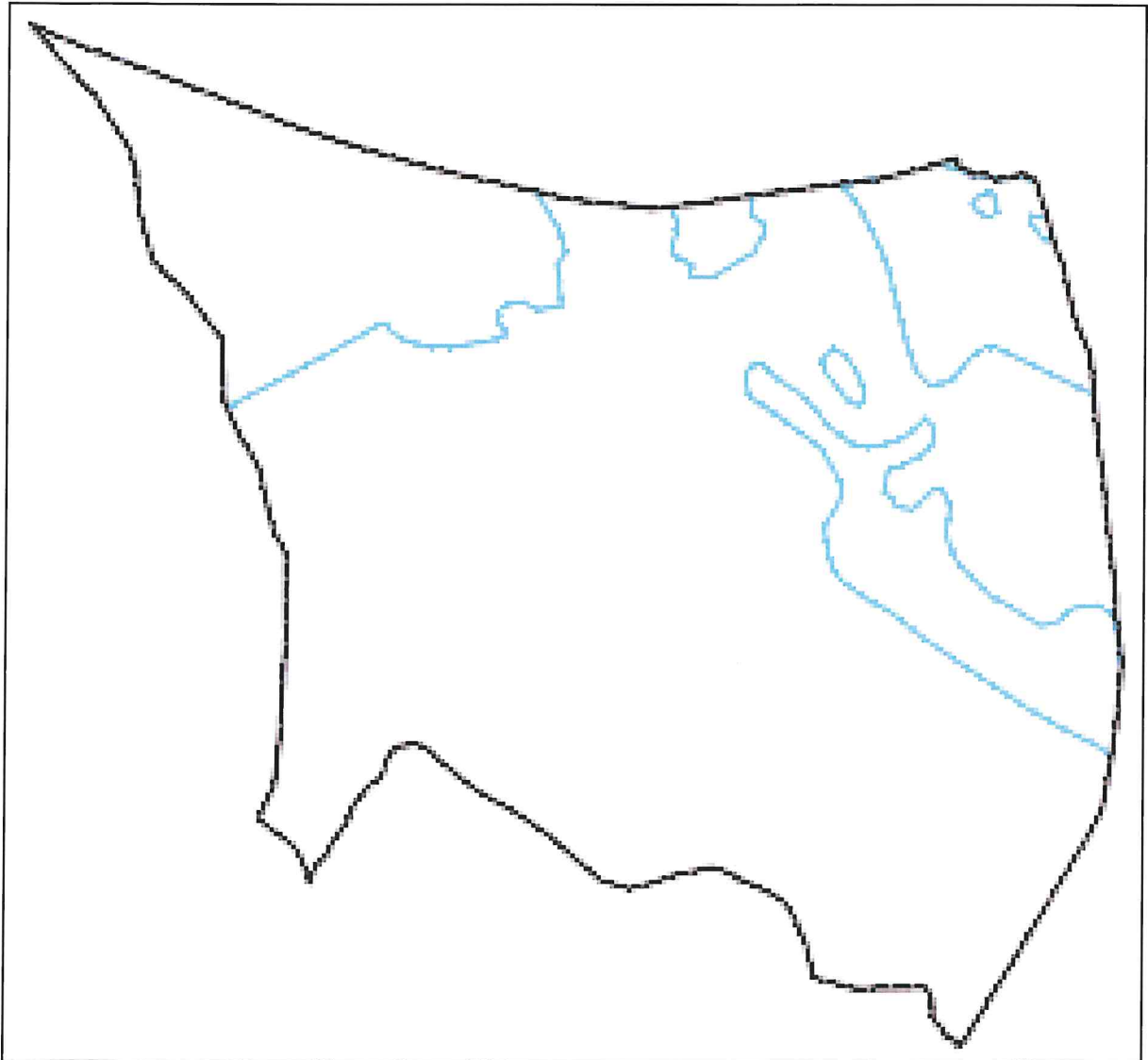
Árok utca szabályozása.



Boldog Özséb utca szabályozása



2845 hrsz és környéke szabályozása



Vízminőség védelmi területek jelölése a közigazgatási határon belül (módosítás a kék vonal)