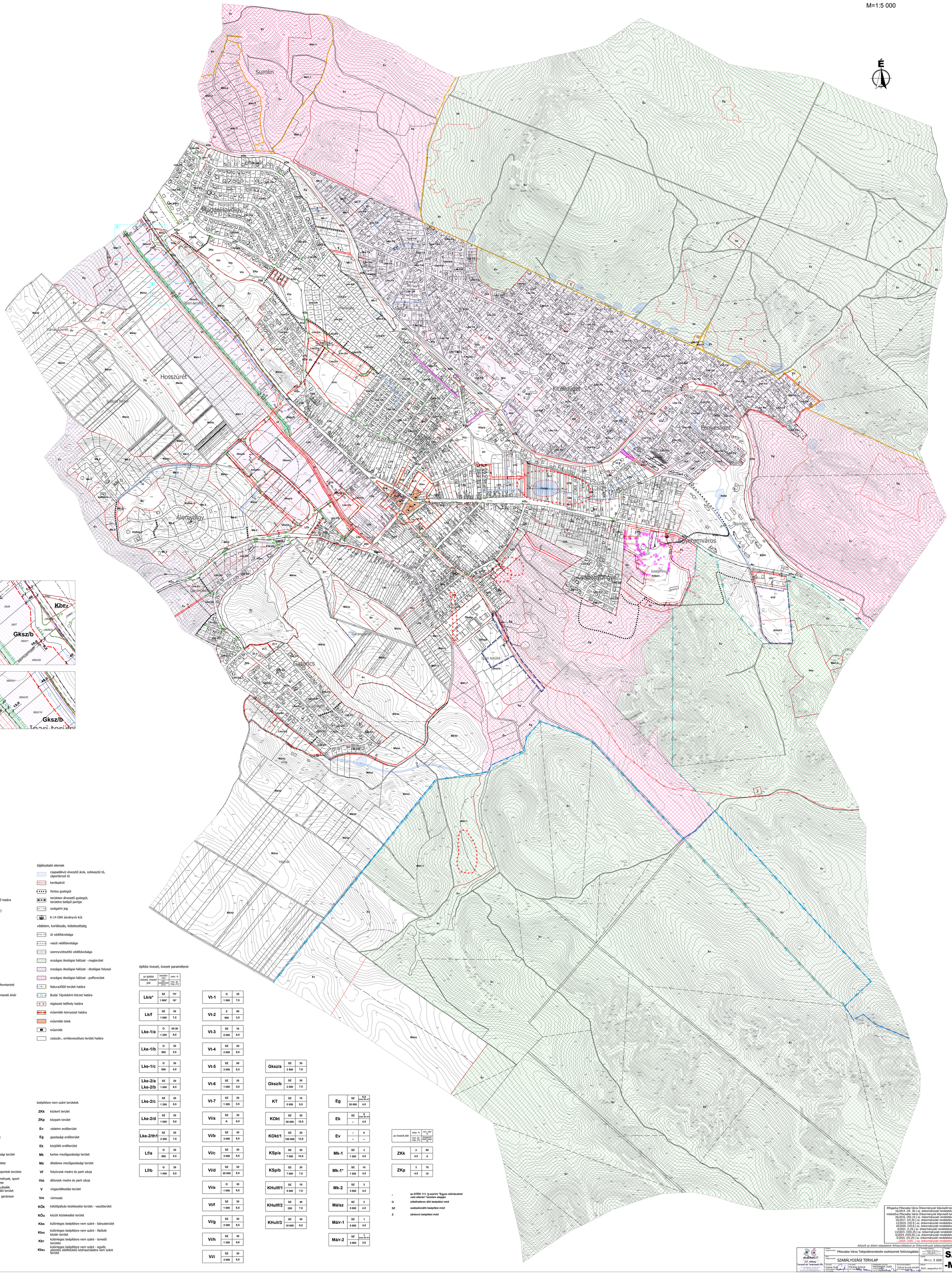
PILISCSABA VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M=1:5 000



Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe

kötelező szabályozási elemek

- közigazgatási határ
- tervezett belterületi határ
- belterület határa
- belterület tervezetten megszűnő határa
- szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- építési övezet, övezet határa
- építési hely határa
- előkert vonala
- telepítendő fasor
- megszüntető jel
- meglévő, megtartandó fa
- kötelező zöldfelület határa
- beültetési kötelezettség
- közművezetésre, -elhelyezésre fenntartott terület
- természetes állapotában megtartandó ártér
- kerítés építési vonala
- rekultiválandó terület

irányadó szabályozási elemek

- irányadó telekhatár
- irányadó megszüntető jel

tájékoztató elemek

- csapadékvíz elvezető árok, szikkasztó tó, záportározó tó
- kerékpárút
- fontos gyalogút
- területen átvezető gyalogút, területre belépő pontjai
- szolgalmi jog
- K-14 OKK ásványvíz kút

védelem, korlátozás, kötelezettség

- út védőtávolsága
- vasút védőtávolsága
- szennyvíztisztító védőtávolsága
- országos ökológiai hálózat - magterület
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Natura2000 terület határa
- Budai Tájvédelmi Körzet határa
- régészeti lelőhely határa
- műemléki környezet határa
- műemléki telek
- M műemlék
- csúszás-, omlásveszélyes terület határa

építési övezet, övezet jele

beépítésre szánt területek

Lk	kisvárosias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközpont vegyes terület
Vi	intézményi vegyes terület
Gksz	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
KT	különleges terület - temető területe
KOkt	különleges terület - oktatási központok területe
KSp	különleges terület - sportlétesítmények, sport- és szabadidő eltöltésének területe
KHullf	különleges terület - folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
KKözl/G	különleges közlekedési terület - garázssor területe

beépítésre nem szánt területek

ZKk	közkert terület
ZKp	közpark terület
Ev	védelmi erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ek	közjóléti erdőterület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Vf	folyóvizek medre és parti sávja
Vtó	állóvizek medre és parti sávja
V	vízgazdálkodási terület
Vm	vízmosás
KÖk	kötöttpályás közlekedési terület - vasúterület
KÖu	közúti közlekedési terület
Kbe	különleges beépítésre nem szánt - bányaterület
Kbkt	különleges beépítésre nem szánt - fásított köztér terület
Kbt	különleges beépítésre nem szánt - temető területe
Kbez	különleges beépítésre nem szánt - egyéb, jelentős zöldfelületű közhasználatra nem szánt terület

építési övezet, övezet paraméterei

az építési övezet, övezet jele	beépítési mód	min. telekméret [m²]	beép. %	max. épm. [m]
Lk/e*	SZ	1 000*	75*	16*
Lk/f	SZ	1 600	30	7,5
Lke-1/a	O	1 200	20-30	6,0
Lke-1/b	O	900	30	5,5
Lke-1/c	O	900	30	4,5
Lke-2/a	SZ	1 000	20	6,5
Lke-2/b				
Lke-2/c	SZ	1 200	20	5,5
Lke-2/d	SZ	1 000	20	5,0
Lke-2/th1	SZ	2 500	20	7,5
Lf/a	O	900	30	5,5
Lf/b	O	1 000	30	5,5
Vt-1	O	1 500	30	7,5
Vt-2	Z	900	80	3,5
Vt-3	SZ	5 000	10	6,5
Vt-4	SZ	2 000	20	6,5
Vt-5	SZ	2 000	80	8,5
Vt-6	SZ	1 000	35	5,0
Vt-7	SZ	1 200	20	5,5
Vi/a	SZ	K	30	6,5
Vi/b	SZ	3 000	30	6,5
Vi/c	SZ	3 000	30	6,5
Vi/d	SZ	20 000	30	6,5
Vi/e	O	1 000	30	6,5
Vi/f	SZ	1 000	30	6,5
Vi/g	SZ	2 000	30	6,5
Vi/h	SZ	1 200	30	6,0
Vi/i	SZ	3 000	30	6,5
Gksz/a	SZ	2 500	35	7,0
Gksz/b	SZ	2 000	35	7,5
KT	SZ	5 000	10	5,5
KOkt	SZ	50 000	20	10,5
KOkt/1	SZ	100 000	20	12,5
KSp/a	SZ	7 000	20	10,5
KSp/b	SZ	7 000	20	7,5
KHullf/1	SZ	5 000	10	7,5
KHullf/2	SZ	250	40	7,5
KHull/3	SZ	10 000	30	6,5
Eg	SZ	30 000	0,5 (max 50 m²)	4,5
Ek	SZ	–	5 (max 50 m²)	4,5
Ev	–	–	0	–
Mk-1	SZ	1 200	3	4,5
Mk-1*	SZ	1 200	10	4,5
Mk-2	SZ	3 000	3	4,5
Má/sz	SZ	5 000	3	4,5
Má/r-1	SZ	5 000	1	4,5
Má/r-2	SZ	3 000	1 (max 20 m²)	3.0

az övezet jele	beép. %	min. zöld %
	max. épm. [m]	szintszámtól eltérő beép. %
ZKk	2	80
	4,5	0
ZKp	3	75
	4,5	10

* az OTÉK 111. § szerint "Egyes előírásoktól való eltérés" kérelem alapján

O oldalhatáron álló beépítési mód

SZ szabadonálló beépítési mód

Z zártsorú beépítési mód

Elfogadva Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX. 30.) sz. önkormányzati rendeletével, módosítva Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2016. (XII.19.) sz. önkormányzati rendeletével, 10/2017. (VI.20.) sz. önkormányzati rendeletével, 12/2019. (VII.9.) sz. önkormányzati rendeletével, 18/2020. (VII.8.) sz. önkormányzati rendeletével, 4/2021. (I.29.) sz. önkormányzati rendeletével, 13/2023. (VIII.29.) sz. önkormányzati rendeletével, 6/2024. (VIII.05.) sz. önkormányzati rendeletével, 5/2025. (IV.29.) sz. önkormányzati rendeletével, ...(2025. (VIII...) sz. önkormányzati rendeletével.

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Tervező megnevezése: ÖKOPOLIS Tervezői Iroda Kft. 1021 Budapest, Hárs u. 43. Tel.: +36 (20) 412-0-412 e-mail: iroda@ekopolis.hu

Megbízó megnevezése: Piliscsaba Város Polgármestere 2081 Piliscsaba, Szent István tér 1.

Cím megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

Tervezői jogosultság szintje: Önálló tervezői jogosultság TT-1-0001/2007 sz.

Lépték: M=1: 5 000

Tervező: Czene Éva okl. tájépítész mérnök TT-1-0001/2007

Felelős tervező: Farkas Szilvia okl. tájépítész mérnök TT-1-0001/2007

Vezető tervező: Heckenast Judit okl. tájépítész mérnök TT-1-0001/2007

Közreműködők: Tóthné Pocsai Katalin okl. tájépítész mérnök TT-1-0001/2007

Dátum: 2025. augusztus hó

SZT -M/3