

Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében és az Étv. 8. § (2) bekezdésben hivatkozott, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendelet partnerségi egyeztetése szerint érintettek és e kormányrendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megalkotja a Piliscsaba Város területére vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ). Piliscsaba Város a Településfejlesztési koncepciójában meghatározott jövőképeinek a közösségi célokkal, valamint magánérdekekkel, az értékek megőrzésével, valamint a fenntartható fejlődéssel kapcsolatos célkitűzéseit jelen településrendezési eszközének megalkotásával kívánja elősegíteni.

1. §

A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) **Különleges beépítésre nem szánt terület:**

- a) KbB (különleges beépítésre nem szánt - bányaterület)
- b) KbKt (különleges beépítésre nem szánt – fásított köztér terület)
- c) KbT (különleges beépítésre nem szánt – temető területe)
- d) KbEz (különleges terület beépítésre nem szánt terület - egyéb jelentős zöldfelületű közhasználatra nem szánt területe)
- e) KbRek (különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület)”

2. §

A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) **KbRek-1 és KbRek-2 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – rekreációsterület övezetek előírásai az alábbiak:** A KbRek-1 és a KbRek-2 jelű övezetben

- a) a rekreációs, oktatási, hitéleti, kulturális, szállás jellegű épület,
- b) illetve a főfunkcióhoz kapcsolódó egyéb kiszolgáló épületek,
- c) és legfeljebb a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló egy lakás
- d) az övezetben elhelyezhető épület alapterülete legfeljebb 400 m², az övezet telkein kialakítandó épület parkolóigényét úgy kell meghatározni, hogy az az OTÉK szerinti parkolószám 1,5-szerese legyen.”

3. §

(1) A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(2) A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Hatályát veszti a Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés b) pontja.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző




Farkas András
polgármester



Záradék:

A rendelet a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.

Piliscsaba, 2024. augusztus 5.


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző



1. melléklet a 6/2024. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

1. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.3. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	6,0	6,0	5,0	7,5
---	---	-----	-----	-----	-----

”

2. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.4. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	6,0	6,0
---	---	-----	-----

”

3. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.5. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	7,5	3,5	6,5	6,5	8,5	5	5,5
---	---	-----	-----	-----	-----	-----	---	-----

”

4. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.5. pontjában foglalt táblázat „Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m ² telek m ²	0,7	2,0	0,05	0,5	1,2	0,6	0,45
---	---	-----	-----	------	-----	-----	-----	------

”

5. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.6. pontjában foglalt táblázat 1. sora és „A kialakítható legkisebb telekterület” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

	Mértékegység	Vi/a	Vi/b	Vi/c	Vi/d	Vi/e	Vi/f	Vi/g	Vi/h	Vi/i
A kialakítható legkisebb telekterület	m ²	4000	3000	3000	20 000	1 000	1 000	2 000	1200	3000

”

6. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.6. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,0	6,5
---	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

”

7. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.7. pontjában foglalt táblázat 1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	Mértékegység	Gksz/a	Gksz/b
--	--------------	--------	--------

”

8. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.7. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	7,0	7,5
---	---	-----	-----

9. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.8. pontjában foglalt táblázat 1. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	Mértékegység	KT	KOkt	KOkt/1	KSp/a	KSp/b	KHullf/1	KHullf/2	KHullf/3	KKözl/G
--	--------------	----	------	--------	-------	-------	----------	----------	----------	---------

10. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.8. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	5,5	10,5	12,5	10,5	7,5	7,5	7,5	6,5	3,0
---	---	-----	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----

11. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora és „A megengedett épületmagasság legkisebb” sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	4,50	4,50
A megengedett legkisebb épületmagasság	m	-	-

12. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.3. pontjában foglalt táblázat „A megengedett épületmagasság legnagyobb” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

A megengedett legnagyobb épületmagasság	m	4,5	4,5	4,5	4,5**	4,5**	3,0
---	---	-----	-----	-----	-------	-------	-----

13. A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„2.4. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei	Mérték-egység	KbB	KbKt	KbT	KbEz	KbRek-1	KbRek-2
A kialakítható legkisebb telekterület	m ²	-	-	-	-	6000	6000
Beépíthető legkisebb telekterület	m ²	-	-	-	-	-	-
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	%	5	5	-	-	6	5
A megengedett épületmagasság legnagyobb	m	-	-	-	-	6	6
Zöldfelület legkisebb mértéke	%	-	60	-	70	65	65
Előkert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5
Hátsókert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5

