

**Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2025. (IV. 29.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Kiemelt jogalkotói cél a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek történő megfelelés.

[2] Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben felsorolt szervek, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezők véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 30. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) KbRek-3 övezeti jelű Különleges beépítésre nem szánt – rekreációsterület övezet előírásai az alábbiak: A KbRek-3 jelű övezetben rekreációs, egészségügyi, oktatási épület, illetve a főfunkcióhoz kapcsolódó egyéb kiszolgáló épület, amelyben a szintterületnek legfeljebb 20% -án legfeljebb egy lakásrendeltetés is kialakítható, amely a fő rendeltetés kialakításával egyidejűleg, vagy annak megléte esetén valósítható meg.”

2. §

A HÉSZ. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

A HÉSZ. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Piliscsaba, 2025. április 29.


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző




Thumáné Kauzál Melinda
polgármester



Záradék:

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



Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző

2. melléklet az 5/2025. (IV. 29.) önkormányzati rendelethez

1. A HÉSZ 2. melléklet 2.4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.4. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	<i>a)</i>	<i>b)</i>	<i>c)</i>	<i>d)</i>	<i>e)</i>	<i>f)</i>	<i>g)</i>	<i>h)</i>	<i>i)</i>
1	<i>Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei</i>	Mérték- egység	<i>KbB</i>	<i>KbKt</i>	<i>KbT</i>	<i>KbEz</i>	<i>KbRek-1</i>	<i>KbRek-2</i>	<i>Kb-Rek-3</i>
2	A kialakítható legkisebb telekterület	m ²	-	-	-	-	6000	6000	3000
3	Beépíthető legkisebb telekterület	m ²	-	-	-	-	-	-	3000
4	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	%	5	5	-	-	6	5	10
5	A megengedett épületmagasság legnagyobb	m	-	-	-	-	6	6	5
6	Zöldfelület legkisebb mértéke	%	-	60	-	70	65	65	60
7	Előkert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5	10
8	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5	5
9	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke		-	-	-	-	5	5	5”