

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja Piliscsaba sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme és ennek érdekében az eljárási rend meghatározása.

[2] Piliscsaba Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[Piliscsaba TSZM területei a 2. mellékletben meghatározott lehatárolások szerint:]

„d) **Márialiget városrész új településrész.**”

2. §

A Rendelet a következő 19/A. §-sal egészül ki:

„**19/A. § (1) A Márialiget új településrész TSZM területen:**

a) Márialiget új településrész beépítésénél annak kertvárosias jellegéhez, de egyben Piliscsaba hagyományos építészeti karakterének és a Kárpát-medence építészeti örökségéhez illeszkedő, annak mértéktartó tovább örökítésére kell törekedni,

b) Tetőforma: Nyeregtető vagy kontyolt magastető, a tetőhajlásszög 25–45° között. Lapostető nem alakítható ki, kivéve melléképületek vagy teraszok felett.

c) a tetőhéjzat anyaga égetett kerámia, illetve anyagában színezett beton tetőcserép, lehet, viszont bitumenes zsindey, pikkelyes fedést imitáló nagyelemes fém vagy bitumenes lemezfedés, műanyag nád, faszindey, a hullámlemez és a trapézlemez lemezfedés nem lehet.

(2) A homlokzat kialakítása során a 16. § (2) és (3) bekezdése alkalmazandó.”

3. §

(1) A Rendelet 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építményt, valamint vegyes (Vt-1 - Vt-7, és Vi/a - Vi/i) és gazdasági övezetet (Gksz/a, Gksz/b) érintő településképi véleményezési eljárást a Képviselő-testület folytatja le.”

(2) A Rendelet 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a Képviselő-testület, Polgármester vagy – a Polgármester egyetértésével – a főépítész is kezdeményezheti a Tervtanács szakmai álláspontjának (1) bekezdés szerinti bekérését, az építészeti-műszaki terv tervtanácsi véleményezését.”

4. §

A Rendelet 24. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. A bejelentési eljárás”

5. §

A Rendelet 36. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az (1)-(2) bekezdésben előírt településképi bejelentési eljárást a Képviselő-testület folytatja le.”

6. §

A Rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. § A polgármester és a Képviselő-testület a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.”

7. §

A Rendelet

a) 41. §-ában, 42. § (1) és (2) bekezdésében, 43. § (1) bekezdés bevezető szövegében, 44. § (1) bekezdésében a „Polgármester” szövegrész helyébe a „Képviselő-testület” szöveg,

b) 42. § (3) bekezdésében a „Polgármester” szövegrészek helyébe a „Képviselő-testület” szöveg lép.

8. §

A Rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző *h.*


Thumáné Kauzál Melinda
polgármester

Záradék:

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

Piliscsaba, 2025. december 17.


Dr. Juhász Andrea PhD
jegyző *h.*

1. melléklet a 21/2025. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 24/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez”

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

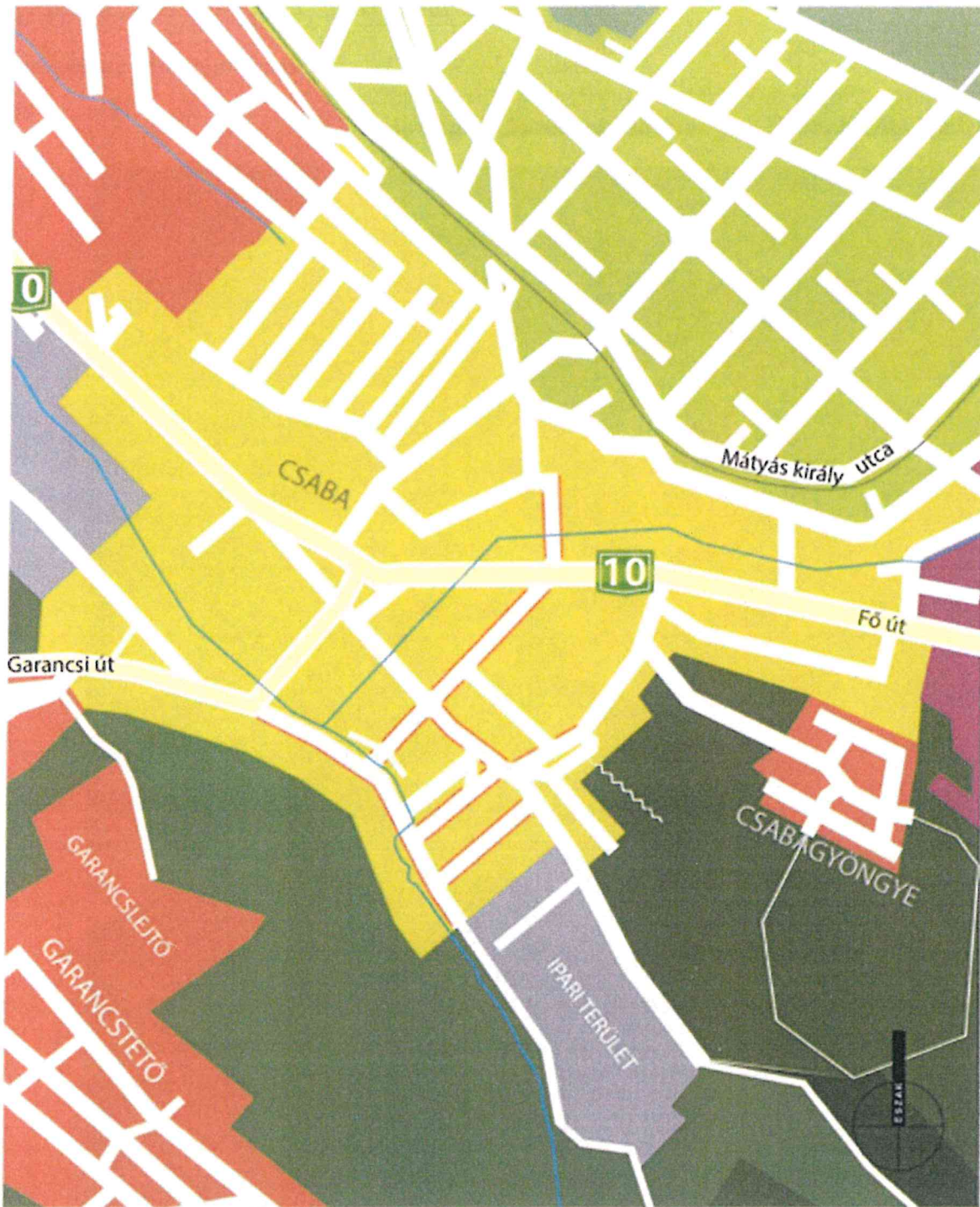


Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása




PILISCSABA

- | | |
|---|--|
|  Külterület |  Jelentős utcakep, településképi szempontból meghatározó zóna |
|  Csaba |  Márialiget lakópark |
|  Klotildliget | |
|  Lakóparkok | |
|  Egyetemváros | |
|  Gazdasági területek | |



Oromfalas beépítésű területek

 Oromfalas beépítésű területek



PILISCSABA

»