

**Piliscsaba Város Önkormányzat Polgármesterének**  
**4/2021. (I. 29.) önkormányzati rendelete**  
**Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról**  
**szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljárva Piliscsaba Város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 28. § (1) bekezdésében, 36. §-ában foglaltak szerint, és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, valamint Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló (5/2017. (III. 24.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerek véleményének kikérésével, Piliscsaba Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 16/2014. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

**1. §**

Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX.30.) sz. Kt. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 1. számú mellékletét képező, SZT/A Szabályozási tervlap, jelen rendelet 1. melléklete szerint, a Jelmagyarázat alapján „Módosítás tervezési részterülete” jellel körülhatárolt terület tekintetében módosul.

**2. §**

A HÉSZ. 11. § (1) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(a) A Vt-a és Vt-6 jelű településközpont vegyes terület építési övezet épületeiben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- aa) lakórendeltetés,
- ab) igazgatási, iroda,
- ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- ae) kulturális, közösségi, szórakoztató,
- af) sport rendeltetés. ”

**3. §**

A HÉSZ 11. § (1) bekezdése f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(f) A Vt jelű településközpont vegyes területek építési övezeteiben az 5. sz. táblázat határértékeit kell betartani.

5.sz. táblázat

Településközpont vegyes területek építési övezetei	Mértékegység	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6
Kialakítható legkisebb telekterület	m <sup>2</sup>	1 500	900	5000	2000	2 000	1000
Kialakítható legnagyobb telekterület	m <sup>2</sup>	4000	-	-	-	-	-
Beépítés módja		O	Z	SZ	SZ	SZ	O
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	%	30	80	10	20	80	35
Megengedett legnagyobb épületmagasság	m	7,5	3,5	6,5	6,5	8,5	5,0
Beépíthetőség közműellátás mértéke		teljes	teljes	teljes	teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke	%	30	10	70	60	10	50
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke	%	35	0	10	25	35	35
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m <sup>2</sup> telek m <sup>2</sup>	0,7	2,0	0,05	0,5	1,2	0,6

SZ Szabadonálló  
O Oldalhatáron álló  
Z Zártsorú ”

## 4. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Piliscsaba, 2021. január 29.

Nagy Zsolt  
jegyző



Farkas András  
polgármester

**Záradék:**

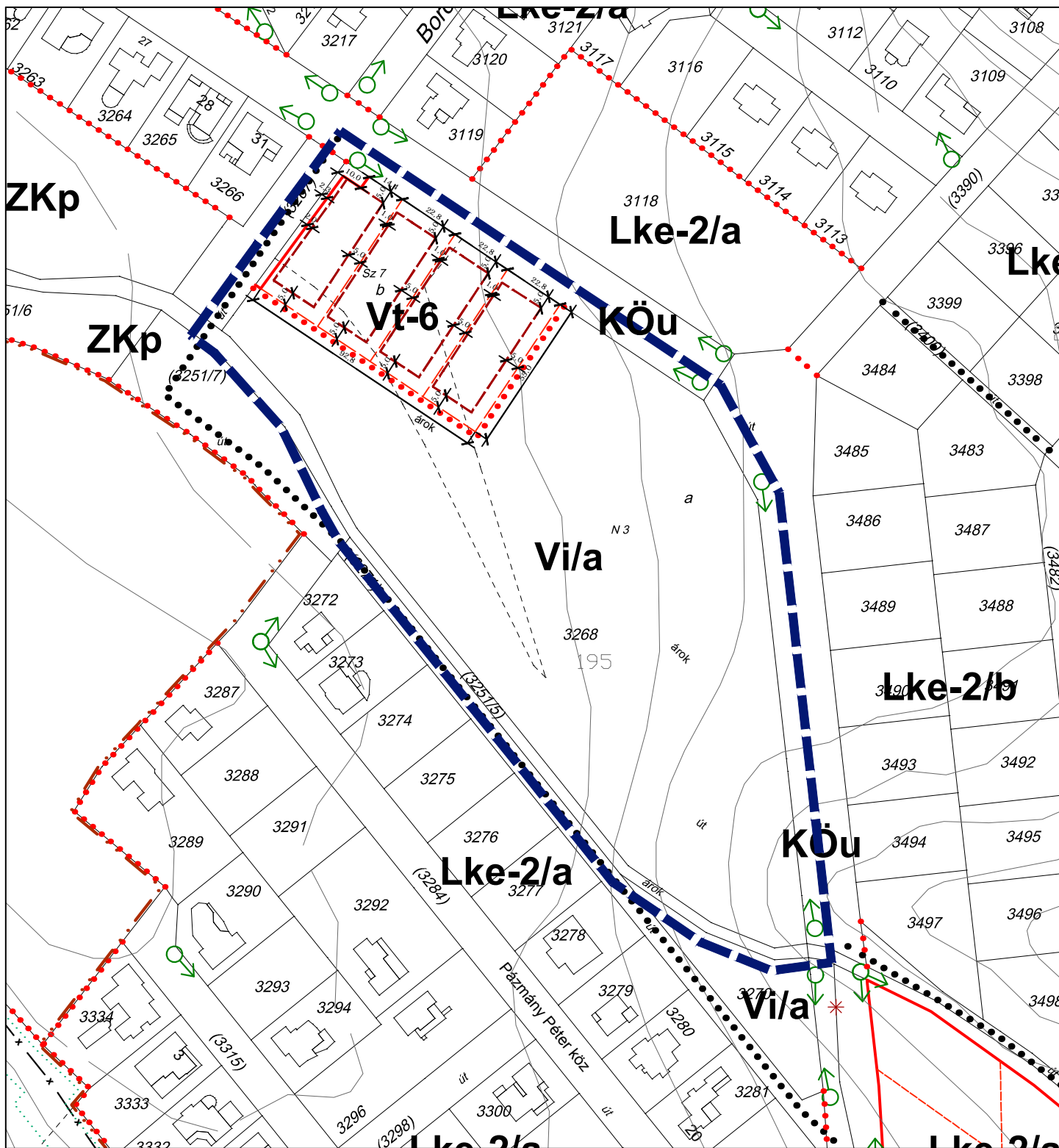
A rendelet a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.

Nagy Zsolt  
jegyző



**1.melléklet**

<b>Rajzsám</b>	<b>Rajz megnevezése</b>	<b>Méretarány</b>
<b>SZT-AM/7</b>	Piliscsaba Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása, a 3268 hrsz-ú területre vonatkozóan	M=1:2000



### Jelmagyarázat

- módosítás tervezési területe
- kötelező szabályozási elem
- övezethatár
- szabályozási vonal
- irányadó szabályozási elem
- irányadó telekhatár

építési hely határa

építési övezet / övezet jele

beépítésre szánt területek

**Vt** településközpont vegyes terület

**Vi** intézményi vegyes terület

az építési övezet, övezet jele	beépítési mód min. telektérület [m <sup>2</sup> ]	beép. % max. ép. mag. [m]

<b>Vi/a</b>	SZ	30
	K	6,5

<b>Vt-6</b>	O	35
	1 000	5,0



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

**Z.É. Műhely**  
Tervező és Tanácsadó Kft.

Tel: +36-20-397-06-10  
+36-70-943-62-46  
E-mail: ze.muhely@gmail.com

Munka megnevezése: **Piliscsaba Város Településrendezési eszközeinek módosítása részterületre**

Rajz megnevezése: **Szabályozási terv módosítás - 3268 hrsz-ú ingatlanra**

Tervező:  
**Czene Éva**  
városrendezési vezető tervező  
TTI 12.0160

Tervező:  
**Farkas Szilvia**  
településrendező

Lépték:  
**M=1: 2 000**

Dátum:  
2021. január hó

Tervezési szakasz:  
314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás

**SZT-AM/7**