

**PILISCSABA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK
6/2010. (II. 22.) rendelete**

**a
PILISCSABA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ
22/2007. (X.31.) RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörében eljárva megalkotott, a Piliscsaba nagyközség területére vonatkozó helyi építési szabályzatáról szóló rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) az alábbiak szerint módosítja.

1.§

A HÉSZ 8.§ (5) bekezdéséhez tartozó 1. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

“8.§ (5) A kisvárosias lakóterületek építési övezeteiben az 1. számú táblázat határértékeit kell betartani.”

1.sz. táblázat

Kisvárosias lakóterület építési övezetei		Mérték- egység	Lk/e*	Lk/f
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	10000	1600
	telekmélység	m	60	50
	telekszélesség	m	50	20
Beépítés módja			SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	30	30
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	12,5	7,5
	legkisebb	m	3,0	4,5
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	40	40
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	0	0
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke		épület m ² telek m ²	1,5	1,0
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	5,0
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	6,25	3,75

* A paraméterek a telektömb egészére vizsgálandók (kialakult úszótelkes beépítés).

SZ Szabadonálló

2.§

A HÉSZ 10.§ (8) bekezdéséhez tartozó 2. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

„10.§ (8) Az intenzív beépítésű, kertvárosias lakóterületek övezeteiben a 2. számú táblázat határértékeit kell betartani.”

2.sz. táblázat

Intenzív beépítésű kertvárosias lakóterület építési övezetei		Mérték- egység	Lke-1/a	Lke-1/b	Lke-1/c
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	1200	900	900
	telekmélység	m	40	40	40
	telekszélesség	m	18	18	18
Beépítés módja			SZ	SZ	O
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	30	30	30
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	6,0	5,5	4,5
	legkisebb	m	3,0	3,0	3,0
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	60	60	60
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	20*	25*	25*
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke		épület m ²	0,5	0,5	0,5
		telek m ²			
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	5,0	5,0
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	3,0	3,0	0,0
* csak 1 szint mélységig					
SZ Szabadonálló					
O Oldalhatáron álló					

3.§

A HÉSZ 11.§ (13) bekezdéséhez tartozó 3/a és 3/b számú táblázatok az alábbiak szerint módosulnak:

„11.§ (13) A laza beépítésű kertvárosias lakóterületek övezeteiben a 3/a., 3/b. számú táblázatok határértékeit kell betartani.”

3/a.sz. táblázat

Laza beépítésű kertvárosias lakóterület építési övezetei		Mérték- egység	Lke-2/a Lke-2/b	Lke-2/c	Lke-2/d
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	1000	1200	1200
	telekmélység	m	40	40	40
	telekszélesség	m	18	18	18
Beépítés módja			SZ	SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	20	20	20
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	7,5	5,5	4,5
	legkisebb	m	4,0	3,0	3,0
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	60	60	60
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	20	25*	25*
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke		épület m ² telek m ²	0,4	0,4	0,5
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	5,0	5,0
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	3,75	3,0	2,75

* csak 1 szint mélységig

SZ Szabadonálló

3/b.sz. táblázat

Laza beépítésű kertvárosias lakóterület építési övezetei		Mérték- egység	Lke-2/i	Lke-2/th1	Lke-2/th2
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	900	1600	7000
	telekmélység	m	40	50	-
	telekszélesség	m	18	22	-

Beépítés módja		SZ	SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	%	30	20	20
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	5,5	5,5
	legkisebb	m	3,0	3,0
Beépíthetőség közműellátási feltétele		teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke	%	60	60	60
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke	%	25*	25*	20*
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m ²	0,5	0,4	0,5
	telek m ²			
Előkert megengedett legkisebb mértéke	m	5,0	5,0	-
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	m	3,0	4,0	-

* csak 1 szint mélységig

SZ Szabadonálló

4.§

A HÉSZ 12.§ (5) bekezdéséhez tartozó 4. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

„12. § (5) A hagyományos falusias lakóterületek övezeteiben a 4. számú táblázat határértékeit kell betartani.”

4.sz. táblázat

Hagyományos falusias lakóterület építési övezetei		Mérték- egység	Lf/a	Lf/b
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	900	1000
	telekmélység	m	50	40
	telekszélesség	m	16	16
Beépítés módja			0	0
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	30%	30%
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	5,5	5,5
	legkisebb	m	3,0	3,0
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	60	60
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb		%	25*	25*

mértéke			
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m ² telek m ²	0,3	0,4
Előkert megengedett legkisebb mértéke	m	0,0	5,0
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	m	0,0	0,0

* csak 1 szint mélységig

O Oldalhatáron álló

5.§

A HÉSZ 13.§ (9) bekezdéséhez tartozó 5. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

„13.§ (9) A vegyes területek építési övezeteiben az 5. sz. táblázat határértékeit kell betartani.”

5.sz. táblázat

Vegyes területek építési övezetei		Mérték- egység	Vt	Vk/a	Vk/b	Vk/c	Vk/d
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	900	K	3000	3000	K
	telekmélység	m	45	K	50	40	K
	telekszélesség	m	20	K	20	30	K
Kialakítható legnagyobb telekterület		m ²	4000	-	-	-	-
Beépítés módja			O	SZ	SZ	SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	30	30	30	30	10
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	7,5	10,5	7,5	10,5	10,5
	legkisebb	m	4,0	4,0	4,0	4,5	4,5
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes	teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	40	50	40	40	50
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	35*	35*	20*	-	-
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m ²		0,5	0,7	0,7	0,7	0,2
	telek m ²						
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	5,0	5,0	-	-
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	5,0	5,0	-	-

* csak 1 szint mélységig

K kialakult

SZ Szabadonálló

O Oldalhatáron álló

6.§

A HÉSZ 14.§ (10) bekezdéséhez tartozó 6. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

„14.§ (10) A gazdasági területek építési övezeteiben a 6. sz. táblázat határértékeit kell betartani.”

6.sz. táblázat

Gazdasági területek építési övezetei		Mérték- egység	Gksz/a	Gksz/b	Gksz/c
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	2500	10000	2000
	telekmélység	m	50	-	-
	telekszélesség	m	30	-	-
Kialakítható legnagyobb telekterület		m ²	7000	-	11000
Beépítés módja			SZ	SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	35	30	35
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	7,0	7,5	7,5
	legkisebb	m	4,0	4,0	4,5
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	30	40	30
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	20	20*	-
Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke		épület m ²	0,7	0,5	0,7
		telek m ²			
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	5,0	10,0	17,0
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	4,0	4,0	5,0
Hátsókert megengedett legkisebb mértéke		m	7,0	7,5	17,0

* 1 szint mélységig

SZ Szabadonálló

7.§

A HÉSZ 15. (9) bekezdéséhez tartozó 7. számú táblázat az alábbiak szerint módosul:

„15.§ (9) A különleges területek építési övezeteiben a 7. sz. táblázat határértékeit kell betartani.

7.sz. táblázat

Különleges területek építési övezetei		Mérték- egység	K-Tem	K-Ok	K-Sp/a	K-Sp/b	K-Hf/1	K-Hf/2
A kialakítható legkisebb	telekterület	m ²	K	K	7000	7000	5000	250
	telekmélység	m	-	-	-	60	60	-
	telekszélesség	m	-	-	-	30	30	-
Beépítés módja			SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		%	10	20	20	20	10	40
A megengedett építménymagasság	legnagyobb	m	5,5	10,5	10,5	7,5	7,5	7,5
	legkisebb	m	3,5	4,5	4,0	4,0	-	-
Beépíthetőség közműellátási feltétele			teljes	teljes	teljes	teljes	teljes	teljes
Zöldfelület legkisebb mértéke		%	40	50	40	40	40	40
Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke		%	10*	20*	0	20*	20*	20*
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	épület m ²		0,15	0,6	0,35	0,35	0,7	0,7
	telek m ²							
Előkert megengedett legkisebb mértéke		m	10	10	-	-	-	-
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke		m	10	10	-	-	-	-

* 1 szint mélységig

K kialakult

SZ Szabadonálló