**Piliscsaba Város Polgármesterének**

**4/2021. (I. 29.) önkormányzati rendelete**

**Piliscsaba Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**a 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, valamit 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 rendeletmódosítására 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-1** 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** | | | Mérték-  egység | **Vt-1** | **Vt-2** | **Vt-3** | **Vt-4** | **Vt-5** | ***Vt-6*** |
| A kialakítható legkisebb | telekterület | | m2 | 1 500 | 900 | 5000 | 2000 | 2 000 | *1000* |
| Kialakítható legnagyobb telekterület | | | m2 | 4000 | - | - | - | - | *-* |
| Beépítés módja | |  |  | O | Z | SZ | SZ | SZ | *O* |
| Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke | | | % | 30 | 80 | 10 | 20 | 80 | *35* |
| A megengedett épületmagasság | legnagyobb | | 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 m2  telek m2 | 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 Farkas András**

jegyző polgármester

**Záradék:**

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

**Nagy Zsolt**

jegyző

**1.melléklet**

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