

**Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII.29.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A helyi építési szabályzat módosításának célja a fő-, mellék-, valamint egyéb építmény építési helyének meghatározása, illetve egy új V-2 vízgazdálkodási övezet létrehozása.

[2] Piliscsév Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormány rendelet 64. § szerinti véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott szervek véleményének kikérésével, Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2017. (VII.5.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkert határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.”

2. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 12/A. §-sal egészül ki:

„12/A. §

Piliscsév területén nyulványos telek kialakítható.”

3. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Vízgazdálkodási területek (V-1, V-2)”

4. §

A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 63. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„63. §

(1) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a szabályozási terven jelölt 3-3, illetve 6-6 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

(2) A vízgazdálkodási terület V-2 jelű övezetében épület nem helyezhető el.”

5. §

(1) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Piliscsév Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kosztikáné Rokolya Bernadett
polgármester




Balázs Márta
jegyző

Kihirdetve: Piliscsév, 2026. június 10.

Kihirdette:


Balázs Márta
jegyző


1. melléklet a 7/2026. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) szabályozási terv 2026.05.27.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																										
Övezeti jel / kód	a telek															az épület megengedett							a telek			
	beépítés módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett legnagyobb						legkisebb / legnagyobb						levegőmagasság pontja	közmuellátási mérték és módja		
		terület	szélessége		mélysége		terület	szélessége		mélysége	beépítettség			szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokzat magassága		párkány magassága							
min. (és / vagy max.*)									terepszint alatt			terepszint felett			min. és / vagy max.											
m ²		m		m	m ²	m	m	%	%	m ² / m ²	Ém	m		m		m		m	közmuvesítettég							
min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.			min.	max.					
		Tt _{min}	Tt _{max}	Ts _{min}	Ts _{max}	T _m	Tt _b	Ts _b	T _m	B _{ta}	B _{ta*}	B _{tf*}	B _{tf*}	S _{Zt}	S _{Zt}	Z _{min}	Z _{max}	Ém	Hm	Pm	Élp	Km				
Lf-1	O	550					400			35	30					40		36					teljes			
Lf-2	O	650					500			35	30					40		36					teljes*			
Lf-3	O	400					350			35	30					40		36					teljes*			
Lf-4	O/Z	250					K			35	30					40		34,5					teljes			
Lf-5	O	1000					900			35	30					40		36					teljes*			
Lf-6	O/Z	300					200			35	30					40		34,5					teljes*			
Lf-7	O	800					700			35	30					40		36					teljes*			

Lf-8	O	700				70 0		35	3 0			4 0	3	6				teljes*
Lf-9	O	650				50 0		35	3 0			4 0	3	6				teljes*
Vt-1	O/ Z	300				25 0		55	5 0			2 0	3	6				teljes
Vt-2	O/ Z	400				25 0		55	5 0			2 0	3	6				teljes
Vt-3	K	K				K		K	K			K	K	K				hiányo s
Vt-4	SZ	5000				50 00		45	4 0			3 0	K	6				teljes
Gksz -1	SZ	3000				30 00		50	5 0			2 0	3	11 ,5				teljes
Gksz -2	O	1000				60 0		50	5 0			2 0	3	7, 5				teljes
Gksz -3	SZ	1500				10 00		50	5 0			2 0	3	7, 5				teljes
Gksz -4	O	3000				30 00		50	5 0			2 0	3	9, 5				teljes
Gksz -5	SZ	1500				15 00		50	5 0			2 0	3	7, 5				teljes
Gip- 1	SZ	2500				10 00		30	3 0			4 0	3	6, 5				hiányo s
K-T	SZ	1000				10 00		40	4 0			4 0	3	9				teljes
K- Sp-1	SZ	3000				25 00		20	2 0			5 0	3	6, 5				részleg es*
K- Sp-2	SZ	5000				30 00		10	1 0			5 0	3	6, 5				teljes*
K- Sp-3	K	5000				30 00		30	3 0			4 0	3	9, 5				teljes*
K-If- 1	SZ	3000				20 00		30	3 0			3 0	3	9, 5				teljes*
K- Pf-1	Z	100				80		40	4 0			4 0	2, 5	4, 5				részleg es*
K- Pf-2	Z	20				K		K	K			K	2, 5	4, 5				részleg es*

	Köu-1	SZ	-				-			5			-	3	9			részleges
	Köu-2	SZ	-				-			2			-	3	7			részleges
	Köu-3	SZ	-				-			2			-	3	6			részleges
	Köu-4	SZ	-				-			2			-	3	6			részleges
	Köe	SZ	-				-			5			-	3	9			részleges
	Köz m	SZ	-				-			10			-	-	7			részleges
	Zkp	SZ	-				-			3			70	3	6			hiányos
	Ev	-	-				-			0			-	-	-			hiányos
	Ee	-	-				-			0,5			-	-	7			hiányos
	Mk**	O	400				720			3			60	3	6			hiányos
	Má-1	SZ								3			-	-	7,5			hiányos
	Má-2	-								0			0					
	Mt-1	SZ								3			60	-	4,5			hiányos
	Mt-2	-								0			0	-	-			
	V-1	SZ	-				-			3			-	-	4,5			hiányos
	V-2	-	-				-			0			-	-	-			-
	Kb-If-1	O	1000				1000			10			40	3	6			részleges*
	Kb-If-2	SZ	2 000				2 000 0,00			5			40	3	9,5			részleges*
	Kb-Pf-1	Z	800				800		3	3			80	2,5	4,5			részleges*

Kb-Pf-2	Z	600				600		3	3			80	2,5	4,5					részleges*
Kb-En	SZ	5000				5000		10	10			10	2,5	6					hiányos
K - kialakult																			
* A Kálvária u. és Vasút sor mentén a lakóövezetekben az előírt közművesítettség mértéke részleges közművesítettség.																			
**A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.																			
*** OTÉK 29. § szerinti épület elhelyezés																			

”

3. melléklet a 7/2026. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 17/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet a rendelethez _ az elhelyezhető és tiltott rendeltetések
Piliscsév Rt mód 2026 05 27.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”