PILISCSABA VÁROS

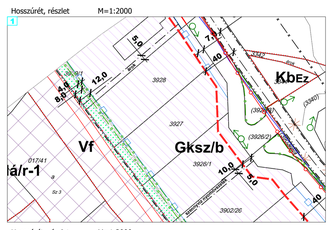
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

M=1:5 000

É

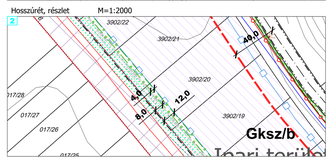
Hosszúrét, részlet M=1:2000

1



Hosszúrét, részlet M=1:2000

2



Jelmagyarázat

módosítás tervezési területe

kötelező szabályozási elemek

- közigazgatási határ
- tervezett belterületi határ
- belterület határa
- belterület tervezetten megszűnő határa
- szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- építési övezet, övezet határa
- építési hely határa
- előkert vonala
- telepítendő fasor
- megszüntető jel
- meglévő, megtartandó fa
- kötelező zöldfelület határa
- beültetési kötelezettség
- közművezetésre, -elhelyezésre fenntartott terület
- természetes állapotában megtartandó ártér
- kerítés építési vonala
- rekultiválandó terület

irányadó szabályozási elemek

- irányadó telekhatár
- irányadó megszüntető jel

tájékoztató elemek

- csapadékvíz elvezető árok, szikkasztó tó, záportározó tó
- kerékpárút
- fontos gyalogút
- területen átvezető gyalogút, területre belépő pontjai
- szolgalmi jog
- K-14 OKK ásványvíz kút

védelem, korlátozás, kötelezettség

- út védőtávolsága
- vasút védőtávolsága
- szennyvíztisztító védőtávolsága
- országos ökológiai hálózat - magterület
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Natura2000 terület határa
- TK Budai Tájvédelmi Körzet határa
- régészeti lelőhely határa
- műemléki környezet határa
- műemléki telek
- M műemlék
- csúszás-, omlásveszélyes terület határa

építési övezet, övezet jele

beépítésre szánt területek

Lk	kisvárosias lakóterület
Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközpont vegyes terület
Vi	intézményi vegyes terület
Gksz	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
KT	különleges terület - temető területe
KOkt	különleges terület - oktatási központok területe
KSp	különleges terület - sportlétesítmények, sport- és szabadidő eltöltésének területe
KHullf	különleges terület - folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
KKözl/G	különleges közlekedési terület - garázssor területe

beépítésre nem szánt területek

ZKk	közkert terület
ZKp	közpark terület
Ev	védelmi erdőterület
Eg	gazdasági erdőterület
Ek	közjóléti erdőterület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Vf	folyóvizek medre és parti sávja
Vtó	állóvizek medre és parti sávja
V	vízgazdálkodási terület
Vm	vízmosás
KÖk	kötöttpályás közlekedési terület - vasútterület
KÖu	közúti közlekedési terület
Kbá	különleges beépítésre nem szánt - bányaterület
Kbközt	különleges beépítésre nem szánt - fásított közter terület
KbT	különleges beépítésre nem szánt - temető területe
KbEz	különleges beépítésre nem szánt - egyéb, jelentős zöldfelületű közhasználatra nem szánt területe

építési övezet, övezet paraméterei

az építési övezet, övezet jele	beépítési mód (SZ szabadonálló, O oldalhatáron álló, Z zártsorú)	beép. % max. épmag. (m)
Lk/e*	SZ	75*
	1 000*	16*
Lk/f	SZ	30
	1 600	7,5
Lke-1/a	O	20-30
	1 200	6,0
Lke-1/b	O	30
	900	5,5
Lke-1/c	O	30
	900	4,5
Lke-2/a Lke-2/b	SZ	20
	1 000	6,0
Lke-2/c	SZ	20
	1 200	6,0
Lke-2/d	SZ	20
	1 000	5,0
Lke-2/e	SZ	20
	1 000	6,0
Lke-2/f	SZ	20
	1 000	7,5
Lke-2/th1	SZ	20
	2 500	7,5
Lf/a	O	30
	900	5,5
Lf/b	O	30
	1 000	5,5
Vt-1	O	30
	1 500	7,5
Vt-1/a	O	30
	1 500	7,5
Vt-2	Z	80
	900	3,5
Vt-3	SZ	10
	5 000	6,5
Vt-4	SZ	20
	2 000	6,5
Vt-5	SZ	80
	2 000	8,5
Vt-6	SZ	35
	1 000	5,0
Vt-7	SZ	20
	1 200	5,5
Vi/a	SZ	30
	K	6,5
Vi/b	SZ	30
	3 000	6,5
Vi/c	SZ	30
	3 000	6,5
Vi/d	SZ	30
	20 000	6,5
Vi/e	O	30
	1 000	6,5
Vi/f	SZ	30
	1 000	6,5
Vi/g	SZ	30
	2 000	6,5
Vi/h	SZ	30
	1 200	6,0
Vi/i	SZ	30
	3 000	6,5
Gksz/a	SZ	35
	2 500	7,0
Gksz/b	SZ	35
	2 000	7,5
KT	SZ	10
	5 000	5,5
KOkt	SZ	20
	50 000	10,5
KOkt/1	SZ	20
	100 000	12,5
KSp/a	SZ	20
	7 000	10,5
KSp/b	SZ	20
	7 000	7,5
KHullf/1	SZ	10
	5 000	7,5
KHullf/2	SZ	40
	250	7,5
KHull/3	SZ	30
	10 000	6,5
Eg	SZ	0,5 (max.50 m²)
	30 000	4,5
Ek	SZ	5 (max.50 m²)
	–	4,5
Ev	–	0
	–	–
Mk-1	SZ	3
	1 200	4,5
Mk-1*	SZ	10
	1 200	4,5
Mk-2	SZ	3
	3 000	4,5
Má/sz	SZ	3
	5 000	4,5
Má/r-1	SZ	1
	5 000	4,5
Má/r-2	SZ	1 (max.20 m²)
	3 000	3,0

az övezet jele	beép. % max. épmag. (m)	min. zöld % (max.épmag. (m))
ZKk	2	80
	4,5	0
ZKp	3	75
	4,5	10

* az OTÉK 111. § szerint "Egyes előírásoktól való eltérés" körében alapján

O oldalhatáron álló beépítési mód

SZ szabadonálló beépítési mód

Z zártsorú beépítési mód

Elfogadva Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2014. (IX. 30.) sz. önkormányzati rendeletével, módosítva Piliscsaba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2016. (XII.19.) sz. önkormányzati rendeletével, 10/2017. (VI.20.) sz. önkormányzati rendeletével, 12/2019. (VII.9.) sz. önkormányzati rendeletével, 18/2020. (VII.8.) sz. önkormányzati rendeletével, 4/2021. (I.29.) sz. önkormányzati rendeletével, 13/2023. (VIII.29.) sz. önkormányzati rendeletével, 6/2024. (VIII.05.) sz. önkormányzati rendeletével, 5/2025. (IV.29.) sz. önkormányzati rendeletével, 14/2025. (IX.09.) sz. önkormányzati rendeletével, 20/2025. (XII.17.) sz. önkormányzati rendeletével.

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

Munka megnevezése:	Piliscsaba Város Településrendezési eszköze	Tervezési fázis:	JÓVÁHAGYOTT
Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERVLAP	Lépték:	M=1: 5 000
Készítő:	Czene Éva okl. építészmérnök, TT-I-0288	Felelős tervező:	Farkas Szilvia okl. építészmérnök, TT-I-0288
Településrendezési tervező:	Heckenast Judit okl. építészmérnök, TT-I-0288	Településrendezési felelős:	Tóthné Porcsik Katalin ügyintéző
		Dátum:	2025. december hó

SZT