

## **Pilisszentkereszt Község Önkormányzata Samospráva Obce Mlynky**

**Cím:** 2098 Pilisszentkereszt, Fő út 12.  
**Tel.:** 26/547-501, fax: 26/347-599  
**Mail:** [mlynky@t-online.hu](mailto:mlynky@t-online.hu)  
**Web:** [www.pilisszentkereszt.hu](http://www.pilisszentkereszt.hu)



**Szám: 12-29/2012.**

**Tárgy:** Pilisszentkereszt község településrendezési terve

### **HIRDETMÉNY**

2012. május 2-án kelt, 12-4/2012. ügyiratszámú, Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatával kapcsolatos levelemre adott válaszukat ezúton is köszönöm.

Az eljárás további menetével kapcsolatban tájékoztatom Önöket, hogy a helyi építési szabályzat (HÉSZ) megalkotására irányuló jogalkotási folyamat – a hatályba lépés időpontja meghatározásának hiányában – még nem fejeződött be, a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa által kifogásolt – nagyrészt eljárási – hiányosságok a HÉSZ-t hatályba léptető önkormányzati rendelet elfogadását megelőzően rendezhetőek.

A rendezést követően az önkormányzat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 9. §. (2) bekezdésében meghatározott lehetőséggel élve, a hatályba léptető rendeletben kíván rendelkezni a kihirdetett szövegtől eltérő szöveggel történő hatályba lépésről. Ezt az eljárást az indokolja, hogy a helyi építési szabályzatról szóló rendelet megalkotási folyamata mögött már több mint négy éves előkészítő munka áll, melynek keretében

- a közigazgatási szervekkel és a civil szervezetekkel, lakossággal többszöri egyeztetések folytak,
- a véleményeztetési eljárás során a közigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének figyelembevételével módosultak a tervek,
- az elfogadott tervekkel kapcsolatban egyetlen egy közigazgatási szervtől sem érkezett kifogás sem esetleges véleményük figyelembevételének elmaradása, sem egyéb ok miatt,
- a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa utóvizsgálata során nagyrészt eljárási kifogásokat emelt, korábbi tartalmi kifogásait nem ismételte meg,
- az önkormányzatnak az alátámasztó munkarészek és a dokumentációk elkészítése jelentős költségkihatással járt.

Fenti levelemben jeleztem, hogy kiegészítettük az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skv rendelet) előírásai szerint a stratégiai környezeti vizsgálatot a területfelhasználási változásokkal érintett Natura 2000 területekre vonatkozó hatásbecsléssel, továbbá kisebb módosításokat kívánunk eszközölni az elfogadott helyi építési szabályzatban.

A jövő nemzedékek országgyűlési biztosa kifogásolta, hogy a korábbi eljárásban a módosított tervdokumentációt nem véleményeztettük újra az Étv. 9. §. (3) bekezdése alapján, ezért ezennel lehetőséget biztosítunk minden véleményező szervnek és személynek, hogy a településrendezési eszközöket, a Natura 2000 területekre vonatkozó hatásbecsléssel kiegészített stratégiai környezeti vizsgálat teljes anyagával együtt ismételten áttekintse és véleményét, észrevételét megtegye.

Az Önöknek korábban már megküldött településrendezési eszközökben – a hatályba léptető rendelet-tervezet szerinti eltéréseken kívül - egyéb változtatást nem eszközöltünk, ezért – gazdaságossági okokból - a teljes dokumentációt ismételtén nem küldjük meg, az az Önök rendelkezésére áll.

Az Étv. 9. §. (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközökkel kapcsolatos véleményezésre a közigazgatási szerveknek 22 munkanap áll rendelkezésükre.

**Felhívom a figyelmét, hogy a határidőn túl érkezett véleményeket nem áll módunkban figyelembe venni !**

Közreműködését előre is köszönjük és bízunk abban, hogy Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzata valamennyi véleményező hatóság és civil szervezet megalégedésére, a törvényes eljárásnak megfelelően, mielőbb hatályba léptethető lesz.

*Pilisszentkereszt, 2012. szeptember 17.*

**Lendvai József**  
**polgármester**

**Melléklet:**

1 db HÉSZ és SzT módosítás – papíron  
1 db CD lemezen stratégiai környezeti vizsgálat  
+ Natura 2000 hatásbecslés, egyeztető megbeszélés emlékeztetője

**Pilisszentkereszt Község Önkormányzata képviselő-testületének  
...../2012. (...) önk. rendelete a  
Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2011. (V.03.) sz. önkormányzati  
rendelet hatálybalépéséről**

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többszörösen módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban Ötv.) 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) a 7. §. (3) bekezdés c) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §.**

Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2011. (V.3.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) a 2-3. §-ban foglalt eltérésekkel 2012. ....-én lép hatályba.

**2. §.**

**(1) A R. 2. §. (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

- (3) A telek beépítésének, településképi, építészeti követelmények, műemléki, régészeti, természeti-, környezetvédelmi szakhatósági követelményeinek tisztázására az adott kérdésre vonatkozó elvi építési engedély kérelmet javasolt benyújtani:

**(2) A R. 16. §. (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„(4) Ks-2** különleges sportövezetre vonatkozó előírások:

- a) Az övezetben elhelyezhető:
  - aa) fő rendeltetési egység:
    - sportolási célú épület,
  - ab) kiegészítő rendeltetési egység főépületben
    - kiszolgáló funkció,
  - ac) melléképítmény:
    - közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló,
    - kerti építmény,
    - folyadék- és gáztároló,
    - zászlótartó oszlop”

**(3) A R. 16.§ (12) bekezdés Ks-2 sora helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

K	Beépítés módja	Az építési telek általános határértékei				Épület
Magnevezés	szabadon álló SZ	kialakítható legkisebb terület m2	legnagyobb megengedett		legkisebb	megengedett legkisebb/ legnagyobb
			beépítés mértéke	bruttó szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	építmény-magasság
			%		%	m
Ks-2	szabadon álló SZ	9000	10	0,5	60	3,5/5,0

**(4) A R. 19. §-a az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:**

„(11) Natura 2000 terület zöldterületeire vonatkozó előírások:

- a) Elhelyezhető létesítmények:
  - nyilvános wc,
  - esőtető legfeljebb 20m<sup>2</sup> vízszintes felülettel,
  - hulladéktároló,
  - kerti épített tűzrakóhely,
  - bemutató tábla,
  - régészeti emlékek védőépítményei
- b) Alkalmazott anyagok: kő, fa, cserép
- c) Régészeti emlékek és védő építményei a beépítési % részét képezik.
- d) A bemutató ösvények, és építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni a természeti értékek védelmét.
- e) A közpark és beépített terület határán 10 m széles fásított védősáv telepítése szükséges az eltérő funkciók közötti pufferzóna kialakítása céljából”

**(5) Az R. az alábbi 41/A.§-sal egészül ki:**

**„41/A. §.**

**Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

- (1) Az önkormányzat által épített kiszolgáló utak és közművek megvalósítása után a közvetlenül érintett ingatlan tulajdonosa útépítési, illetve közművesítési hozzájárulást köteles fizetni.
- (2) Az (1) bekezdés szempontjából útépítésnek számít a beépített területen helyi közút, gyalogút, kerékpárút és járda szilárd burkolattal történő ellátása, valamint a meglévő útburkolat felújítása, cseréje.

- (3) Az (1) bekezdés szempontjából közművesítésnek számít a beépített területen közmű létesítése, valamint a meglévő közmű felújítása, cseréje.
- (4) Az útépitési, illetve a közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezett ingatlanok lehatárolását az 5. számú függelék tartalmazza.
- (5) Az útépités tervezésénél – a takarékosági szempontok miatt – a már meglévő, hatósági engedéllyel magáneros beruházásban megvalósuló járda, illetve útsatlakozás (bejáró) akkor építhető át, ha arra az útépités műszaki tartalma miatt szükség van.

### **3. §.**

**(1) A R. 1. számú melléklet 29. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„29. Vizes élőhely: a településen a patakok, vízmosások medre, parti sávja, telke, ahol a jellemző növény- és állatvilág megélhetése biztosított.”

**(2) A R. 1. számú függeléke az alábbi VI. ponttal egészül ki:**

**„VI. Útépitési és közműépítési hozzájárulás fizetésére köteles ingatlanok lehatárolása**

A településrendezési szerződéssel fejlesztendő területeken kívüli, belterületi beépített területen lévő ingatlanok.”

**(3) Az SZ-1 jelölésű szabályozási tervlap az. 1. és 2. számú melléklet szelvényrajzában foglaltaknak megfelelően módosul.**

### **4. §.**

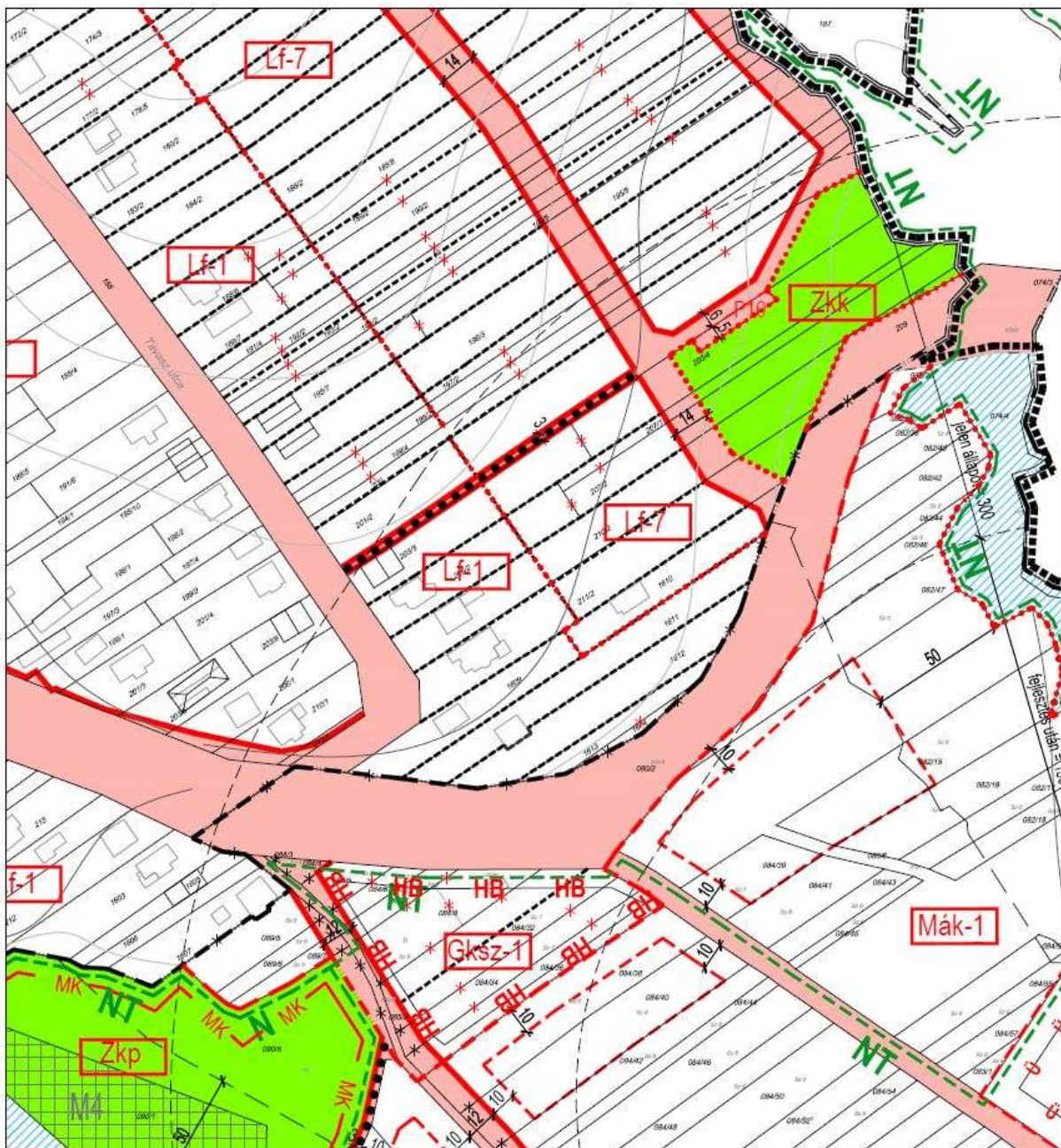
- (1) Jelen rendelet a kihirdetéssel lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az útépitési hozzájárulásról szóló 5/2011. (II.25.) önk. rendelet.

Lendvai József  
Polgármester

Baranyák Szilvia  
jegyző

1.számú melléklet

*Pilisszentkereszt Község Önkormányzata képviselő-testületének  
...../2012. (...) önk. rendelete a  
Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2011. (V.03.) sz. önkormányzati  
rendelet  
hatálybalépéséről szóló rendelethez*





2.számú melléklet

*Pilisszentkereszt Község Önkormányzata képviselő-testületének  
...../2012. (...) önk. rendelete a  
Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2011. (V.03.) sz. önkormányzati  
rendelet  
hatálybalépéséről szóló rendelethez*

