

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i ülésén

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilisszentkereszt Község képviselő testülete döntött a település új településfejlesztési koncepciójának megalkotásáról és a településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról.

Pilisszentkereszt településrendezési eszközeinek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 36 § alapján un. teljes eljárásban történik.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatáról 2018. június 6-án kelt levelében a Polgármester tájékoztatta a lakosságot, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VII.28.) számú önkormányzati rendelet alapján a pilisszentkereszt székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, a pilisszentkereszt székhellyel bejegyzett és a településen működő civil szervezeteket.

314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 37 § (2) bekezdése alapján a település 01-541/2019 iktatószámú levelében kereste meg az államigazgatási szerveket előzetes tájékoztatás céljából.

A beérkezett adatszolgáltatások, valamint a vélemények, javaslatok alapján 2020 novemberében elkészült a településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentáció munkaközi anyaga.

A 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 30 § alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült – papír vagy pdf formátumú – tervezetet véleményeztetni az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül – adhatnak írásos véleményt.

A véleményezési szakaszban az államigazgatási szerveknek 01-541/2019 iktatószámú kísérő levéllel küldtük meg az egyeztetési anyagot.

Az véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek észrevételeit és az azokra adott tervezői válaszokat előterjesztés 1 sz. melléklete tartalmazza.

A partnerségi egyeztetés Pilisszentkereszt község településrendezési eszközeinek, a településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének elkészítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VII.28.) sz. önkormányzati rendeletben meghatározottaknak megfelelően megtörtént, kifogást emelő észrevételek és az azokra adott válaszok korábban lezárásra kerültek.

A végső véleményezési szakasz előtt a képviselő-testület dönt a beérkezett vélemények elfogadásáról a mellékelt un. tervezői válaszok alapján.

A 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 40. § alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköztervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón **megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A eljárást lezáró képviselő-testületi döntés az állami főépítész végső véleményének ismeretében történhet.

A fentiek alapján kérem beérkezett vélemények megtárgyalását és a javasolt szakmai vélemények elfogadását.

2021. 06. 18.

Rózsa Gyöngyvér sk.
főépítész

Határozati javaslat:

Pilisszentkereszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a „Pilisszentkereszt Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata” 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 30 § alapján véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményét. Elfogadja az előterjesztés 1 sz. mellékletében szereplő, államigazgatási szervek véleményeire adott tervezői válaszokat.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Pilisszentkereszt, 2021. június 30.

Peller Márton
polgármester

PILISSZENTKERESZT ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
...../2020. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (VII.28.) önkormányzati rendeletben foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

~~Pilisszentkereszt község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:~~

I. Fejezet

Általános előírások

1. A szabályzat hatálya

1.§ (1) A rendelet hatálya Pilisszentkereszt község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4)
2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek

~~(4) A rendelet előírásait az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (továbbiakban: OTÉK) és a vonatkozó jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.~~

3.2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Fekvő telek:** a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) **Közlekedési célú közterület vízrendezési célra fenntartott része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során a csapadékvíz-elvezetésről gondoskodni kell.
- c) **Közműsáv:** nem közterületen vezetett közművek, csapadékvíz-elvezetés számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv állapítja meg.
- d) **Meglévő épület:** az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- e) **Melléképület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
- f) **Támfalgarázs:** lejtős terep esetén a bevágást megtámasztó támfalban kialakított előkerti személygépjármű-tároló, ahol a bevágás nagysága legalább 2,0 m.
- g) **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- h) **Telekszélesség:** az előkerti telekhatáron mért telekszélesség

- i) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis rétegvonalai az irányadók.
- j) **Út céljára fenntartott terület:** telken kijelölt terület, távlatban magánút kialakítására fenntartott terület, melyen távlatban út alakítható ki.

4.3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

- 3.5** (1) Kötelező szabályozási elemek:
- a) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
 - b) belterületbe vonható terület határa, mely egyben övezethatár is;
 - c) szabályozási vonal;
 - d) építési övezet, övezet határa és jele;
 - e) telek be nem építhető része;
 - f) közlekedési célú közterület vízrendezési célra fenntartott része;
 - g) közműsáv;
 - h) út céljára fenntartott terület;
 - i) a kötelező megszüntető jel;
 - j) méretezés;
 - k) elővásárlási jog.
- (2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék épület;
 - cb) műemléki környezet határa;
 - cc) régészeti lelőhely határa;
 - cd) helyi egyedi védelem alatt álló elemek;
 - d) táj- és természetvédelem
 - da) Natura2000 terület határa;
 - db) Nemzeti park határa;
 - dc) fokozottan védett természeti terület határa;
 - dd) ökológiai hálózat magterületének övezete és határa;
 - de) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és határa;
 - df) ökológiai hálózat puffterületének övezete és határa;
 - dg) tájképvédelmi terület határa;
 - dh) ex lege védett természeti érték - barlang;
 - di) ex lege védett természeti érték - forrás;
 - e) környezetvédelem
 - ea) vízminőség-védelmi terület övezetének határa.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

5.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.5** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a fasorok, erdősávok megtartandók, telepítendőek; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A település területén a Natura 2000 területek, az országos jelentőségű védett természeti területek és az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.

6.5. A környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5.5** (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz.
- (3) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

- (4) Csak olyan építési tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.
- (6) Zajt, rezgést előidéző üzem létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

7.6. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

- 6.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 15.§ előírásai az irányadók.

8.7. Az elővásárlási jog

- 7.§** Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.

9.8. A telekalakítás

- 8.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja ~~egyszerű~~, a terület rendeltetésének megfelelő használatára alkalmas, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település építési övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- (5) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.
- (6) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (7) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottaknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál. 1000 m²-nél kisebb építési telek esetében az eltérés mértéke - a telek méretétől függetlenül - legfeljebb 50 m².
- (8) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 8,0 m-nél.

II. Fejezet

Közlekedés, közműellátás és hírközlés

10.9. Közlekedés, parkolás

- 9.§** (1) 8,0 m vagy annál keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (2) Az utakhoz tartozó burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (3) A Szabályozási Terven jelölt közlekedési célú közterület vízrendezési célra fenntartott részén gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubeajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható, ha az a csapadékvíz-elvezető árok vízszállító képességét nem korlátozza.
- (4) Az utak (közutak, kerékpár- és gyalogutak) terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy
- a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - c) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése,
 - d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosított legyen.

(5) Közhasználat elől el nem zárt magánút csak közúthoz csatlakoztatható. ~~A közhasználat elől el nem zárt magánutak kialakításánál a közutakra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.~~

(6) Közhasználat elől elzárt magánút nem alakítható ki.

(7) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása esetén

- a) ~~az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel (továbbiakban: OTÉK)-OTÉK~~ által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a vonatkozó helyi rendeletben meghatározott területek, melyeken a várakozóhelyek - a rendeletben meghatározott mértékben - közterületen is biztosíthatók.
- b) intézmény terület építési övezeteiben elhelyezett közoktatási intézmény esetén az OTÉK által előírt várakozóhelyek száma 50%-kal csökkenthető.

44.10. A közműellátás általános előírásai

10.5 (1) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) a közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál
- c) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - d) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - e) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - f) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - b) a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

42.11. A közművesítés mértékének előírása

11.5 A közművesítettség mértékének feltételei:

- a) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- b) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) beépítésre szánt területen - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a teljes közműellátás biztosított - mely történhet a közüzemi ellátással egyenértékű alternatív energiaellátással is,
- d) beépítésre nem szánt területen övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.

43.12. Vízellátás

12.5 Beépítésre szánt területen új közüzemi vízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

44.13. A szennyvízelvezetés

13.5 (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A saját vízbázis, felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

14.5 (1) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.

(2) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(3) A külterületi beépítésre nem szánt területen:

- a) vízminőség-védelmi övezet által érintett területen, ha a szennyvízcsatorna-hálózat 200 m-en belül helyezkedik el, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történhet,
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, a szennyvizet vízzárósi próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani.
- c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

15.5 (1) A szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új épületet elhelyezni csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján, az abban előírtak betartásával lehet.

(2) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát egyedileg kell meghatározni, egyedi meghatározás hiányában:

- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
- b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m védőtávolság biztosítása szükséges.

45.14. A felszíni vízrendezés és csapadékvíz elvezetés

16.5 (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.

- (2) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz a telkekről - közvetlen csatlakozással, vagy indokolt esetben a szomszédos telken átvezetéssel - a közterületen lévő csapadékvíz elvezető hálózatba csak akkor vezethető, ha a csapadékvíz-elvezető hálózat kezelője ehhez hozzájárul.
- (3) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvíz telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.
- (4) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átvezetést úgy kell kialakítani, hogy a vízzállítást akadálymentes legyen.
- (5) Az utcafronti telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.
- (6) A Szabályozási terven jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízelvezetés műtárgyain kívül kizárólag burkolatok, egyéb közművek és növényzet helyezhető el.

46.15. Energiaellátás, elektronikus hírközlés

17.5 (1) Területgazdálkodás érdekében a belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

- (2) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Külterületen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.
- (5) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földben építhető.

III. Fejezet

Építés általános szabályai

- 18.5** A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

17.16. Az építés általános feltételei

- 19.5** (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak építési helyen belül bővíthető.
- (2) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.
- (3) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe
- a) a 4 m²-nél kisebb egybefüggő zöldfelület, valamint
- b) a gyephézagos térburkolat felülete nem számítható be.
- (4) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén burkolat nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell megőrizni.
- (6) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.
- 20.5** (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés - támfalgarázs kivételével - csak építési helyen belül történhet.
- (2) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítés építési helyen belül végezhető, s a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve
- a) hírközlési antenna elhelyezése esetén,
- b) a (4) bekezdésben foglaltak esetén.
- (4) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia termelésének feltétele, hogy
- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg,
- b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

18.17. A tereprendezésre, rézsú, támfal kerítés építésére vonatkozó előírások

- 21.5** (1) Az építési telken történő tereprendezés 10% alatti tereplejtésnél legfeljebb 1,0 m, 10-20% tereplejtésnél legfeljebb 1,5 m, 20%-ot meghaladó tereplejtésnél 2,0 m lehet az eredeti terepszinttől mérten.
- (2) Tereprendezés során az oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 m-rel változtatható meg - a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan. Kivételt jelent ez alól a tereplepcső, a kerti szabadlépcső, mely az oldalkert és hátsókert építési határvonalától mért 1,0 m távolságon belül elhelyezhető.
- (3) Tereprendezés során **elsősorban** a telekhatárokon belül kell a csapadékvíz kezelését megoldani.
- (4) A telkeken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen. A kialakításra kerülő rézsú **(45 foknál)** **2.-láb**nál meredekebb nem lehet.
- (5) Támfal kialakítása során a természetes terepszint
- a) felfelé legfeljebb 1,5 m-rel,
- b) lefelé legfeljebb 1,5 m-rel,
- de együttesen legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.
- (6) Támfal kialakítása során a támfal magassága mellvéddel együtt sem haladhatja meg a 2,5 m-t.
- (7) Az utcavonalon a meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal legfeljebb 2,5 m magasságig építhető.
- 22.5** (1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,8 m **tömré** lábazattal.

- (2) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint a telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.
- ~~(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – kertés mezőgazdasági terület, különleges beépítésre nem szánt terület kivételével – kizárólag fonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.~~
- ~~(4)~~(3) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

19.18. A beépítési mód és az építési hely

- 23.§** (1) A rendelet 2. mellékletében szereplő beépítési módok:
- a) zárt sorú beépítési mód (Z),
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód (O),
 - c) szabadon álló beépítési mód (SZ).
- (2) Újonnan beépítésre, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Beépített telektömbben, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (4) Új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonala
- a) igazodjon a kialakult állapothoz,
 - b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalaéhoz, ami a szomszédos két-két beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel.
- (5) Amennyiben az (4) bekezdés szerinti, az épület közterület felőli homlokvonala nem határozható meg, az előkert
- a) lakóterületek építési övezeteiben: min. 5,0 m,
 - b) üdülőterületek építési övezeteiben: min. 10 m,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben: min. 10 m;
 - d) egyéb építési övezetben: min. 5,0 m.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje
- a) 5,0 m.
 - b) 14,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m.
- (7) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a telek oldalhatára és az építési hely határa között 0,8 m-t kell biztosítani.
- (8) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (9) Az építési telek hátsókertje a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 m.
- (10) Legfeljebb 18 m telekmélységű fekvő telek esetében a hátsókert 3,0 m, de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

19.19. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

- 24.§** (1) Melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Az építési telkeken - gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb két darab, összesen 50 m² alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el.
- (3) Új lakóépület építése esetén a gépjárműtárolót - amennyiben műszakilag lehetséges - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben kell elhelyezni.
- (4) Önálló melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 4,0 m.
- (5) Az előkertben
- a) legfeljebb 6 m² bruttó alapterületű kukatároló,
 - b) támfalgarázs
- helyezhető el.
- (6) Az oldal- és hátsókertben **kerti melléképület**, építmény nem helyezhető el.
- (7) Támfalgarázs csak abban az esetben építhető, ha a természetes terepszint tereplejtése a létesítendő támfalgarázs helyén a 15%-ot meghaladja.
- (8) Kisvárosias lakóterület, településközpont terület és intézmény terület építési övezeteiben állattartó épület nem helyezhető el.
- (9) Lakó- és egyéb konténer, egyéb ideiglenes épület (pl. jurta), továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy - felvonulási épületként - az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

- (10) Lakóterület, településközpont terület és intézményterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - trágyatároló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet.
- (11) Lakóterület építési övezeteiben zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el.

IV. FEJEZET

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

~~24.~~20. A beépítésre szánt területek

- 25.§** (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- | | |
|--------------------------------------|---------|
| a) Kisvárosias lakóterület | (Lk) |
| b) Falusias lakóterület | (Lf) |
| c) Településközpont terület | (Vt) |
| d) Intézmény terület | (Vi) |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| f) Üdülőházas terület | (Üü) |
| g) Hétféle házas terület | (Üh) |
| h) Különleges területek | |
| ha) Fogadó terület | (K-F) |
| hb) Sportterület | (K-Sp) |
| hc) Szennyvíztisztító | (K-Szt) |
| hd) Turisztikai terület | (K-Tur) |
- (2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

~~22.~~21. Kisvárosias lakóterület

- 26.§** (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- lakó;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szállás jellegű;
 - iroda
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Lk-1 építési övezet telkein kizárólag 1 épület helyezhető el.

~~23.~~22. Falusias lakóterület

- 27.§** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szálláshely jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő-, oldal-, valamint a hátsókert területén.

- (4) Lf-1 építési övezeteinek telkein két fő rendeltetésű épület helyezhető el, amennyiben a telek területe meghaladja a 900 m²-t.
- (5) Lf-1 építési övezeteinek telkein épületenként legfeljebb 1 lakás létesíthető.**
- (6) Lf-1* építési övezeteinek telkein legfeljebb 4 lakás létesíthető.
- (7) Lf-2 építési övezeteinek telkein kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el és legfeljebb 1 lakás létesíthető.
- (8) Lf-3 építési övezeteinek telkein kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el és legfeljebb 1 lakás létesíthető.
- (9) Lf-4 építési övezeteinek telkein kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el és legfeljebb 1 lakás létesíthető.

24.23. Településközpont terület

- 28.5** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek telkein több épület helyezhető el, amennyiben a beépített bruttó szintterület legalább 30%-a egyéb nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (4) ~~Vt-2 építési övezetben lakó rendeltetésű épület elhelyezése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m, és legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység létesíthető.~~ tartalmazó épület esetén csak a korlátozott beépítési határértékek alkalmazhatók.

25.24. Intézmény terület

- 29.5** (1) Intézmény terület a Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - lakó;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Intézmény terület építési övezeteiben önálló lakóépület nem helyezhető el.
- (4) Intézményterület építési övezet telkein legfeljebb 2 lakás létesíthető a fő rendeltetésű épületen belül, a beépített szintterület legfeljebb 30%-án.

26.25. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 30.5** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - raktározási, logisztikai
 - gazdasági épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet telkein legfeljebb 1 szolgálati lakás helyezhető el.

27.26. Üdülőházas terület

- 31.§** (1) Üdülőházas terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (2) Üdülőházas terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- üdülő;
 - szállás jellegű;
 - üdülő rendeltetést kiszolgáló:
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Üdülőházas terület építési övezetben gépjárműtároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (4) Üdülőházas terület építési övezeteinek telkein a c) pont szerinti rendeltetés nem haladhatja meg a beépített bruttó szintterület 30%-át.
- (5) Üü-1 építési övezetben a telek közterületi határvonalától számított 10,0 m-en belül - legfeljebb egy 20 m² alapterületű egyszintes portaépület kivételével - épület nem helyezhető el.
- (6) Üü-1 építési övezetben az elő- és hátsókert 10,0 m.
- (7) Üü-2 építési övezetben az előkert 10 m, a hátsókert 0m.

28-27. Hétvégi házas terület

- 32.§** (1) Hétvégi házas terület a Szabályozási terven Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétvégi házas terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- üdülő;
 - szállás jellegű;
 - üdülő rendeltetést kiszolgáló:
 - kereskedelmi, szolgáltató
 - sport
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Hétvégi házas terület építési övezeteinek telkein kettőnél több épület is elhelyezhető, amennyiben az építési telek területének önálló rendeltetési egységekre számított területe eléri vagy meghaladja a 400 m²-t.

29-28. Különleges terület - fogadó terület

- 33.§** (1) Különleges terület - fogadó terület a Szabályozási terven K-F jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a dobogókői fogadó épület és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - fogadó terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- turisztikai;
 - turisztikai rendeltetést kiszolgáló:
 - sport;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
 - szállás jellegű
 rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - fogadó terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (4) Különleges terület - fogadó terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.

30-29. Különleges terület - sportterület

- 34.§** (1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - sportterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- sport;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
 - szállás jellegű
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - sportterület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.
- (4) K-Sp1 építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.

(5) K-Sp1 építési övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

34.30. Különleges terület - szennyvíztisztító

35.§ (1) Különleges terület - szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben épület csak a telekhatártól 10,0 m-re helyezhető el.

32.31. Különleges terület - turisztikai terület

36.§ (1) Különleges terület - turisztikai terület a Szabályozási terven K-Tur jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) turisztikai;
 - b) szállás jellegű;
 - c) oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) turisztikai rendeltetést kiszolgáló:
 - da) kereskedelmi, szolgáltató;
 - db) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - dc) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület - turisztikai terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

33.32. A beépítésre nem szánt területek

37.§ (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
 - aa) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev)
 - bb) Közjóléti (Ek)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - cb) Kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) Vízfelszín (Vf)
 - db) Vízbeszerezési terület (Vb)
- e) Természetközeli terület (Tk)
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - fa) Történeti táj (Kb-Tt)
 - fb) Temető (Kb-T)
 - fc) Turisztikai terület (Kb-Tur)
 - fd) Erdészlak (Kb-E)
- g) Közlekedési és közműterület
 - ga) Közúti közlekedési terület (KÖu)
 - gb) közműterület (KÖm)

(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

34.33. Zöldterület

38.§ (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a terület fenntartásához szükséges,
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

- (3) Zöldterület övezeteinek telkein a szomszédos építési telkek feltárását szolgáló útkapcsolat biztosítható.
- (4) Zöldterület övezet telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 70%.
- (5) Zkk-2 övezetben épület nem helyezhető el.

35.34. Védelmi erdőterület

- 39.5** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt övezet, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épület nem helyezhető el.

36.35. Közjóléti rendeltetésű erdőterület

- 40.5** (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-, szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Ek-1 övezetben épület nem helyezhető el.

37.36. Általános mezőgazdasági terület

- 41.5** (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepegzdkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító; rendeltetési egységet tartalmazhat.

38.37. Kertes mezőgazdasági terület

- 42.5** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, kiskertes művelésű, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) kertészeti termeléshez kapcsolódó;
 - b) az ehhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
 - c) lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Mk-1 övezetben lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (4) Mk-2 övezetben lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (5) Mk-2 övezetben a beépíthető telek legkisebb szélessége 10 m.
- (6) Mk-3 övezetben a közművesítettség mértéke: **teljes**.

39.38. Vízgazdálkodási terület

- 43.5** (1) Vízgazdálkodási területek a következők:
- a) Vízfelszín (Vf)
 - b) Vízbeszerezési terület (Vb)
- (2) A Szabályozási terven Vf jellel jelölt övezet a folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (5) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.
- (6) Vf övezetben épület nem helyezhető el.

40.39. Természetközeli terület

- 44.5** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet, amely kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és amely területen a természeteshez közelítő állapot jött létre.
- (2) Tk övezetben épület nem helyezhető el, kizárólag a természetvédelmi bemutatást szolgáló műtárgyak és infrastruktúra elemek helyezhetők el.

(2)(3) Tk övezetben műtárgyak és gyalogos utak csak olyan módon alakíthatók ki, hogy azok ne veszélyeztessék a természetes élőhely fennmaradását és működését.

41.40. Különleges beépítésre nem szánt terület - történeti táj

- 45.§ Különleges beépítésre nem szánt terület - történeti táj a Szabályozási terven Kb-Tt jellel jelölt övezet, amely a régészeti emlékek bemutatását, védelmét szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

42.41. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 46.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-T övezetben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

43.42. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület

- 47.§ (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, amely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- a) turisztikai;
 - b) turisztikai rendeltetést kiszolgáló:
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató;
 - bb) szállás jellegű;
 - bc) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - bd) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

44.43. Különleges beépítésre nem szánt terület - erdőszlak

- 48.§ Különleges beépítésre nem szánt terület - erdőszlak a Szabályozási terven Kb-E jellel jelölt övezet, amely erdőszház, erdőszeti épületek elhelyezésére szolgál.

45.44. Közlekedési terület

- 49.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, utcafásítás végezhető.
- (3) A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (4) A főközlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen, és annak védőtávolságán belül a tervezett út megvalósulásaig egyéb építési tevékenység nem folytatható.

46.45. Közműterület

- 50.§ Közműterület a Szabályozási terven KÖm jellel jelölt övezet, mely a közműlétesítmények és ezek kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

47.46. Záró rendelkezések

- 51.§ (1) A rendelet ~~a kihirdetést követő~~ az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Pilisszentkereszt község helyi építési szabályzatáról szóló 22/2013. (XII.23) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

~~Pilisszentkereszt, 2020.~~

Kihirdetve:

~~Pilisszentkereszt, 2020.~~

Baranyák Szilvia
jegyző

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET A .../2020. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ **Szabályozási terv**

2. MELLÉKLET A .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

2.1. Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

2.1.1. Kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lk-1	SZ	5000	-	35	7,5	30

2.1.2. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lf-1, Lf-1*	O	600	14	30	5,0	50
3	Lf-2	O	800	14	30	5,0	50
4	Lf-3	SZ	800	16	30	5,0	50
5.	Lf-4	SZ	1000	16	30	5,0	50

2.1.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt-1	Z	700	14	40	6,0	20
3	Vt-2 <i>lakófunkció esetén</i>	O (O)	700 (600)	14 (14)	50 (40)	6,0 (5,0)	30 (30)

() a rendelet építési övezeteiben meghatározott eltéréssel alkalmazható határértékek

2.1.4. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vi-1	Z	5000	-	60	7,5	20
3	Vi-2	O	5000	-	60	6,0	30

2.1.5. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gksz-1	SZ	2000	25	40	6,0	30

2.1.6. Üdülőházas terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Üü-1	SZ	10 000	50	20	6,0	50
3	Üü-2	SZ	3000		30	10,5	40
4	Üü-3	SZ	1000		30	7,5	50

2.1.7. Hétvégi házas terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Üh-1	SZ	1800	20	15	4,5	70
3	Üh-2	SZ	4000	25	15	4,5	70
4	Üh-3	SZ	1500	20	15	4,5	70

2.1.8. Különleges terület - Fogadó terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-F	SZ	10 000		30	7,5	40

2.1.9. Különleges terület - Sportterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Sp1	SZ	3000	30	15	5,0	40
3	K-Sp2	SZ	2000	-	40	6,5	40

2.1.10. Különleges terület - Szennyvíztisztító terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Szt	SZ	1500		40	5,0	40

2.1.11. Különleges terület - Turisztikai terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Tur1	SZ	5000		15	5,0	70
3	K-Tur2	SZ	15 000		20	10,5	50

2.2. Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

	A	D	E	F	G	I
1	Övezet jele	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Zkk-1		2		70	5,0
3	Má-1	10.000	3	200		5,0
4	Má-2	30.000	1	200		5,0
5	Mk-1	2000	10	200		5,0
6	Mk-2	1500	3	60		5,0
7	Mk-3	1500	10	200		5,0
8	Vb		10			
9	Kb-Tt		2		80	5,0
10	Kb-T		3		60	5,0
11	Kb-Tur		10		70	5,0
12	Kb-E		5		70	5,0

3. MELLÉKLET A .../2020. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Elővásárlási joggal érintett területek

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	1249, 1250	Dobogókő, Ady Endre utca	Településfejlesztés, parkoló bővítés
2.	02/12, 02/13, 02/17, 02/18, 02/19	Pataksor utca	Különleges beépítésre szánt - Sportterület kialakítása számára
3.	613, 614, 615, 617, 619, 621, 625/2, 628/2	Fő út és Forrás utca között fekvő terület	Településfejlesztés, falusias lakóterület számára; Zöldterület bővítés
4.	430, 432, 438, 437	Fő út 9-15., Mester utca 8.	Iskolabővítés számára

FÜGGELÉKEK

1. függelék Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom	Fő utca	626,627	7237
2.	Ciszterci apátság romjai	Külterület - romterület	2/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05/2	7200
3.	Menedékház	Dobogókő, Téry Ödön utca	1014/1	7198
4.	Mészégető kemence	Külterület	094/1, 090/1	9552

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Római katolikus templom ex-lege védett műemléki környezete	628/2, 625/1-2, 429, 411, 537/2	
2.	Ciszterci apátság romjainak műemléki környezete	02/6, 02/10, 02/36-90, 02/92-99, 02/101,02/133, 634, 011/74-94	
3.	Menedékház műemléki környezete	1014/2	
4.	Mészégető kemence műemléki környezete	090/5, 086/6, 094/2, 249, 251, 252, 253, 087,	

1.2. Helyi védelem

1.2.1. Helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

S.sz.	helyszín, elnevezés	HRSZ	Egyedi védelemmel érintett elem
V-1.	Fő út	622	tájház
V-2.	Fő út	429	egykori iskola
V-3.	Kálvária stáció	097/11	Kálvária stáció
V-4.	Fő út	537/2	boltozott híd
V-5.	Fő út	559	tornácos parasztház

2. függelék Régészeti lelőhelyek

Ssz.	Azonosító	Név
1.	11174	Pilisi apátság
2.	11175	Dobogókő
3.	11176	Pilisszentkereszt 3. lh.
4.	59297	Sportpálya
5.	59298	Patak-menti földek
6.	67031	Országút (Római út)
7.	67033	Zsivány sziklák
8.	67035	Mélyút I.
9.	67037	Kálvária hegy
10.	67091	Mélyút II.

3. függelék Természetvédelem

3.1. Natura 2000 területek

Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039)

02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/38, 02/39, 02/40, 02/41, 02/42, 02/43, 02/44, 02/45, 02/46, 02/47, 02/48, 02/49, 02/50, 02/51, 02/52, 02/53, 02/54, 02/55, 02/56, 02/57, 02/58, 02/59, 02/60, 02/61, 02/62, 02/63, 02/64, 02/65, 02/66, 02/67, 02/68, 02/69, 02/70, 02/71, 02/72, 02/73, 02/74, 02/75, 02/76, 02/77, 02/78, 02/79, 02/80, 02/81, 02/82, 02/83, 02/84, 02/85, 02/86, 02/87, 02/88, 02/89, 02/90, 02/92, 02/93, 02/94, 02/95, 02/96, 02/97, 02/98, 02/99, 02/100, 02/101, 02/103, 02/104, 02/105, 02/106, 02/107, 02/108, 02/109, 02/110, 02/111, 02/112, 02/113, 02/114, 02/115, 02/116, 02/117, 02/118, 02/119, 02/120, 02/121, 02/122, 02/123, 02/124, 02/125, 02/126, 02/131, 02/132, 02/133, 03/1, 05/1, 05/2, 06, 07/1, 011/2, 011/3, 011/4, 011/5, 011/6, 011/7, 011/8, 011/9, 011/10, 011/11, 011/12, 011/13, 011/14, 011/15, 011/16, 011/17, 011/18, 011/19, 011/20, 011/21, 011/22, 011/23, 011/24, 011/25, 011/26, 011/27, 011/28, 011/29, 011/30, 011/31, 011/32, 011/33, 011/46, 011/47, 011/48, 011/49, 011/50, 011/51, 011/52, 011/54, 011/55, 011/56, 011/57, 011/58, 011/59, 011/60, 011/61, 011/62, 011/63, 011/64, 011/65, 011/66, 011/67, 011/68, 011/69, 011/70, 011/71, 011/72, 011/73, 011/74, 011/75, 011/76, 011/77, 011/78, 011/79, 011/80, 011/81, 011/82, 011/83, 011/84, 011/85, 011/86, 011/87, 011/88, 011/89, 011/90, 011/91, 011/92, 011/93, 011/94, 011/95, 011/96, 011/97, 011/98, 011/99, 011/100, 011/101, 011/102, 011/103, 011/104, 011/105, 011/106, 011/107, 011/108, 011/109, 011/110, 011/111, 011/112, 011/113, 011/114, 011/115, 011/116, 011/117, 011/118, 011/119, 011/120, 011/121, 011/122, 011/125, 011/126, 011/127, 011/128, 011/130, 011/131, 011/133, 011/134, 011/135, 011/136, 011/137, 011/138, 011/139, 011/140, 011/141, 011/142, 011/143, 011/144, 011/145, 011/146, 011/147, 011/148, 011/149, 011/150, 011/151, 011/152, 011/153, 011/154, 011/155, 011/156, 011/157, 011/158, 011/159, 011/160, 011/161, 011/162, 011/163, 011/164, 011/165, 011/166, 011/167, 011/168, 011/169, 011/170, 011/171, 011/172, 011/173, 011/174, 011/175, 011/176, 011/177, 011/178, 011/179, 011/180, 011/181, 011/182, 011/183, 011/184, 011/185, 011/186, 011/187, 011/188, 011/189, 011/190, 011/191, 011/192, 011/193, 011/195, 011/196, 011/197, 011/198, 011/199, 011/200, 011/201, 011/202, 011/203, 011/204, 011/205, 011/206, 011/207, 012, 013, 014/1, 014/3, 014/5, 014/6, 014/7, 015/2, 015/3, 015/4, 016/1, 016/2, 016/3, 016/4, 016/5, 016/6, 016/7, 016/8, 016/9, 016/10, 016/11, 016/12, 016/13, 016/14, 016/15, 016/17, 016/18, 016/19, 016/20, 016/21, 016/22, 016/23, 016/24, 016/25, 016/26, 016/27, 016/28, 016/29, 016/30, 017/1, 017/3, 017/4, 018, 019, 020/1, 020/2, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/17, 020/18, 020/19, 020/20, 020/21, 020/22, 020/23, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/28, 020/29, 020/30, 020/31, 020/32, 020/33, 020/34, 020/35, 020/36, 020/37, 020/38, 020/39, 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/46, 020/47, 020/48, 020/49, 020/50, 020/51, 020/52, 020/53, 020/54, 020/55, 020/56, 020/57, 020/58, 020/59, 020/60, 020/61, 020/62, 020/63, 020/64, 020/65, 020/66, 020/67, 020/68, 020/69, 020/70, 020/71, 020/72, 020/73, 020/74, 020/75,

020/76, 020/77, 020/78, 020/79, 020/80, 020/81, 020/82, 020/83, 020/85, 020/86, 020/87, 020/88, 020/89, 020/90, 020/91, 020/92, 020/93, 020/95, 020/96, 020/97, 020/98, 020/99, 020/100, 020/101, 020/102, 020/103, 020/104, 020/105, 020/106, 020/107, 020/108, 020/109, 020/110, 020/111, 020/112, 020/113, 020/114, 020/115, 020/116, 020/117, 020/118, 020/119, 020/120, 020/121, 020/122, 020/123, 020/124, 020/125, 020/126, 020/127, 020/128, 020/129, 020/130, 020/131, 020/132, 020/133, 020/134, 020/135, 020/136, 020/137, 020/138, 020/139, 020/140, 020/141, 020/142, 020/143, 020/144, 020/145, 020/146, 020/147, 020/148, 020/149, 020/150, 020/151, 020/152, 020/153, 020/154, 021, 022/1, 022/2, 023, 030/1, 030/3, 030/4, 030/5, 030/6, 030/8, 030/9, 030/10, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 031/1, 031/2, 031/3, 032/2, 032/3, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 033/1, 033/2, 033/3, 034/1, 034/2, 035/1, 035/2, 036, 040/2, 040/3, 040/4, 041/1, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/8, 041/10, 041/11, 041/12, 041/13, 042/3, 042/5, 042/7, 042/12, 042/13, 042/14, 043, 044, 045, 046/2, 048/1, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/24, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/30, 048/34, 048/35, 048/36, 048/37, 048/38, 048/39, 048/40, 048/41, 048/42, 048/43, 048/44, 048/45, 048/46, 048/47, 048/48, 048/49, 048/50, 049/1, 049/2, 050/3, 050/6, 050/9, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14, 050/15, 050/16, 051/1, 051/2, 052, 053/34, 053/36, 054/1, 054/2, 54, 055/2, 055/6, 055/7, 055/8, 055/9, 055/10, 055/11, 055/12, 056/1, 056/2, 057/1, 057/2, 057/3, 057/4, 057/8, 057/9, 057/10, 057/11, 057/12, 057/13, 057/14, 057/16, 057/17, 057/18, 057/23, 057/25, 057/26, 057/27, 057/28, 057/29, 057/31, 057/32, 057/33, 057/34, 057/35, 057/36, 057/37, 057/38, 057/40, 057/41, 057/42, 057/43, 057/45, 057/46, 057/47, 057/48, 057/49, 057/50, 057/51, 057/52, 057/53, 057/54, 057/55, 057/56, 057/57, 057/58, 057/59, 057/60, 057/61, 057/62, 057/63, 057/64, 057/65, 057/66, 057/67, 057/68, 057/69, 057/70, 057/71, 057/72, 057/73, 057/74, 058/1, 058/2, 059/1, 059/2, 060/1, 060/3, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 061/8, 061/9, 061/10, 061/11, 061/12, 061/14, 061/15, 061/17, 061/18, 061/20, 061/21, 061/22, 061/23, 061/24, 061/25, 062, 063/2, 063/3, 063/4, 063/5, 063/6, 063/7, 063/8, 063/11, 063/12, 063/13, 063/14, 063/15, 063/16, 063/17, 063/18, 063/19, 063/20, 063/21, 063/22, 063/23, 063/24, 063/25, 063/26, 063/27, 063/28, 063/29, 063/31, 063/33, 063/34, 063/35, 063/36, 063/37, 063/38, 063/41, 063/49, 063/50, 063/51, 063/52, 063/53, 063/54, 063/55, 063/56, 063/57, 064, 065, 066/1, 066/2, 066/3, 067/1, 067/2, 067/3, 067/4, 067/5, 067/6, 067/7, 067/8, 067/9, 067/10, 067/11, 067/12, 067/13, 067/14, 067/15, 067/16, 067/17, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 067/26, 067/27, 067/28, 067/29, 067/30, 067/31, 067/32, 067/33, 067/34, 067/35, 067/36, 067/37, 067/38, 067/39, 067/40, 067/41, 067/42, 067/43, 067/44, 067/45, 067/46, 067/47, 067/48, 067/49, 067/53, 067/54, 067/55, 067/56, 067/57, 067/58, 067/60, 067/61, 067/62, 067/63, 067/64, 067/65, 067/66, 067/67, 067/68, 067/69, 068/2, 068/3, 068/4, 068/5, 069, 070/4, 071/1, 071/2, 071/3, 072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 073/20, 073/21, 073/22, 073/23, 073/25, 073/26, 073/27, 073/28, 073/29, 074/1, 074/3, 074/4, 074/5, 075/2, 075/3, 075/4, 080/4, 080/6, 080/7, 081, 082/23, 082/24, 082/25, 082/26, 082/27, 082/28, 082/29, 082/30, 082/31, 082/32, 083/9, 083/11, 083/12, 083/13, 083/14, 084/3, 084/4, 084/5, 084/6, 084/7, 084/8, 084/22, 084/23, 084/24, 084/25, 084/26, 084/27, 084/28, 084/29, 084/30, 084/32, 084/34, 084/36, 084/38, 084/40, 084/42, 084/44, 084/46, 084/48, 084/50, 084/52, 084/54, 084/56, 084/58, 084/59, 084/60, 085/2, 086/2, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 087, 090/1, 090/5, 094/1, 094/2, 097/11, 097/13, 098

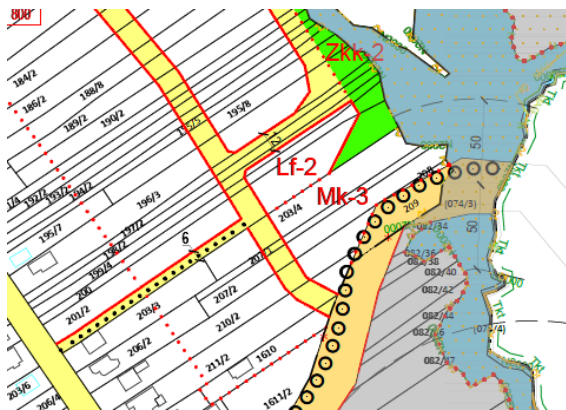
3.2. Duna-Ipoly Nemzeti Park területe

02/3-7, 02/9-34, 02/38-115, 03, 05/1-2, 06, 011/2-33, 011/46-53, 011/55-122, 011/125-128, 011/130-131, 011/133-193, 011/195-207, 012, 013, 014/1, 014/3, 014/5-7, 015/2-4, 016/1-15, 016/17-30, 017/1, 017/3-4, 018, 019, 020/1-83, 020/85-93, 020/95-154, 021, 022/1-2, 023, 036, 040/2-4, 041/1, 041/3-6, 041/8, 041/10-13, 042/3-7, 043-045, 046/2, 048/1, 048/4-12, 048/19-22, 048/24-28, 048/30, 048/34-50, 049/1-2, 050/3, 050/6-9, 050/11-16, 051/1-2, 052, 053/3, 053/6, 053/8, 053/13, 053/15-19, 053/21-23, 053/25-28, 053/30, 053/32-39, 053/41-61, 053/69-71, 054/1-2, 055/2, 055/6-12, 056/1-2, 057/1-4, 057/8-14, 057/16-18, 057/23, 057/25-29, 057/31-38, 057/40-43, 057/45-74, 058/1-2, 059/1-2, 060/1, 060/3, 061/1-2, 061/4-12, 061/14-15, 061/17-18, 061/22-23, 062, 063/2-29, 063/31, 063/33-46, 063/49-55, 065, 066/1-3, 067/1-58, 067/60-66, 068/1-2, 069, 070/4, 071/1-3, 072/1-6, 073/4-23, 073/25-29, 074/5, 075/4, 080/4, 081, 083/11-12, 090/1, 090/5, 094/1-2, 097/8, 098

1) Tavasz utca feletti útszabályozás



Alátámasztóban szereplő csomóponti javaslat



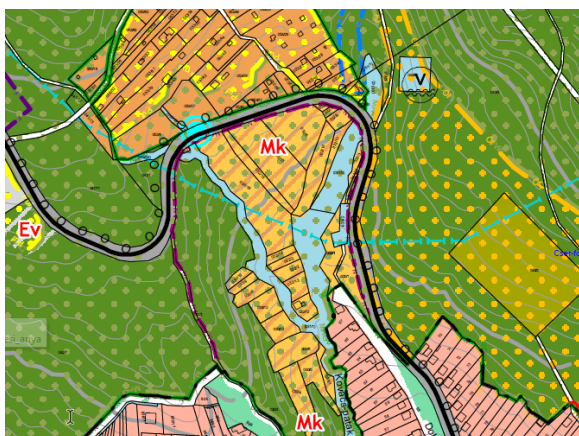
Tervezett Szabályozási tervlap kivágat

Az SZT_1 jelű szabályozási tervlapon a Tavasz utcától keletre eső 201/2 és a 203/3 hrsz.-ú területek között egy 6 méter szélességű gyalogos út szabályozási vonala látható. Az Alátámasztó javaslati leírás 55. oldalán a szövegben 3 méter széles közterületi szélesség lett írva, ami a jelenleg érvényben lévő SZT_1 tervlapon jelzett szélességgel egyezik meg. Az Alátámasztó javaslatban a beillesztett kép egy harmadik kialakítást ábrázol, miszerint a terület keleti felére tervezett, majd a Zkk-2 jelölésű közterületnél dél-nyugati irányba elkanyarodó 12 méteres út tovább folytatódna a terület 14 méteres feltárási útja és a Tavasz utca között.

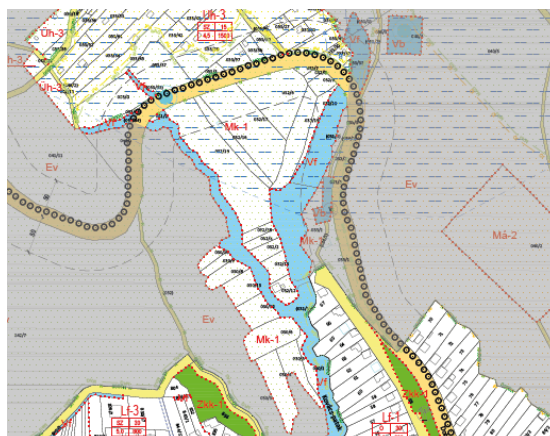
A vázolt esetek közül e harmadik a legjobb üti szempontból. Amennyiben nincs még eldöntve, milyen legyen az utca kialakítása, én ezt támogatom.

Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Üti Osztály véleménye - részlet

2) Mezőgazdasági területek szabályozása I.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



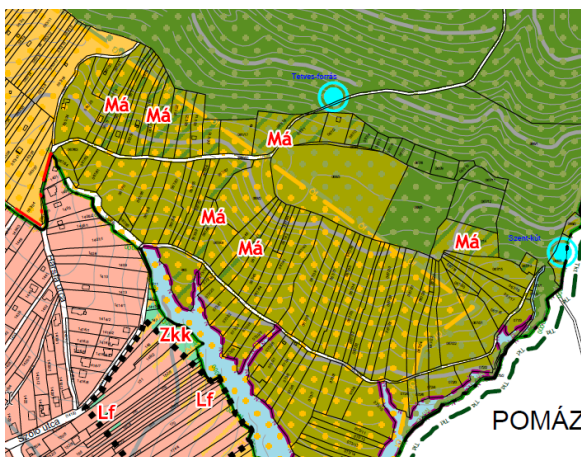
Tervezett Szabályozási tervlap kivágat

A településszerkezeti terv B1 jellel jelölt változásával nem értünk egyet. A területfelhasználás-változás táj- és természetvédelmi szempontból nem jelent problémát, azonban a helyi építési szabályzat megváltozott építési paramétereit nem tartjuk elfogadhatónak. A hatályos helyi építési szabályzat a területet Mkk jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 1500 m² nagyságú telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, maximum 60 m² alapterületű épület helyezhető el. A helyi építési szabályzat felülvizsgálata a területet Mk-1 jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 2000 m² nagyságú telken, legfeljebb 10%-os beépítettséggel, maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el. Ilyen jelentős beépítési intenzitás növekedést Igazgatóságunk nem támogat, tekintettel arra, hogy a terület a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, illetve az ökológiai hálózat magterület övezetének is része. A területen fekvő ingatlanok többségén a művelés felhagyása miatt gyepek, illetve erdős, cserjés területek találhatók, amelyeken 200 m²-es épületek megjelenése táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése az alábbiak szerint fogalmaz: 4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

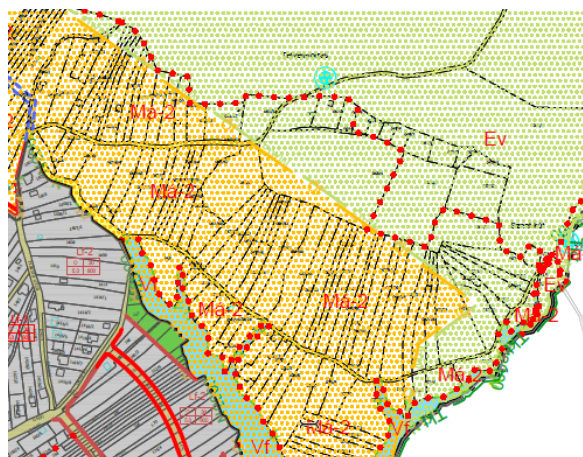
Véleményünk szerint a tervezett beépítés intenzitás növekedés a terület kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzéséhez nem járul hozzá, így a fenti előírással ellentétes. Igazgatóságunk a beépítési paraméterek tervezett módosítását nem fogadja el.

Duna-Ipoly Nemzeti Park véleménye - részlet

3) Mezőgazdasági területek szabályozása II.



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



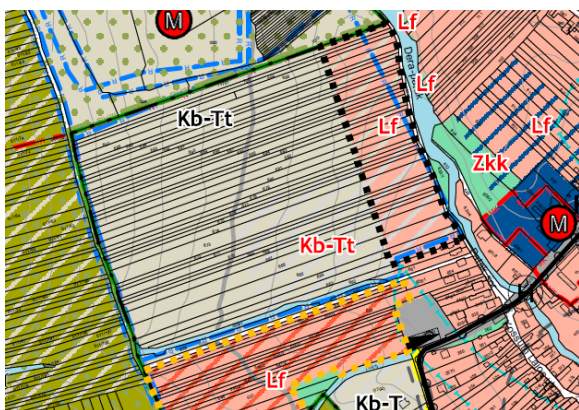
Tervezett Szabályozási tervlap kivágat

A D13 számmal jelzett változtatási szándékkal Igazgatóságunk nem ért egyet. Az átsorolás, illetve a tervezett szabályozási paraméterek a Nemzeti Park területén jelenleg be nem építhető, Ev övezetbe tartozó területeken beépítést tenne lehetővé. A védett területen elsődleges cél a terület természeti és tájképi értékének megóvása, mely ezen a területen a jelenlegi vegetáció megőrzésével, a beépíthetlenség fenntartásával biztosítható. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A 7.§ (1) bekezdése szerint a történelmileg kialakult természetkimélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.

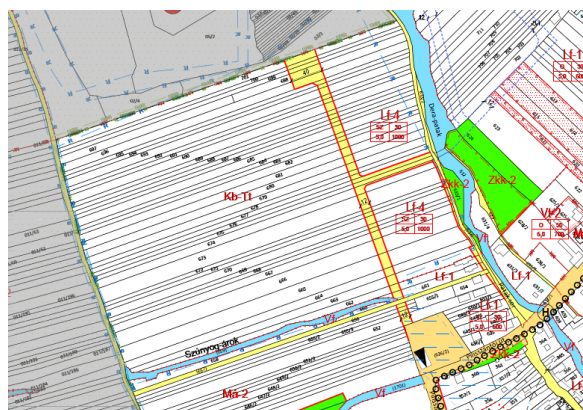
A fentiek alapján kérjük a hatályos tervben szereplő véderdő övezet megtartását. Javasoljuk tovább az azonos tömbben található, azonos természeti állapotú, jelenleg Má-2 övezetbe tartozó ingatlanok erdő övezetbe történő átsorolásának megfontolását.

Duna-Ipoly Nemzeti Park véleménye - részlet

4) Pataksor menti új beépítésre szánt területek kijelölése



Tervezett településszerkezeti tervlap kivágata



Tervezett Szabályozási tervlap kivágat

5. Régészeti és műemléki vonatkozásban hiányolom a Környezeti értékelésből a 4.2.5. *Különleges beépítésre nem szánt területek* alfejezethez kapcsolódó, a hatályos és a tervezett változásokat bemutató térképmellékletet, amelyen belül a *Különleges beépítésre (nem) szánt terület – történeti táj, ill. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület* érinti hatóságomat. A tervezett módosításokon belül igen jelentős elem a jelenleg *Különleges beépítésre nem szánt terület – Történeti táj területfelhasználáson belül Falusias lakóterület (A3), ill. Különleges beépítésre szánt terület – Történeti táj felhasználáson belül Falusias lakóterület* kijelölés. Ahogyan az a kapcsolódó Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetében olvasható, az A3, C4 módosítások régészeti lelőhelyet érintenek, azonban sem a Környezeti értékelésben, sem az Örökségvédelmi hatástanulmányban nem szerepel, hogy a terület műemléki környezet része is. A benyújtott anyagokból hiányom, hogy ezen országos szinten jelentős középkori épületegyüttes és környezete, gazdasági egység régészeti és műemléki érintettsége nincsen egyben, együtt tárgyalva és értékelve a jelenlegi területfelhasználás és a tervezett területfelhasználás szempontjából. Bár a környezeti értékelés régészeti fejezetében olvasható az emlék és annak környezete, a történeti táj védelmének fontossága, hiányolom mind a Környezeti értékelésből, mind az Örökségvédelmi hatástanulmányból azt a megállapítást, hogy az A3, A4 módosítások jelentős környezeti változást okoznának. Hatóságom részéről nem értek egyet az Önkormányzatnak ezen két tervezett módosításával és kérem átgondolásukat. Hiányolom továbbá a vizsgált anyagokból az örökségvédelmi szempontú hosszútávú célok megfogalmazását.

Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - részlet

Pilisszentkereszt község településrendezési eszközök felülvizsgálata

Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt teszt, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányaügyi Főosztály, Bányaügyi Osztály	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal	X			
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság				X
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	területi vízvédelmi hatóság			X	
5.		területi vízügyi hatóság				
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			
7.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv		X		
8.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság		X		
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala		X		
11.	Innováció és Technológiai Minisztérium	közlekedésért felelős miniszter	X			
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	a) légiközlekedési hatóság, b) katonai légügyi hatóság		X		
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedéssel kapcsolatos Főosztály Ütőgyi Osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
14.		kulturális örökség védelméért felelős miniszter				
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		

Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Nem választott	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
17.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			
18.	Nemzeti Földügyi Központ		X			
19.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	honvédelmért felelős miniszter		X		
20.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság		X		
21.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal		X		
22.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		
23.	Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal		X		
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala	Budapest Főváros Kormányhivatala	X			
Szomszédos önkormányzatok						
25.	Esztergom Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
26.	Pilismarót Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
27.	Dömös Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat		X		
28.	Pilisszentlászló Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
29.	Pomáz Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
30.	Csobánka Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat		X		
31.	Pilisszántó Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
Megyei önkormányzat						
32.	Pest Megye Önkormányzata	Térségi Önkormányzat			X	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok	
1.	Pest Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda		
Településszerkezeti terv		A hatályos településszerkezeti tervben jelölt biológiai aktivitásérték +378,84, a változás +131,22. A javaslat szerint a tervezett településszerkezeti tervben a megnövekedett biológiai aktivitásérték jelöltük.	
1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az összhang megteremtése szükséges a területi mérleg és a biológia aktivitás érték számításakor a területnagyságok között, teljes felülvizsgálat esetén. A korábbi településszerkezeti tervhez képes a biológiai aktivitás érték nem csökkenhet. A biológiai aktivitás érték számítási eredménye legyen meghatározva, ne a változás mértéke.			
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településszerkezeti tervnek meg kell felelnie az R. 3.§ (6) bekezdésében foglaltaknak, mely szerint a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készüljön. A felülvizsgálat folyamán teljes települést érintő, a magasabb rendű jogszabályokkal összhangot teremtő elemek és a szabályozási tervlappal harmonizáló övezeti besorolás alá kerülő területek, nem tervezett elemek. A szerkezeti terv egy terv, vagyis nincsenek tervezett elemei. A teljes felülvizsgálatnál a korábbi szerkezeti tervhez képest történő változásokat a jóváhagyandó szerkezeti terven már nem kell jelölni.			A véleményezési szakaszban megküldött településszerkezeti terv a változások pontos beazonosíthatósága végett ábrázolja a tervezett területfelhasználásokat, a végső szakmai véleményezésre megküldendő anyagban már csak a tényleges területfelhasználásokat fogjuk szerepeltetni.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz az R. 43. § (1) a) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon lép hatályba.			A településrendezési eszközök kihirdetése során a vonatkozó előírást figyelembe fogjuk venni.
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településszerkezeti tervlapon a területfelhasználási jeleket fel kell tüntetni. Erre figyelemmel kérjük a tervlap átvizsgálását.		A véleményezési szakaszban megküldött településszerkezeti terv kizárólag a változásokat és a különleges terület területfelhasználási egységeit látta el területfelhasználási jelekkel. A javaslat szerint a településszerkezeti terven az összes területfelhasználási egységet területfelhasználási jellel jelöltük.	
Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv		A vonatkozó jogszabályi megfelelés végett ismételten átvizsgáltuk a településrendezési eszközöket, s az 5. ponttól kezdődően az előírásokat javítottuk.	
1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Pilisszentkereszt helyi építési szabályzatának (a továbbiakban: Hész.) illeszkedni kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakba.			
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendeletnek meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak.			
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz módosítása során a R. rendelkezéseiben foglaltaknak meg kell felelni.			

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2. § (1) bekezdés alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie és Jszer. 2. § alapján a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.	
	5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatukban ne hivatkozzanak magasabb rendű jogszabályra, annak változékonysága miatt. Nem szükséges rendelkezni a Hész. és az OTÉK együtt alkalmazásáról.	A HÉSZ 1.§ (3) bekezdését töröltük, s HÉSZ 9.§ (6) bekezdés pontosításra került. .
	6. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK fogalomrendszerében nem ismert „út céljára fenntartott terület” fogalom-meghatározása nem egyértelmű, az hogy közút vagy magánút kialakítását feltételezi - ezzel összefüggésben módosítani szükséges a 19. § (6) bekezdését is -. A közcélú út szabályozási vonallal jelölhető ki, a helyi építési szabályzat magánutat nem szabályozhat ki.	A HÉSZ 2.§ út céljára fenntartott terület fogalmát kiegészítettük.
	7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész. 8. § (1) bekezdésében a „kialakuló telek alakja egyszerű” megfogalmazás nem egyértelmű.	A HÉSZ 8.§ (1) bekezdés a javaslat szerint javításra került, s az egyszerű szót töröltük az előírásból.
	8. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész. 8. § (8) és 9. § (5) bekezdések közötti összhang megteremtése szükséges a magánút célját szolgáló telek legkisebb szélességének meghatározása és a magánút szabályozási szélessége között.	A HÉSZ 9.§ (5) bekezdés pontosításra került.
	9. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat csak az OTÉK II.-III. fejezetében foglalt előírásainál határozhat meg szigorúbban, az OTÉK. 111. § (1) alapján. Amennyiben a Hész 9.§ (6) b) bekezdés szerint megengedőbb előírást szeretne alkalmazni, azt indokolni szükséges, és kérni kell az állami főépítész hozzájárulását az eltéréshez.	A végső szakmai véleményezés során a HÉSZ 9.§ (6) b) pontjára vonatkozóan OTÉK eltérést kérünk.
	10. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (3) 8. pontja szerint meg kell határozni a terepszint alatti beépítettség helyét is.(Hész. 20. § (2))	A HÉSZ 20.§ (2) bekezdés kiegészült, mely szerint terepszint alatti beépítés építésen helyen belül végezhető.
	11. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész. 21. § (4) bekezdésben a kialakításra kerülő részű meredekségének meghatározásánál nem értelmezhető a meredekség mértékegysége.	A HÉSZ 21.§ (4) bekezdést pontosítottuk.
	12. Felhívjuk a figyelmet, hogy a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § szerint településképet meghatározó rendelkezés kizárólag a településképi rendeletben szabályozhatók, a helyi építési szabályzatban szereplő településképi előírások nem alkalmazhatóak, kérjük törölje a Hész. 22. § (1) bekezdésből a lábazat minőségére vonatkozó előírást és a (3) bekezdésből a kerítés anyagára való utalást.	A HÉSZ 22.§ (1) bekezdésből a tömör szó törlésre került, valamint a a (3) bekezdés egészét töröltük.
	13. Javasoljuk az értelmezhetőbb alkalmazás érdekében, hogy a Hész. 23. § tartalmazza azt, hogy az övezeti előírások másként rendelkezhetnek az építési hely meghatározásának vonatkozásában.	A HÉSZ 18.§-a tartalmazza a javaslatot, mely szerint a III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
14.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben előírásra kerül az oldalhatáron álló épületek vonatkozásában az oldalhatártól való kötelező távolság tartása, akkor a beépítési mód szabadonállóként értelmezhető. (Hész. 23. § (7))</p>	<p>Pilisszentkereszten a 0,8 méteres elhagyás az építés helyi rendje miatt fontos ahhoz, hogy a beépítés illeszkedjen a meglévő beépítésekhez. Az előírás nem tekinthető szabadonálló beépítési módnak, mivel az előírás következtében nem kötelező a 3-3 méter oldalkert kialakítása mindkét irányban.</p>
15.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy haszonállat tartására szolgáló épület elhelyezése nem tiltható meg. Az állattartás, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) szerint korlátozható. (Hész. 24. § (8))</p>	<p>A HÉSZ tervezet az állattartás szabályait nem korlátozza, azonban - építésügyi jogszabályként - az elhelyezhető építmények körét meghatározhatja. A HÉSZ tervezet az elhelyezhető épületek és rendeltetések között rendelkezhet az állattartó épületek elhelyezhetőségéről is.</p> <p>Az alátámasztó munkarészt kiegészítettük az "Állattartó épületekre vonatkozó szabályok" alfejezettel.</p>
16.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész 24. § (4), 28. § (4), 34. § (5) bekezdés ellentétes az OTÉK 7. § (3a) bekezdéssel, ami kimondja, hogy a legnagyobb beépítési magasságot egységesen kell meghatározni egy övezetben. Vonatkozik ez a Hész. 46. § (4)? bekezdésében meghatározott harangtorony, harangláb épületmagasság meghatározására, mely esetében például az építmény legmagasabb pontja meghatározható.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a különböző paraméterek az informatikai adatbázisba való feldolgozást is ellehetlenítik.</p>	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12.§. szerint a helyi építési szabályzat - a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében - lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.</p> <p>A HÉSZ 24.§ (4) bekezdés kizárólag a melléképületek magasságát határozza meg, s a vonatkozó bekezdés célja a melléképületek magasságának szigorítása a megengedett épületmagassághoz képest, hogy a településképi fő rendeltetésű épületektől magasabb melléképítmények ne jelenhessenek meg.</p> <p>A HÉSZ 28.§ (4) bekezdés Vt-2 építési övezetben a lakó rendeltetés esetén az Lf-1 paramétereinek megfelelően korlátozza a beépítettséget, az épületmagasságot, s a rendeltetési egység számát. A Vt-2 építési övezetbe a Főút mentén fekvő polgármesteri hivatal és környezete, valamint a Dobogókői út mentén elhelyezkedő alközpont területe (Pilisi Szlovákok Központja, tervezett bölcsőde) került. Településközponti területen elsődleges cél, hogy a településközpontoz kapcsolódó funkciók jelenjenek. A Főút mentén fekvő területek esetében az építési övezetben</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		<p>lakóházak is található, a későbbi fejlesztések biztosítása végett az Önkormányzat azokat a területeket is szeretné településközponti területbe tartani, ahol csak későbbiekben terveznek bővítést. A településképből a 6,0 magas lakóépületek, valamint az 50%-os beépítettség zavaró hatást eredményezne a környező lakóterületi beépítéshez mérten, továbbá jóval intenzívebb beépítést tennie lehetővé, mely lakó rendeltetés esetén nem jellemző a településen. A HÉSZ ennek megfelelően lakó rendeltetés esetén Vt-2 építési övezetben szigorítja a beépítés mértékét, igazodva a környező lakóterületek beépítettségéhez.</p> <p>A HÉSZ 34.§ (5) bekezdés K-Sp1 építési övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasságot 10,5 méterben, a HÉSZ 46. § (4) bekezdés Kb-T övezetben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 méterben határozza meg. Mindkét terület esetében az építési övezetekben, övezetekben általánosságban nem kívánatos a 9-10,5 méter épületmagasságú épületek megjelenése a táj-és településképből. Bizonyos épülettípusok (csarnokok, harangtoronyok, harangláb) technológiai kívánalmai azonban 5,0 m-nél nagyobb magasságot igényelnek, így K-Sp1 és Kb-T övezet tekintetében a HÉSZ kivételesen engedi a nagyobb épületmagasságot.</p>
17.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész. 27. § (6) és 28. § (4) bekezdése ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdésével, mely alapján az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket, azonos jogok és azonos kötelezettségek kell hogy megillessék.</p>	<p>A HÉSZ 27.§ (6) bekezdés az Lf-1* építési övezet előírásait tartalmazza, a jogszabályi megfelelés biztosítása végett az Lf-1* építési övezet jelölés helyett az Lf-1/a jelölésre pontosítottuk.</p> <p>A HÉSZ 28. (4) bekezdés indoklását lásd. a 16. pontnál, a jogszabálynak való megfelelés miatt viszont a 28.§ (4) bekezdés pontosításra került.</p>
18.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy OTÉK 7. § (2) alapján rendeltetésekhez tartozóan nem szabályozhat különböző paramétereket a Hész. 28. § (4), 34. § (5) bekezdésben.</p>	<p>Indoklását lásd. a 16. pontnál.</p>
19.	<p>Javasoljuk, hogy a Hész 32. § (3) bekezdésében a „több épület” megfogalmazás pontosítását az egyértelmű szabályozás érdekében.</p>	<p>A HÉSZ 32.§ (3) bekezdés pontosításra került.</p>
20.	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az övezeti paramétereket melléklet táblázat tartalmazza, azt a szövegben nem szükséges megismételni. Ilyen esetben egy módosításnál fennáll a kettős szabályozásból eredő hiba lehetősége.</p>	<p>A HÉSZ 28.§ (4) bekezdés, valamint a 2. melléklet pontosításra került.</p>
21.	<p>Javasoljuk meghatározni a Hész. 44. § -ban az elhelyezhető építmények körét.</p>	<p>A HÉSZ 44.§ kiegészült az elhelyezhető építmények körével.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>22. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2. § (1) bekezdése szerint, a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Erre figyelemmel kérjük, hogy a szabályozási tervlapon az övezeti jelek részletező jelmagyarázata helyett egyszerűsített jelmagyarázatot használjanak és az övezetekhez tartozó paraméterek táblázati megjelenítését töröljék a szabályozási tervlapról, csak az övezeti jelet szerepeltessék, a paramétereket a helyi építési szabályzat melléklete már tartalmazza. Ezzel elkerülhető egy esetleg szükséges paraméter módosítás vagy új területfelhasználás bevezetése során a szabályozási tervlap jelentős átalakítása és a kettős szabályozás hibalehetősége.</p>	<p>A HÉSZ és a szabályozási tervlapok kezelését sok esetben megkönnyíti, hogy a tervlapokon is szerepeltetve van az építési övezetekhez tartozó 4 beépítési paraméter. A használat során tapasztaltak végett a szabályozási tervlapokon a paramétereket fenn kívánjuk tartani.</p>
	<p>23. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 27. § (1) bekezdése kimondja, hogy a zöldterület is közterület. A szabályozási terven a kiszabályozásra kerülő közterületek között az övezet határ jelölést kell alkalmazni. A szabályozási vonal csak közterület és egyéb nem közterületet határára jelölhető. Erre figyelemmel kérjük a szabályozási terv átvizsgálását.</p>	<p>A vélemény alapján a szabályozási tervlapok javításra kerültek.</p>
	<p><u>Jogszabály szerkesztés</u></p> <p>1. Javasoljuk, hogy a jogszabály bevezető részének tartalmát a Jszer. 52. § (2)-(3) bekezdései alapján építsék fel: <u>Bevezető rész.</u> „Piliszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) és (4) bekezdésében felsoroltak véleményének kikérésével és Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (VII.28.) önkormányzati rendeletben foglaltak véleményének kikérésével a következőket rendeli el: „</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelet tagolásának meg kell felelnie a Jszer. Második részében foglaltaknak.</p>	<p>A HÉSZ bevezetője a javaslat alapján javításra került.</p>
	<p>2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jszer. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.</p>	<p>A HÉSZ tervezetben szereplő keltezések törlésre kerültek.</p>
	<p>3. A hatályba léptetésről az R. 43. § (1) a) bekezdése szerint kell rendelkezni.</p>	<p>A HÉSZ 51.§ (1) bekezdés az R. 43.§ (1) a) bekezdés szerint módosításra került.</p>
<p>A véleményezési szakasz alatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosult. A 42.§ (2a) és a 120.§ rendelkezései alapján a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, de kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő a lakás és üdülő önálló rendeltetési egységek után, ha a helyi építési szabályzat nem tartalmaz járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezést - mivel az OTÉK korábbi szabályozását „elfogadta” -, jelenleg nem kell parkolóhelyet</p>		

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>biztosítani.</p> <p>Figyelembe véve az OTÉK módosítását a HÉSZ 9.§ (6) bekezdés kiegészült, mely szerint minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezést kell biztosítani.</p>	
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
	<p>A településszerkezeti terv B1 jellel jelölt változásával nem értünk egyet. A területfelhasználás-váltás táj- és természetvédelmi szempontból nem jelent problémát, azonban a helyi építési szabályzat megváltozott építési paramétereit nem tartjuk elfogadhatónak. A hatályos helyi építési szabályzat a területet Mkk jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 1500 m² nagyságú telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, maximum 60 m² alapterületű épület helyezhető el. A helyi építési szabályzat felülvizsgálata a területet Mk-1 jelű övezetbe sorolja, ahol legalább 2000 m² nagyságú telken, legfeljebb 10%-os beépítettséggel, maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el. Ilyen jelentős beépítési intenzitás növekedést Igazgatóságunk nem támogat, tekintettel arra, hogy a terület a Pilis és Visegrádi-hegység elnevezésű, HUDI 20039 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, illetve az ökológiai hálózat magterület övezetének is része. A területen fekvő ingatlanok többségén a művelés felhagyása miatt gyepek, illetve erdős, cserjés területek találhatók, amelyeken 200 m²-es épületek megjelenése táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése az alábbiak szerint fogalmaz: <i>4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.</i></p> <p>Véleményünk szerint a tervezett beépítés intenzitás növekedés a terület kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzéséhez nem járul hozzá, így a fenti előírással ellentétes. Igazgatóságunk a beépítési paraméterek tervezett módosítását nem fogadja el.</p>	<p>A B1 változás a Kakas-hegy zártkerti területét foglalja magában. Korábban ellentmondás volt a településszerkezeti terv, valamint a szabályozási tervlap között. A településszerkezeti terv a területet beépítésre szánt hétvégiházas területbe sorolta, míg a szabályozási tervlap beépítésre nem szánt kertés mezőgazdasági területbe.</p> <p>Mivel a terület az ökológiai hálózat magterületének része, továbbá természetmegőrzési terület a tervezett településszerkezeti terven beépítésre nem szánt kertés mezőgazdasági területbe sorolódott, azonban az ellentmondások feloldása végett a területen a 10% beépíthetőséget fenn kívánjuk tartani. A területen a beépíthető telek megengedett legkisebb területe 1500 m²-ről 2000 m²-re növekedett, mely a korábbi előírásokhoz képest szigorítja a beépíthetőséget.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A D13 számmal jelzett változtatási szándékkal Igazgatóságunk nem ért egyet. Az átsorolás, illetve a tervezett szabályozási paraméterek a Nemzeti Park területén jelenleg be nem építhető, Ev övezetbe tartozó területeken beépítést tenne lehetővé. A védett területen elsődleges cél a terület természeti és tájképi értékének megóvása, mely ezen a területen a jelenlegi vegetáció megőrzésével, a beépítetlenség fenntartásával biztosítható. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6.§ (2) bekezdése szerint <i>a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A 7.§ (1) bekezdése szerint a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A 31. § szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.</i></p> <p>A fentiek alapján kérjük a hatályos tervben szereplő véderdő övezet megtartását. Javasoljuk tovább az azonos tömbben található, azonos természeti állapotú, jelenleg Má-2 övezetbe tartozó ingatlanok erdő övezetbe történő átsorolásának megfontolását.</p>	<p>A D13 változással érintett területek nem részei az Országos Erdőállomány Adattárnak. A terület szabályozása során cél volt a környező területekkel való egységes kezelés, ennek érdekében az azokkal megegyező korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe, Má-2 övezetbe kerültek besorolásra.</p> <p>Má-2 övezetben a beépíthető telek megengedett legkisebb területe 30 000 m². Az átsorolt területek egyike sem éri el a 30 000 m²-t, telekméretük 500-4000 m² közötti. A megengedett legkisebb telekterület korlátozás alapján telkenként építeni nem lehet, az építés kizárólag telekösszevonások után lehetséges.</p> <p>Pilisszentkereszt területén Má-2 övezetben a telkek mérete sehol nem éri el a 30 000 m²-t, telekösszevonások nélkül a területeken nem lehet építeni. A HÉSZ tervezet a hatályos HÉSZ-ben szereplő beépítési paramétereket rögzítette.</p>
	<p>Az A1 változtatási szándék a Dera-patak mentén található, jelenleg köztertként szabályozott területeket lakóterületbe sorolja. A változtatás ellen nem emelünk kifogást, ugyanakkor megjegyezzük, hogy a szabályozási terven feltüntetett tervezett út kialakítása esetén ezek a területek lakóterületként nem lesznek hasznosíthatóak, ezért célszerű lenne az út céljára fenntartott terület és a Dera-patak között található területek szabályozásának átgondolása.</p>	<p>A javaslattal egyetértünk és megfontoljuk az út céljára szolgáló területbe történő átsorolást.</p>
	<p>A szabályozási tervlapokkal kapcsolatban az alábbiakat kérjük javítani:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hiányzik az övezethatár az Mk-2 és Má-2 övezetek között a 062 hrsz-ú telek mentén. 	<p>Az övezethatár javításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - A Kb-E besorolású 041/10 hrsz-ú telek 'b' alrészletén hiányzik az alrészlethatár vonala. 	<p>Az alrészlethatár a földhivatali ingatlan nyilvántartás szerint feltüntetésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - A településszerkezeti terv az ex lege védett forrásokat és barlangokat tájékoztató elemként tünteti fel, így a szabályozási terven is javasolt a tájékoztató elemek között szerepeltetni őket. 	<p>Az ex lege védett források és barlangok jelölése a szabályozási terven a tájékoztató szabályozási elemek közé került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> - Hiányzik az övezeti jel az alábbi területekről: <ul style="list-style-type: none"> o a 1611/2-203/3 hrsz-ú telkek közötti terület, o 224/1-3 hrsz, o 658, 660 hrsz. 	A felsorolt területekre az övezeti jeleket pótoltuk.
	<ul style="list-style-type: none"> - Javasoljuk a szintvonalakat a szabályozási terven is feltüntetni, illetve a szerkezeti tervlapon a szintvonalak magassági adatait is szerepeltetni a vonalakon. 	A szintvonalak magassági adatai 50 méterenként vannak feltüntetve a szerkezeti tervlapon. A szintvonalakat a szabályozási tervlapon is feltüntettük.
4-5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	
	<p>Pilisszentkereszt Község településrendezési eszközeinek elkészült tervezete ellen kifogást nem emelek, az alábbi észrevételeket teszem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Határozat 1. Melléklete: Szerkezeti Terv Leírása 10.2. Közműszolgáltatással Összefüggő Korlátozások pontot javaslom kiegészíteni a vízbázis védőterületére vonatkozó korlátozásokkal, 	A településszerkezeti terv leírásának 1. melléklete kiegészítésre került.
	<ul style="list-style-type: none"> - a rendelettervezet 6.§ (1) bekezdését javaslom kiegészíteni a vízbázis védőterületére vonatkozóan, 	A rendelettervezet 6.§ (1) bekezdés b) pont kiegészítésre került.
	<ul style="list-style-type: none"> - a rendelettervezet 37.§ (1) bekezdés d) pontját javaslom kiegészíteni a vízfolyások és állóvizek parti sávjára vonatkozóan. 	<p>Valamennyi patak, vízfolyás, „vizes” felület, amely a földhivatali térképen ekként jelölt, vízgazdálkodási övezetbe került besorolásra. A parti sávok méretét és biztosítását, valamint a parti sáv szabadon hagyási kötelmét kormányrendelet írja elő, így azt a HÉSZ-ben már nem kell szabályozni. A vízfolyások parti sávjának vízgazdálkodási övezetbe sorolása valóban célszerű lenne, de az döntő hányadában magán tulajdonban van, így csak kártalanítással lenne megoldható, erre pedig az önkormányzatnak és vélelmezhetően a katasztrófa védelemnek sincs fedezete.</p> <p>A HÉSZ 43.§ (5) bekezdése kiegészítésre került, mely szerint <i>vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.</i></p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály	
	Kérem, hogy az utcák mintakeresztszelvényei ne csak az „Alátámasztó értékelés” dokumentumban legyenek megtalálhatóak, hanem kapjanak egy külön dokumentumot is. Emellett kérem, hogy a 8, 12, 14 és 16 méter széles utcák általános mintakeresztszelvényei mellett a 6 és 10 méter széles, valamint a szabályozási tervlapokon nem jelölt szélességű utcákra is készüljenek minták (ha szélességük eltér a felsoroltaktól).	A mintakeresztszelvények az Alátámasztó munkarész részei, de az egyértelműség kedvéért külön tervlapokon kerülnek ábrázolásra. A mintakeresztszelvények a kért változtatásokkal kiegészítésre kerültek.
	Kérem, hogy a szabályozási vonallal ellátott utcánál a szélességi vonalak az utca teljes szélességét mutassák minden esetben a vegyes teljes szélesség – szélesítés mértéke kombináció helyett (esetleg jelöljék a szélesítés mértékét is a teljes szélesség mellett). Egyes esetekben semmilyen szélességi jelölés nem található (például 1729, 844/12 hrsz. mellett). Amennyiben az utcák szélessége kisebb a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet [OTÉK] 26. § (2) bekezdésében foglaltaktól, kérem adják meg az eltérés okát (például Kossuth Lajos utca a 308-310 hrsz.-ú területek mellett).	A szabályozási terven jelölt szélességeket átvizsgáltuk, s a méretezést pótoltuk.
	A tervezett hidak a patakon át milyen szélességűek lennének?	A hidak min. szélessége 8,0 - 10,0 m (2 forgalmi sáv, legalább egyoldali járda és szükség esetén közműsáv, valamint a szerkezetvastagság).
	Kérem, hogy a zsákutcák tervezett végeihez a tervezett kiszélesedéseknél igazolják, hogy a lakók életviteléhez szükséges tehergépjárművek is meg fognak tudni fordulni az utcák végén (például szemétszállítók, áruszállítók pl. 819/4 hrsz-en, valamint az út céljára fenntartott területeken). Ezen gépjárművek nagyobb távolságon való tolatása nem kívánatos.	A zsákutcaként szabályozott utakat ellenőriztük, s az alátámasztó munkarészben a megfordulás lehetőségét igazoltuk.
	A Tavaszi utcától keletre eső, szabályozási vonallal kijelölt utcák északi részénél látható (valamint több másik utca esetében is), hogy az útsatlakozásoknál kanyarodást és közlekedési biztonságot elősegítő letörések találhatóak. Kérem megfontolását annak, hogy az összes tervezendő útsatlakozás ilyen formában kerüljön kiszabályozásra.	Azokban az esetekben, mikor szűkebb közterületi szélességű utak találkoznak, minden esetben biztosítjuk a csomópontok beláthatóságát. Ha az egyik közterületi szélesség eléri a min.16,0 m-t, abban esetben már nem szükséges a letörések megadása, mert a rálátás a szabályozási vonalakon belül biztosított.
	Egyes háztömböknél látható, hogy a belső udvarterületek „Telek be nem építhető része” jelzéssel lettek ellátva. Ez mi célt szolgál?	A telek be nem építhető része nem építési hely, ezen a területen épület nem helyezhető el. Jellemzően a nagyobb hosszanti telkek hátsó telekfrontján került kijelölésre, hogy ezeken beépítés ne alakuljon ki, a telekhatárok végében egybefüggő zöldfelületek maradjanak fenn.
	SZT_1: Kérem a Tavaszi utcától keletre eső területeken a 12 méter szabályozási szélességű út nyomvonalvezetésének, valamint a Zkk-2 jelölésű zöldterület mellett az útkanyarodás területi igényének indoklását. A területe feltáró 14 méteres leendő út merőleges csatlakozása a Pomázi útra támogatandó, kérem a korábban említett letöréses útsatlakozás megfontolását. Kérem a Patak sor szélességi változásának indoklását a 663-664 hrsz.-ú területeknél.	A 074/1 hrsz.-ú vízmosás mellett az útsabályozás miatt egy kisebb, beépítésre, művelésre alkalmatlan telek maradna, így ezt a részt zöldterületként, Zkk-2 övezetként szabályoztuk. A Patak sor már nem a lakóterület fő feltáró útkapcsolataként tervezett. Ezt a funkciót a buszfordítótól indított új út veszi át. A Patak sor a meglévő telkek után gyalog- és kerékpárútként haladna tovább.

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>SZT_2:</p> <p>Az 1401 hrsz.-ú területtől kezdődő, 063/20 hrsz.-ú útig tartó tervezett út szélességének kérem indoklását. Amennyiben később belterületbe kívánja a település vonni az érintett területet, kérem fontolják meg, hogy 8 méter helyett 12 méter legyen az út céljára fenntartott terület.</p>	<p>Az útszakaszt külterületi jelleggel, vegyes használattal, nyílt árkos vízelvezetéssel terveztük, ezért 8,0 m a tervezett útszélesség.</p>
	<p>Alátámasztó értékelés:</p> <p>A 10.-11. oldalak alapján a Dobogókőn található 100 férőhelyes parkoló helyére fogadóépület kerülne. Ez sérti az ütügyi érdekeket, ennek meglépése előtt szükséges kiváltani a férőhelyeket. Emellett a sajtóban megjelent hírek szerint kapacitáshiányos a terület parkolók szempontjából. A D11 jelzésű terület átsorolása ennek a pótlását szolgálja? Ha nem, mi létesülne a területen? A HÉSZ 3. mellékletében jelzett 1249 és 1250 hrsz.-eken kialakítandó parkolók ennek pótlására szolgálna?</p>	<p>A Dobogókőn található 100 férőhelyes parkoló területét a tervezett településrendezési eszközök különleges beépítésre szánt fogadó területbe sorolják. A tervezett területfelhasználás a meglévő parkolókat nem számolja fel, a dobogókői parkolást továbbra is biztosítottá szeretnék tenni. A fogadóépület kialakításával a parkolóigényt is ki kell számolni, s az esetlegesen megszűnő parkolók kiváltásáról gondoskodni kell. A parkolók kiváltásának pontos helye jelen fázisban nem állapítható meg, azonban Pilisszentkereszt területhasználatát vizsgálva egyik területfelhasználási egység sem akadályozza a parkolók kialakítását.</p> <p>A 1249 és 1250 hrsz.-ú ingatlanok HÉSZ 3. melléklete szerint elővásárlási joggal érintett területek, ahol későbbiekben a lehetőség biztosítottá válik a meglévő parkoló bővítésére.</p> <p>A D11-es változással érintett terület az ingatlan nyilvántartás szerint a Téry Ödön utca területe, így közlekedési területbe soroltuk.</p>
	<p>HÉSZ:</p> <p>2.§ j) és 19. § (6): A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint a kék szaggatott vonal a „javasolt telekhatár”-t jelöli, de az nem kötelezi a telektulajdonost. Az SZT_Jelmagyarázatban található „Út céljára fenntartott terület”-et nem ismeri a rendelet. Ha ezeken a területeken a későbbiekben utakat akarnak kijelölni, két lehetőség van. A közeljövőben kialakítandó utaknál a szabályzási vonal alkalmazását javaslom. A másik lehetőség, ha hosszú távon kívánnak oda utat kijelölni, akkor a „Telek be nem építhető része” jelölést használható.</p>	<p>A HÉSZ 2.§ út céljára fenntartott terület fogalma kiegészítésre került. Az út céljára fenntartott terület távlatban magánút kialakítására fenntartott terület, a HÉSZ 19.§ (6) bekezdés szerint épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el rajta, hogy a későbbiekben a magánút területét ne építsék el. A telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el, azonban műtárgy igen.</p>
	<p>8.§ (8) Kérem annak megfontolását, hogy bizonyos úthossz és/vagy kiszolgált telek után a minimum szélesség növekedjen.</p>	<p>Lakott területen belül 8,0 m-nél keskenyebb közterületi szélességet nem jelölünk ki. A tervezett zsákutcák hossza nem lehet 150 m -nél hosszabb.</p>
	<p>9.§ (1) Ezen utcánál biztonsági okokból javaslom „Lakó-pihenő övezet” táblázást.</p>	<p>A „Lakó-pihenő övezet” tábla kihelyezése településüzemeltetési kérdéskör. A tervezett HÉSZ nem írhat elő kitáblázásra vonatkozó szabályozást, azonban a településrendezési eszközök nem mondanak ellent a feltett javaslatnak.</p>
	<p>61. oldal, 3. számú melléklet: az 1249 és 1250 hrsz.-ú területek fejlesztését máshol nem láttam hivatkozva. A fejlesztési céllal (parkolóhelyek bővítése) egyetértek.</p>	<p>A 1249 és 1250 hrsz.-ú ingatlanok a HÉSZ 3. mellékletében is szerepelnek, mely szerint elővásárlási joggal érintett területek,</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		ahol későbbiekben az Önkormányzat településfejlesztés, parkoló bővítését tervezi.
	<p>Az SZT_1 jelű szabályozási tervlapon a Tavasz utcától keletre eső 201/2 és a 203/3 hrsz.-ú területek között egy 6 méter szélességű gyalogos út szabályozási vonala látható. Az Alátámasztó javaslati leírás 55. oldalán a szövegben 3 méter széles közterületi szélesség lett írva, ami a jelenleg érvényben lévő SZT_1 tervlapon jelzett szélességgel egyezik meg. Az Alátámasztó javaslatban a beillesztett kép egy harmadik kialakítást ábrázol, miszerint a terület keleti felére tervezett, majd a Zkk-2 jelölésű közterületnél dél-nyugati irányba elkanyarodó 12 méteres út tovább folytatódna a terület 14 méteres feltárási útja és a Tavasz utca között.</p> <p>A vázolt esetek közül e harmadik a legjobb ügyi szempontból. Amennyiben nincs még eldöntve, milyen legyen az utca kialakítása, én ezt támogatom.</p>	<p>A területen a keresztirányú gépjárműforgalmat nem szeretnénk lehetővé tenni, így a szabályozási terven jelölt útszabályozást változatlan formában kívánjuk fenntartani, a gyalogúton gépjárműforgalmat nem szeretnénk biztosítani. Azonban a keresztirányú gyalogos kapcsolat biztosítása végett a területen a 6,0 m széles gyalogút továbbra is feltüntetésre kerül, ennek megfelelően az alátámasztó munkarész javításra került.</p> <p>Az Alátámasztó munkarész a gépjárműforgalom szempontjából, javaslatként továbbra is szemlélteti a terület közlekedési szempontból legelőnyösebb feltárási lehetőségét.</p>
	<p>Az SZT_1-en a Pilisszántói út mentén kerékpárút van jelölve, és az út szélességét 16 méterre kívánják kiszabályozni. Az Alátámasztó javaslat 51. oldalán nincs utalás a kerékpárútra, és a mintakeresztszelvényen sem található kerékpárút jelölése. A Megalapozó vizsgálat szerint kerékpárút érinti Pilisszentkeresztet, de csak a két országos közút keresztezésénél található kb. 40 méternyi. Az SZT_4 az országos közutakon végig jelöl kerékpárutat. A Településfejlesztési koncepció SWOT-analízisében erősségként és gyengeségként is feltűnnek a kerékpárutak.</p> <p>Kérem az ellentmondás feloldását, valamint a 16 méteres mintakeresztszelvényen a kerékpárút feltüntetését.</p>	<p>A jelölt kerékpáros útvonalak a valóságban nem léteznek, továbbá sem az országos, sem az agglomerációs terv nem jelöl kerékpáros nyomvonalat a Pilisszántói út, illetve a Pomázi út mentén. A hatályos településrendezési eszközök jelölnek tervezett kerékpárutakat, azonban az utak mentén nincs lehetőség a meglévő beépítés mellett kerékpáros infrastruktúra kialakítására. A nyomvonalak hibásan kerültek fel a tervlapokra, a tervezett kerékpárút nyomvonalát töröltük.</p>
	<p>Az Alátámasztó értékelés dokumentum szerint nincs szükség közterületi parkolóhelyekre a település központjában, a Településfejlesztési koncepció P1.1 pontja ennek ellentmond.</p>	<p>Az ellentmondás felülvizsgálatra került a településfejlesztési koncepcióban, valamint az alátámasztó munkarészben.</p>
	<p>Amennyiben a település a gyalogközlekedést kívánja előtérbe helyezni, akkor rendszerszintűen kell a gyalogosutak és a járdák kialakítása/felújítása során eljárni. A koncepció, hogy egyes szakutaknál tovább lehessen a település központja felé gyalogosan, ezt nagyban elősegíti. Mellette ösztönözni kell – esetlegesen előírni –, hogy az egyes területek előtt minél hamarabb megfelelő minőségű járda épüljön hiánytalanul. Egy utca nagy részében kialakított, de egyes helyeken hiányos járda jelentős mértékben csökkenti annak vonzóhatását.</p>	<p>A járdák kialakítása, minőségi felújítása településüzemeltetési feladat, a településrendezési eszközök a járdák felújítását, kialakítását nem lehetetlenítik el.</p>
	<p>A közösségi közlekedés fejlesztésénél kérem megfontolását, hogy a Volánbusz Zrt.-vel, valamint a turisztikáért felelős szervekkel koncepciót hozzanak létre a jó időben keletkező jelentős forgalomnövekedés csökkentésére. Ez lehet akár több közvetlen autóbuszjárat indítása Budapestről, vagy akár a település szélén kialakított nagy méretű parkolók kialakítása, és az oda terelt turisták elszállítása külön buszokkal Dobogókőre.</p>	<p>Az egyeztetések a településrendezési eszközök elkészítését nem befolyásolják.</p>
	<p>A Szabályozási tervek jelmagyarázatából lemaradt a gyalogút jelölés.</p>	<p>A jelmagyarázat javításra került.</p>
	<p>A HÉSZ 2.§ j) részénél jelzett „Út céljára fenntartott terület” problémát kérem oldják fel.</p>	<p>A HÉSZ 2.§ út céljára fenntartott terület fogalmát kiegészítettük.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
	1. Megállapítottam, hogy a felsorolt műemlékek azonosítójának és törzsszámának jelölése nem egyezik a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartásában (továbbiakban: Nyilvántartás) leírtakkal, a 7200 törzsszámú ciszterci apátság romjai műemléki környezetének felsorolása erősen hiányos.	Az örökségvédelmi adatszolgáltatás a vizsgálat megkezdésével 2016-2017-ben történt. A műemléki adatok pontos feltüntetése végett az Önkormányzat a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztálytól az adatszolgáltatást kikérte. Az adatok a vonatkozó tervlapokon, s dokumentumokban javításra kerültek.
	2. Megállapítottam továbbá, hogy a Nyilvántartásban 9552 törzsszámon, 7235 azonosító számon szereplő műemléki érték, a mészégető kemence Pilisszentkereszt 094/1, 090/1 hrsz. helyett Csobánka 039/1, 039/2 helyrajzi számon szerepel, ezért jelen levelemmel egyidőben megkeresem a Nyilvántartást vezető hatóságot a szükséges intézkedések megtétele céljából.	A műemléki értékek az új adatszolgáltatást követően pontosításra kerültek.
	4. A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: <i>A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.</i>	A jogszabályi változást a műemléki értékek pontosítása során figyelembe vettük.
	5. Régészeti és műemléki vonatkozásban hiányolom a Környezeti értékelésből a 4.2.5. <i>Különleges beépítésre nem szánt területek</i> alfejezethez kapcsolódó, a hatályos és a tervezett változásokat bemutató térképmellékletet, amelyen belül a <i>Különleges beépítésre (nem) szánt terület – történeti táj, ill. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület</i> érinti hatóságomat. A tervezett módosításokon belül igen jelentős elem a jelenleg <i>Különleges beépítésre nem szánt terület – Történeti táj területfelhasználáson belül Falusias lakóterület (A3), ill. Különleges beépítésre szánt terület – Történeti táj felhasználáson belül Falusias lakóterület</i> kijelölés. Ahogyan az a kapcsolódó Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetében olvasható, az A3, C4 módosítások régészeti lelőhelyet érintenek, azonban sem a Környezeti értékelésben, sem az Örökségvédelmi hatástanulmányban nem szerepel, hogy a terület műemléki környezet része is. A benyújtott anyagokból hiányom, hogy ezen országos szinten jelentős középkori épületegyüttes és környezete, gazdasági egység régészeti és műemléki érintettsége nincsen egyben, együtt tárgyalva és értékelve a jelenlegi területfelhasználás és a tervezett területfelhasználás szempontjából. Bár a környezeti értékelés régészeti fejezetében olvasható az emlék és annak környezete, a történeti táj védelmének fontossága, <u>hiányolom mind a Környezeti értékelésből, mind az Örökségvédelmi hatástanulmányból azt a megállapítást, hogy az A3, A4 módosítások jelentős környezeti változást okoznának.</u> Hatóságom részéről nem értek egyet az Önkormányzatnak ezen két tervezett módosításával és kérem átgondolásukat. Hiányolom továbbá a vizsgált anyagokból az örökségvédelmi szempontú hosszútávú célok megfogalmazását.	A településrendezési eszközökben a műemlékek és a műemléki környezet hiányosan volt feltüntetve, a vonatkozó területet a korábbi adatszolgáltatás szerint nem érintette műemléki környezet, így a dokumentumokban sem került feltüntetésre, vizsgálatra. A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a műemléki környezet lehatárolása pontosításra került, az örökségvédelmi hatástanulmány a kért változtatásokkal kiegészítettük. A Pataksor mentén a hatályos településrendezési eszközök különleges beépítésre szánt és nem szánt terület - történeti táj területfelhasználást jelölnek, a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a terület területfelhasználása differenciálásra kerül. A területen egységesen különleges beépítésre nem szánt terület - történeti táj területfelhasználási egység került kijelölésre, a terület feltárását a szabályozási terven egy 12,0 m széles feltáró út biztosítja. A településen a lakóterületek fejlesztési lehetőségei és ütemei

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		egyaránt felülvizsgálatra kerültek. A temető mellett található beépítetlen lakóterületek távlati lakóterület területfelhasználásba kerültek, ahol a szabályozási terv Má-2 övezetet jelöl, így a település beépíthető lakóterületi tartalékai kizárólag a Tavasz utca és a Pataksor mentén találhatók. Az A3 és C4 változások a lakóterületi fejlesztések lehetséges irányai miatt lettek meghatározva.
6.	Fenti alapvetéseken túlmenően megjegyezni kívánjuk, hogy a Környezeti értékelésben az alábbi alcímet: „ <i>Piliszentkereszt 10 nyilvántartott, továbbá 1 kiemelten védett régészeti lelőhely található.</i> ” Az alábbiak szerint javasoljuk javítani a félreértések elkerülése végett: <i>Piliszentkereszt 10 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek közül 1 kiemelten védett.</i>	A javaslat alapján a dokumentum pontosításra került.
7.	Továbbá, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban a hivatkozott 149/2001 (VIII. 31.) Korm. rendelet évszámát javítani szükséges, mert elfogadásának éve 2000, tehát helyesen: 149/2000. (VIII.31.) Korm.rend.	A kormányrendelet száma javításra került.
8.	Az örökségvédelmi hatástanulmányban olvasható a 28. oldalon, hogy „A nyilvántartott régészeti lelőhelyek között szereplő Dobogókői „örtoronnyal” (azonosító: 111759) kapcsolatosan már a Régészeti Topográfia készítés során is felmerültek kételyek. Ez a helyszín ma tulajdonképpen már nem érzékelhető. Javasolt ennek megszüntetése és a helyszín Régészeti Érdekű Területként való feltüntetése.”. Megjegyezni kívánjuk, hogy az azonosító helyesen: 11175. Amennyiben az örökségvédelmi szakértő munkája során fenti véleményre jutott, úgy kérjük, hogy ezen javaslatát a <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerint juttassa el a Nyilvántartást vezető hatósághoz. Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tervlapokon a Nyilvántartás aktuális állapotának megfelelően szükséges ábrázolni az örökségi értékeket.	A műemléki értékek az új adatszolgáltatást követően pontosításra kerültek.
32.	Pest Megye Önkormányzata	
	Felhívom azonban szíves figyelmét arra, hogy a Trtv. 38. § (5) bekezdése szerint: „A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új területfelhasználási egységként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület jelölhető ki”. Sajnálatos módon e jogszabályi előírás nem teszi lehetővé a terület általános mezőgazdasági területbe történő visszazsorolását, még annak ellenére sem, hogy az a tényleges területhasználatnak felel meg. Kérem a módosító javaslat törlését, vagy átgondolását.	A módosító javaslatot töröltük. A terület különleges beépítésre nem szánt történeti táj területfelhasználásban marad.

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Ezúton tájékoztatom, hogy a Trtv. tervlapjainak digitális lehatárolásai ugyan még nem állnak a települések és a tervezők rendelkezésére, de a térségi területfelhasználási kategóriák és térségi övezetek településenkénti nagysága megtalálható a www.teir.hu honlapon az alábbi elérési útvonalon:</p> <p>TEIR > szabadszöveges metaadatkereső > Miniszterelnökség > „i” betűre rákattintani a sor végén > kiválasztani az OTRT-t, BATRT-t vagy Balaton törvényt > a területegységből ki lehet választani egy adott települést > a táblázat utolsó oszlopában a nyílacsikára rákattintva minden érték megjelenik.</p> <p>Pilisszentkereszt község adatait a fenti táblázat tartalmazza.</p>	<p>A településrendezési eszközök készítésénél a felsorolt területi adatok nem voltak elérhetőek, az adatokat a táblázat szerint pontosítottuk.</p>

2./Napirend: Boda József és neje Pilisszentkereszt, Tavasz u. 16. szám alatti lakosok kérelmére a Pilisszentkereszt 168 és 169 Hrsz-ú földrészletek tulajdonjogának rendezése.

Előterjesztő: polgármester

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i ülésén

Előterjesztés

Boda József és Boda Józsefné Pilisszentkereszt, Tavasz u. 16. szám alatti lakosok kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 168 Hrsz-ú, jelenleg a Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonaként bejegyzett terület tulajdonjogát rendezze, a 168 hrsz.-ú 111 m² területet Kosznovszki Miklósné részére térítésmentesen adja vissza.

Tisztelt Képviselő-testület!

Boda Józsefné 2098 Pilisszentkereszt, Tavasz u. 16. szám alatti lakos 2011. 09. 15-én kelt kérelmében kérte az Önkormányzatot, hogy az ingatlana területére 2001. évben tévesen bejegyzett 168 Hrsz-ú önkormányzati tulajdonként beépítetlen művelési ágú 111 m² terület tulajdonjogi kiigazítás lefolytatásáról intézkedni szíveskedjen.

Az ügy előzménye:

A körzeti Földhivatal tájékoztatása szerint a Pilisszentkereszt telekkönyvi 1832/1 Hrsz-ú 6388 m² nagyságú Kosznovszki Miklós és neje, Szokup Ilona tulajdonát képző ingatlant – a felek kérelmére – a Járási és Városi Földhivatal 5117/1977. számú határozatával megosztotta:

- 1832/3 hrsz-ú 1813 m² nagyságú
- 1832/4 hrsz-ú 209 m² nagyságú
- 1832/5 hrsz-ú 1079 m² nagyságú
- 1832/6 hrsz-ú 3287 m² nagyságú földrészletekre.

A 1832/3 és 1832/6 hrsz-ú földrészlet változatlanul Kosznovszki Miklós és neje, Szokup Ilona tulajdonába került.

A telekkönyvi 1832/5 hrsz-ú földrészletre – mely az ingatlan-nyilvántartási 169 hrsz-nak felel meg tulajdonosként ajándékozás jogcímen 1/2-1/2 –ed részben Boda József és Boda Józsefné tulajdonjoga került bejegyzésre.

A telekkönyvi 1832/4 hrsz-ú földrészletre –mely az ingatlan-nyilvántartási 168 hrsz-nek felel meg – és a vázrajzon útként szerepel – A Magyar Állam tulajdonjoga és a Pilisszentkereszt Községi Tanács VB. kezelői joga került bejegyzésre, a Pilisszentkereszt Községi Tanács VB. Szakigazgatási Szervének 388/1977 számú határozata alapján.

A 168 helyrajzi számú ingatlanra, mivel az a Magyar Állam tulajdonát képezte és a Pilisszentkereszt, Községi Tanács VB. kezelésében állt, Pilisszentkereszt Község Önkormányzata 2/2001. sz. megkeresésében kérte tulajdonjogának bejegyzését az Ötv. 107. §. alapján, melyet a Szentendrei Körzeti Földhivatal 34136/2001 számú határozatával jegyzett be.

A rendelkezésre álló iratok szerint az önkormányzati tulajdonú 168 hrsz terület tévesen lett bejegyezve a 169 hrsz-ú ingatlanra.

Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testületet a 29/2012. számú önkormányzati határozatával megbízta a polgármestert, hogy a 168 Hrsz-ú földrészletnek a 169 Hrsz-ú ingatlan területéből történő kivételről, a térképi kiigazítási eljárást a Körzeti Földhivatalnál indítsa el.

A Szentendrei Járási Hivatal Földhivatala a 168 és 169 Hrsz-ú földrészletek tulajdonjog bejegyzését ki is vizsgálta és 1412/2012 hivatkozási számú ügyiratában megállapította, hogy a pilisszentkereszt 168 és 169 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapja a tulajdonjogi adatokat helyesen tartalmazza. Ezzel a megállapítással helyben hagyva az előző 1192/2012 számon kelt határozatukat, melyben elutasították Pilisszentkereszt Község Polgármesterének kérelmét melyben a Pilisszentkereszt belterület 168 és 169 helyrajzi számon felvett földrészletek térképi ábrázolásának kijavítását kérte.

Mivel a tulajdonosok a hibás tulajdonjogi adatokat továbbra sem fogadják el, kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, az érintett 168 Hrsz-ú ingatlan tulajdoni jogát hatáskörében, képviselő-testületi határozattal állítsa helyre és a tulajdonosi adatok bejegyzéséhez járuljon hozzá.

Ekkor a tulajdonjog rendezése nem történt meg.

Boda József és neje 2021. 05. 05-én kelt kérelmében ismételten kérte a Tisztelt Önkormányzatot, hogy az ingatlana területére 2001. évben tévesen bejegyzett tulajdonosi bejegyzésről, tulajdonjogi kiigazítás lefolytatásáról intézkedni szíveskedjen.

Jogszabályi hivatkozás: *Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés*

27. § (8) A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.

Határozati javaslat:

- 1.) Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** Boda József és neje kérelméhez.
A Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonaként bejegyzett Pilisszentkereszt belterület 168 hrsz.-ú terület tulajdonosi jogát átadja **Kosznovszki Miklósné** tulajdonába, - azzal a kikötéssel, hogy a jogügylettel kapcsolatos felmerülő összes kiadás a kérelmezőt terheli – illetve a valóságnak megfelelő tulajdonosi adatok bejegyzéséhez hozzájárul az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI Tv. 32. §-ban foglaltak szerint.
Egyben felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására, illetve a jegyzőt a változások átvezetésére a vagyonkateszteri nyilvántartó rendszerben.
- 2.) Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete **nem járul hozzá** Boda József és neje kérelméhez.

Pilisszentkereszt, 2021. június 23.

Peller Márton
polgármester

3./Napirend: Pilisszentkereszt, Szabadság u. 899 Hrsz.-ú terület ügyben vételi szándékok bejelentése.

Előterjesztő: polgármester

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i ülésén

Előterjesztés

Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonában lévő belterületi 899 hrsz.-ú művelési ág szerint kivett 3 m² beépítetlen terület megvásárlására ajánlatot tettek:

Karika Tibor 2098 Pilisszentkereszt, Mester utca 12. szám alatti lakos és

Szauter-Dubiczki Zsuzsanna 2085 Pilisvörösvár, Ady E. u. 4. szám alatti lakos és társai.

Tisztelt Képviselő-testület!

Pilisszentkereszt Szabadság u. 899 hrsz.-ú 43 m² beépítetlen területre 2 vételi ajánlat érkezett. Karika Tibor képviselőjében Dr. Dombóvári Tibor ügyvéd Úr által tett ajánlati vételár: 430.000,- Ft.

Szauter-Dubiczki Zsuzsanna és társai képviselőjében Dr. Lovász Ernő ügyvéd Úr által tett ajánlati vételár: 500.000,- Ft

Előzmény:

Pilisszentkereszt belterület 899 Hrsz-ú terület nem beazonosítható, a területet a 898 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa beton alapú fémkerítéssel elkerítette.

Dr. Lovász Ernő ügyvéd Úr Szauter-Dubiczki Zsuzsanna és társai képviselőjében előterjeszti: „Végezetül kérem a Tisztelt Polgármester Urat, hogy Ajánlattevők ajánlatának elbírálásakor szíveskedjen figyelembe venni, hogy – mint ahogyan az bizonyára Önök előtt is ismert – az Ingatlan Ügyfeleim (mint a szomszédos, Pilisszentkereszt belterület 879 és 898 hrsz. ingatlanok tulajdonosai), valamint azok jogelődjei évtizedekkel ezelőtt elkerítették, azt évtizedekig sajátjukként szakadatlanul elbirtokolták, így a Ptk. 5:4 § (1) bekezdése alapján Ajánlattevőknek lehetősége van arra, hogy az Ingatlanra igényt formálhassanak.”

Dr. Dombóvári Ottó ügyvéd Úr Karika Tibor képviselőjében előterjeszti:

„Tájékoztatam, hogy a kapcsolatfelvétel megtörtént (1.sz. melléklet) és a tulajdonosok képviselőjében Dr. Lovász Ernő ügyvéd kollégám a 2. sz. mellékelt válaszlevelet küldte. Ebből az tűnik ki, hogy a 899 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanra úgy tekintenek, mint amit elbirtokoltak az önkormányzattól.

Szeretném felhívni T. Polgármester úr figyelmét arra, hogy az elbirtoklás tényére nem elég hivatkozni, hanem azt ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni. Ennek két útja van: 1) A tulajdonos és az elbirtokló közötti megegyezési szerződés, amely alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, 2) Az illetékes Járásbíróság előtt megindított elbirtoklási per, amely a bíróság ítéletével állapítja meg az elbirtoklás tényét. Jelezni kívánnám, hogy amíg ez nem történik meg az elbirtoklás tényére joghatályosan senki nem hivatkozhat.”

Határozati javaslat:

1. Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonában lévő 899 hrsz.ú kivett 43 m² beépítetlen terület **Karika Tibor részére 430.000,-Ft ajánlati vételáron** történő eladásához.
2. Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete **hozzájárul** Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonában lévő 899 hrsz.ú kivett 43 m² beépítetlen terület **Szauter-Dubiczki Zsuzsanna és társai részére 500.000,-Ft ajánlati vételáron** történő eladásához.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására; illetve a jegyzőt a változások átvezetésére a vagyonkateszteri nyilvántartó rendszerben.

3. Pilisszentkereszt Község Önkormányzat Képviselő-testülete **nem járul hozzá** Pilisszentkereszt Község Önkormányzat tulajdonában lévő 899 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület eladásához.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pilisszentkereszt, 2021.június 23.

Peller Márton
polgármester

4./Napirend: 1220/2 hrsz-ú üzlethelyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása.

Előterjesztő: polgármester

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i ülésén

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Pócs Gábor Pilisszentkereszt, Ady Endre utca 10. szám alatti lakos kéri a Dobogókő Pub Bt. képviseletében Tisztelt Képviselő-testülettől a 1220/2 hrsz-ú Téry Ödön 41. szám alatti üzlethelyiség bérleti szerződésének meghosszabbítását.

Előzmény:

A Képviselő-testület meghatalmazása alapján, pályázati felhívásnak megfelelő bérleti szerződést kötött a Pilisi Klastrom Nonprofit Zrt. a Dobogókő Pub Bt.-vel a Téry Ödön 41. szám alatt található üzlethelyiség bérlésére 2016 június 2. – 2021 május 31.-ig terjedő időszakra, amely meghosszabbításra került a járványhelyzetre való tekintetre 2021. július 31-ig.

Az ingatlan bérlője jó gazda módjára viselkedett, bérlet teljes időtartama alatt a jogszabályban és a szerződésben előírt valamennyi kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, tehát a lakbér és közüzemi szolgáltatók felé nem áll fenn tartozása, illetve egyéb szerződésszegő magatartást sem tanúsított.

Fentiekre tekintettel lehetőség van a bérleti szerződés pályázat nélküli meghosszabbítására további három évre.

A szerződés kiegészítésre kerül azzal a ponttal, hogy a bérlő a turisztikai fejlesztés megindulását követően az ingatlant 15 napon belül az eredeti állapotának megfelelően visszaadja.

A jelenleg hatályos szerződés 3.502,- Ft/m²/hó + ÁFA összegben lett megállapítva, mely minden évben a KSH által megállapított infláció mértékével növekedett.

Határozati javaslat:

- 1) Pilisszentkereszt Község Képviselő-testülete **hozzájárul** a Dobogókő Pub Bt. kérelméhez. Pilisszentkereszt Község Önkormányzata meghosszabbítja a 1220/2 hrsz-ú üzlethelyiség bérleti szerződését **pályázati eljárás nélkül további három évre, 2021. augusztus 1-től 2024. július 31-ig terjedő időszakra. A hatályos szerződés 15. pontja az alábbi rendelkezéssel egészül ki:**

„A bérlő a turisztikai fejlesztés megindulását követően az ingatlant 15 napon belül az eredeti állapotának megfelelően visszaadja.”

A szerződés egyéb tartalmi elemei változatlan formában hatályban maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pilisszentkereszt, 2021. június 30.

Peller Márton
polgármester

5./Napirend: A Magyar Falu program keretében állami tulajdonú ingatlanok önkormányzati tulajdonba vétele

Előterjesztő: polgármester

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i ülésén

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Falu program keretein belül Magyarország Kormánya felajánlott egyes ingatlanokat az Önkormányzat részére, amelyek az önkormányzat közigazgatási területén fekszenek, és az állami feladatellátáshoz nem szükségesek.

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vizsgálja meg településenként a közvetlen kezelésében lévő, feltételeknek megfelelő ingatlanokat, és azok összesítve, egyszerre kerülhetnek át az Önkormányzat tulajdonába. Az ajánlat az ingatlanok összességére áll fenn, egyes ingatlanok tekintetében nyilatkozni nincs lehetőség.

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata a következő három ingatlanra kapott felajánlást ingyenes önkormányzati tulajdonba vételhez:

Sorszám	Fekvés	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Terület (m²)	Magyar Állam tulajdoni hányada
1.	belterület	1068	2098 Pilisszentkereszt Eötvös Lóránd utca 3.	Kivett beépítetlen terület	948	1/1
2.	belterület	1069	2098 Pilisszentkereszt Dobogókő Eötvös Lóránd sétány 1.	Kivett beépítetlen terület	1 176	1/1
3.	belterület	1070	2098 Pilisszentkereszt Dobogókő Cserkesz utca 2.	Kivett beépítetlen terület	1 580	1/1

A MNV vizsgálata alapján az ingatlanok használati viszonyai:

A három ingatlan egy birtoktestet alkot. A 1068 hrsz-ú ingatlanon található egy két apartmanos üdülőház, valamint a 1069 és a 1070 hrsz-ú ingatlanok telekhatárán áll egy kazánház és raktárépület. Az ingatlan korábban MÁV üdülő volt, 2014 óta üresen áll. Az üdülőépület közepes műszaki állapotú, a jobb oldali apartman lépcsőoldal falán ázás és ebből eredően penészesedés tapasztalható. Az ingatlanok rendelkeznek egy villany, illetve vízórával. Gáz nincs bevezetve, fűtése olajkazánnal volt megoldott.

Lehetőség van további állami ingatlanokra igényt bejelenteni az MNV Zrt. részére, amelyek a célnak megfelelnek, de nem szerepelnek a felajánlott ingatlanok között. Az MNV Zrt. elvégzi az ingatlan vagyongazdálkodási és stratégiai szempontú vizsgálatát és annak eredményétől

függően tájékoztatja az Önkormányzatot a felajánlott ingatlanok közé emelésének lehetőségéről.

Ilyen lehetséges ingatlan megítélésem szerint a **Dobogókő Téry Ödön út 1. szám alatt található BM Hotel**. A feltételeknek megfelelő állami tulajdonban álló ingatlan, nem szerepel a felajánlottak között, viszont a feltételeknek megfelel.

Az Önkormányzatnak 2021. július 15-ig kell nyilatkoznia írásban, hogy a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogának ingyenes megszerzésével kíván-e élni.

A felajánlás elfogadásával nem csak az Önkormányzat vagyona gyarapodhat, hanem azok közösségi vagy egyéb célra történő hasznosítására is lehetőség adódik.

Határozati javaslat:

- 1) Pilisszentkereszt Képviselő-testülete **elfogadja** a felajánlott 1068, 1069 és 1070 hrsz.-ú, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét.
- 2) Pilisszentkereszt Képviselő-testülete **elfogadja** a felajánlott 1068, 1069 és 1070 hrsz.-ú, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét, **illetve bejelenti igényét** az MNV Zrt. részére a BM Hotel (2099 Dobogókő, Téry Ödön út 1.) átvételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pilisszentkereszt, 2021. június 30.

Peller Márton
polgármester

7./Napirend: Beszámoló a veszélyhelyzet ideje alatt meghozott döntésekről

Előterjesztő: polgármester

Tárgyalja a képviselő-testület 2021. június 30-i testületi ülésén

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Pilisszentkereszt Község Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a következő önkormányzati döntéseket hoztam a veszélyhelyzet ideje alatt:

- A **69-70/2020. (XII.7.) sz. határozatok** szerint a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat elbírálása megtörtént, melynek eredményeként két felsőoktatási hallgató részesült támogatásban a 2020/2021. tanév II. és 2021/2022. tanév I. felére vonatkozóan.
- A **71/2021. (XII.7.) sz. határozat** alapján az óvodavezetővel egyeztetve, gazdasági okokat figyelembe véve elrendeltem, hogy az óvoda 2020. december 23.-tól - 2021. január 04-ig zárva tartson.
- A **72-73/2021. (XII.7.) sz. határozatokkal** elfogadásra, majd aláírásra került a Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. 2021. évi üzleti terve és a közszolgáltatási szerződés.
- A **74/2021. (XII.7.) sz. határozat** értelmében a Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. és a Triola Egyesület között fennálló bérleti szerződésben foglalt bérleti díj fizetése a pandémiás időszakra felfüggesztésre került.
- A **75/2021. (XII.7.) sz. határozat** alapján a Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. további 3 évre bérleti szerződést kötött a BUGÁS Szolgáltató Betéti Társasággal a Szabadság u. 2/A. szám alatti ingatlan bérletére vonatkozóan a 2021. évben fizetendő havi bérleti díj alkalmazásával.
- A **76/2021. (XII.7.) sz. határozat** szerint módosításra került a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata.
- A **77-78/2021. (XII.7.) sz. határozatokkal** elfogadásra került az Önkormányzat 2021. évi belső ellenőrzési terve és a munkaterv.
- A **79/2021. (XII.7.) sz. határozat** értelmében jóváhagytam a Dunakanyari Család- és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulással kötött társulási megállapodás módosítását.
- Az **1/2021. (I.25.) sz. határozat** alapján meghatározásra került a polgármesteri szabadságolási terv a 2021. évre vonatkozóan.

- A **2-3/2021. (I.25.) sz. határozatokkal** jóváhagytam a 2021. évi közbeszerzési tervet és változatlan formában jóváhagytam a nemzetiségi önkormányzatokkal kötött együttműködési megállapodást.
- A **4/2021. (I.25.) sz. határozattal** tudomásul vettem a 2019. évi maradvány 2020. évi igénybevételének számviteli elszámolása során alkalmazandó korrekció végrehajtásáról szóló tájékoztatót.
- Az **5-6-7/2021. (I.25.) sz. határozatok** értelmében eredményesen zárult a „Polgármesteri Hivatal felújítása” című pályázatra kiírt beszerzési eljárás, az építési beruházás nyertese a Krupp és Társa Kft., a projekt menedzsment tárgyú beszerzési eljárás nyertese a M.T. Hardy Kft, a műszaki ellenőrzési feladatok ellátását Rózsa Gyöngyvér ev. nyerte el.
- A **8/2021. (I.25.) sz. határozat** szerint az óvodavezetővel egyeztetve elrendeltem, hogy az óvoda 2021. július 05-től – 2021. július 30.-ig zárva tartson.
- A **9/2021. (II.18.) sz. határozat** alapján a „Pilisszentkereszt játszótér kialakítása, megvalósítása munkálataira” pályázat keretében a kivitelezési feladatok ellátására kiírt beszerzési eljárás lezárása eredményes volt, az eljárás nyertese az OVI Kertrendészet Kft.
- A **10/2021. (III.1.) sz. határozat** szerint „Polgármesteri Hivatal felújítása” projektcímen a bútorbiztosítási feladatok ellátására tárgyú beszerzési eljárás lezárása eredményes volt, az eljárás nyertese a Bútor Kft.
- A **11/2021. (III.1.) sz. határozattal** tudomásul vettem a Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. az Irányelvben foglaltaktól eltérő módon történő jogalkalmazást, jogszabályi kötelezettségek teljesítését.
- A **12/2021. (III.12.) sz. határozat** szerint jóváhagytam az óvodai előjegyzés időpontjait.
- A **13/2021. (III.12.) sz. határozat** alapján a közmeghallgatás és a falugyűlés időpontjának meghatározására a veszélyhelyzet elmúlását követően kerül sor.
- A **14/2021. (III.12.) sz. határozat** tartalmazza a helyi ünnepeink időpontjait.
- A **15/2021. (III.12.) sz. határozattal** elfogadásra került a szociális feladatok ellátásáról szóló beszámoló.
- A **16/2021. (III.12.) sz. határozattal** elfogadtam a település 2020. évi közbiztonsági helyzetéről szóló rendőrségi és tűzoltósági beszámolót.
- A **17-18/2021. (III.12.) sz. határozat** szerint elfogadásra került a Községi Ház és Könyvtár 2020. évi beszámolója, és a 2021. évi munkaterve.
- A **19/2021. (IV.12.) sz. határozat** értelmében az Erdősor utcai beszerzési eljárás lezárása eredményes volt, az eljárás nyertese a TANDEM Mérnökiroda Kft.
- A **20-21/2021. (IV.12.) sz. határozat** alapján a „Pilisszentkereszt Cserfa, Tölgyfa és Bodza utcák útburkolatában, padkájában a vis maior esemény által okozott károk helyreállítási munkálatai” című pályázat beszerzési eljárása eredményes volt. A kivitelezési munkálatok elvégzését a Deponátor Kft., a műszaki ellenőrzési feladatok ellátását az UTI-H Bt. nyerte el.

- A **22/2021. (V.4.) sz. határozattal** elfogadtam a Pilisi Klastrom Nonprofit Kft. 2020. évi tevékenységéről szóló beszámolóját.
- A **23-24/2021. (V.20.) sz. határozattal** elfogadásra került a község lakosságának egészségi állapotáról szóló beszámoló és a Dunakanyari Családsegítő és Gyermekjóléti Intézmény 2020. évről szóló beszámolója.
- A **25/2021. (V.30) sz. határozattal** módosításra kérelemmel fordultam a Belügyminisztériumhoz, hogy a BMÖFT/5-8/2019. iktatószámú támogatói okiratban a Cserfa utcai felújítás helyett a Dobogókői úti útfelújítást valósíthassuk meg.
- A **26/2021. (V.30.) sz. határozat szerint** meghatározásra kerültek a betölthető óvodapedagógus álláshelyek a megüresedett álláshelyek meghirdetéséhez.
- A **27/2021. (VI.09.) sz. határozattal** vis maior támogatás címen támogatási igényt nyújtottam be a Belügyminisztériumhoz a Pataksor utca 2021. 05. 20-án természeti katasztrófa által bekövetkezett károk helyreállítása, további káresemény bekövetkezésének elhárítása ügyében.

A döntések megtekinthetők a település weboldalan, a
www.pilisszentkereszt.hu/jegyzokoenyvek linken.

2021. évben megalkotott rendeletek:

- 1/2021. (II.19.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről
- 2/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet a 2021. évi igazgatási szünet elrendeléséről
- 3/2021. (III.25.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 2/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 4/2021.(IV.22.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 1/2021. (II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 5/2021. (V.11.) önkormányzati rendelet az önkormányzat 2020. évi költségvetésének végrehajtásáról

A rendeletek megtekinthetők a település weboldalan, a
www.pilisszentkereszt.hu/hatalyos-rendeletek linken.

Pilisszentkereszt, 2021. június 24.

Peller Márton
 polgármester