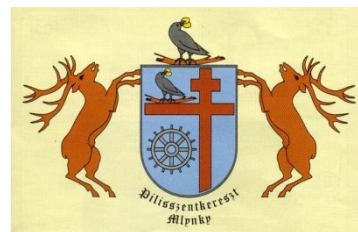


**Pilisszentkereszt Község Polgármestere**  
**Starosta Obce Mlynky**

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



**Ügyiratszám: 01/1 - 40/2021**

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**PILISSZENTKERESZT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA, MÓDOSÍTÁSA**  
**ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ELTÉRŐ VÉLEMÉNYÉNEK EGYEZTETÉSE**

**Tárgyalás helyszíne: Pilisszentkereszt község Polgármesteri Hivatal tanácssterme**

**Kelt: 2021. 07. 14.**

**Jelen vannak: jelenléti ív szerint**

Rózsa Gyöngyvér főépítész üdvözölte a megjelenteket. Tájékoztatta a résztvevőket, hogy a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály munkatársai jelezték, hogy nem tudnak részt venni az egyeztető tárgyaláson, így velük előzetesen egyeztetésre került a véleményük. A hivatalok képviselői elfogadták a tervezői válaszban megfogalmazott módosításokat. Megegyezésre került, hogy ezen álláspontjukat írásban is megküldik az Önkormányzat részére.

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának munkatársa telefonon jelezte, hogy nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson. A megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban határidőben nem tudott véleményt küldeni az Önkormányzat részére.

Váradi Tibor állami főépítész tájékoztatása szerint, abban az esetben, ha határidőre nem érkezik vélemény, azt az államigazgatási szervet egyetértő félnek kell tekinteni.

Az önkormányzat később egyeztet és reagál a határidőn túl érkező örökség védelemmel kapcsolatos észrevételekre.

A Pest Megyei Önkormányzat részéről kérdésként hangzott el, hogy az erőterületekre vonatkozó módosítás az erdő övezeteket érinti-e. A terv tervezett módosítása nem érint erdő övezeteket.

A továbbiakban a tárgyaláson megjelent államigazgatási szervek képviselői által problémásnak ítélt szabályozási kérdések az alábbiak szerint kerültek módosításra:

**Állami Főépítész**

<b>vélemény</b>	<b>válaszok</b>
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 közúti út szabályozási vonallal jelölhető ki, a helyi építési szabályzat magánutat nem szabályozhat ki.	magánút céljára fenntartott terület helyett a telek be nem építhető része ábrázolást alkalmazunk
7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Hész. 8. § (1) bekezdésében a „kialakuló telek alakja egyszerű” megfogalmazás nem egyértelmű.	a telek alakjára vonatkozó előírás általános formában megtartásra kerül

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.	OTÉK vonatkozó része alapján történik a meghatározás
15. Felhívjuk a figyelmet, hogy használat tartására szolgáló épület elhelyezése nem tiltható meg. Az állattartás, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (5) szerint korlátozható. (Hész. 24. § (8))	rendeltetéstől függően kerül meghatározásra az előírt megtartandó távolság
16. 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. Felhívjuk a figyelmet, hogy a különböző paraméterek az informatikai adatbázisba való feldolgozást is ellehetetlenítik.	törlésre kerül a melléképületekre vonatkozó magassági előírás harangláb magasságára vonatkozó előírás törlésre kerül
18. Felhívjuk a figyelmet, hogy OTÉK 7. § (2) alapján rendeltetésekhez tartozóan nem szabályozhat különböző paramétereket a Hész. 28. § (4), 34. § (5) bekezdésben.	törlésre kerül a differenciált szabályozás
19. Javasoljuk, hogy a Hész 32. § (3) bekezdésében a „több épület” megfogalmazás pontosítását az egyértelmű szabályozás érdekében.	„minden megkezdett 400 m2 telekterület után 1 rendeltetési egység létesíthető”

### Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály

<b>vélemény</b>	<b>válaszok</b>
Kérem, hogy az utcák mintakeresztelvényei ne csak az „Állatásztó értékelés” dokumentumban legyenek megtalálhatóak, hanem kapjanak egy külön dokumentumot is. Emellett kérem, hogy a 8, 12, 14 és 16 méter széles utcák általános mintakeresztelvényei mellett a 6 és 10 méter széles, valamint a szabályozási tervlapokon nem jelölt szélességű utcákra is készüljenek minták (ha szélességük eltér a felsoroltaktól).	minta keresztelvények pontosításra kerülnek, illetve a meglévő utak szelvényei jelölve lesznek elkülönítésre kerül a tervezett és a meglévő állapot
A tervezett hidak a patakon át milyen szélességűek lennének? <b>hidak kialakításához 10 m re lenne szükség</b>	10 m -es szélesség kerül ábrázolásra
<b>zsákutcák esetében a végfogadók szabályozási szélességét kéri jelölni</b>	jelölésre kerülnek a végfogadók
<b>a Forrás utcában tervezett gyalogút szélességét célszerűbb lenne a tervezett 12 m széles út vonalában jelölni</b>	megvizsgáljuk a kérdést, a terven nem szerepel, de azóta a jelenleg hatályos szabályozási terv szerint telekalakítás történt
<b>az Lf-1 övezetben, ahol 4 lakást is ki lehet alakítani javasolja településrendezési szerződés kötésének előírását a parkoló kialakításra vonatkozóan</b>	4 parkoló a telken belül kialakítható jelenleg, több gépkocsi elhelyezése során előírjuk a településrendezési szerződés kötésének szükségességét
<b>csökkentett útszélesség kialakításánál a sebesség korlátozása szükséges</b>	az útjelző táblák kihelyezésénél erre tekintettel lesz az önkormányzat
<b>támogatását fejezte ki a gyalogos utak tervezett kialakításával kapcsolatban</b>	

kmf.

A jegyzőkönyvet felvette:

**Rózsa Gyöngyvér**  
főépítész