

## **PILISSZÁNTÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA TÖBB RÉSZTERÜLETEN**

**VÁLASZOK** a partnerségi egyeztetés során  
a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételekre

### **Egyed Ferencné**

2738/3 hrsz-ú telek beépítési lehetőségei iránt érdeklődik és javasolja, hogy a HÉSZ módosításai mindig csak a hatálybalépés után vásárolt ingatlanokra vonatkozzanak.

#### Válasz:

Az észrevétel nem függ össze a véleményezésre bocsátott anyaggal, nem a folyamatban lévő módosításra vonatkozik.

Tájékoztatásul azonban elmondhatók az alábbiak:

A 2738/3 hrsz-ú telek Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezetben fekszik. Pilisszántó területén a kertes mezőgazdasági övezetek kiterjedése jelentős, a belterületnek több, mint 2,5 szerezést tesz ki. Az Mk-3 övezet ezen belül a hegyoldalon magasabban fekvő, jellemzően nagytelkes telekszerkezetű terület, ahol a telkek többsége 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A Helyi építési szabályzat szerint (59.§ (9)) az Mk-3 jelű övezetben az olyan telken, amely 2000 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb, és amelynek a beépítési szélessége eléri a 18,0 métert, gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Egy épület a 90 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg.

Az építési előírások a telekhez kapcsolódnak nem a tulajdonoshoz, ezért azok nem függhetnek össze a tulajdonváltozásokkal.

### **Kiss Réka, Bittner Csaba, Gallusz István**

A tervezett szabályozás miatt a kerítéseket és közműveket át kell helyezni, ami előnytelen és sokba kerül.

#### Válasz:

A javaslat megfogalmazói nem jelölték meg az általuk képviselt telkek helyrajzi számát. Tájékoztatásul azonban elmondhatók az alábbiak:

A javasolt szabályozás megalapozása érdekében az önkormányzat geodéziai felmérést készítettett, amely ábrázolja a meglévő kerítéseket. Ezt figyelembe véve történt a szabályozási vonalak szerkesztése.

A 2846, 2847, 2848, 2849 és 2850 hrsz-ú telek kerítései eleve kissé a telekhatártól hátrébb húzva épületek meg. A szabályozási vonal a kerítések vonalára illesztettük, tehát ezen telkek esetében nem kell a kerítéseket áthelyezni.

A 2843, 2844, (és egy kis mértékben a 2811) hrsz-ú telkek kerítései 3,5-1 méter között változó távolsággal a telekhatáruktól eltérően, a 2845 hrsz kárára túlkerítve helyezkednek el. Ezeknek a kerítéseknek az áthelyezése a telekhatárra mindenképpen szükséges.

A 10-12 telket kiszolgáló utca esetében nem elegendő, ha mindenki éppen haza tud menni. Az utcában parkoló vendég autót el kell tudni kerülni, a tűzoltónak is oda kell jutni, a gyalogosnak is el kell férni, ha jön egy autó, a csapadékvizet is el kell vezetni az utcában, stb. A zsákutca mindenképpen kétirányú forgalmat bonyolít, ezért azt még szélesebbre kellene szabályozni. Az egyirányú fogalom esetén a legkeskenyebb az utca szélessége, ezért ez a legkevésbé „fájdalmas” megoldás.

**Snajder Kaludia**

Kérdezi, hogy a módosítás eredményeként ezen túl már nem engedélyezett mobil ház elhelyezése a zártkerti területen.

**Válasz:**

Eddig mobilház építése Pilisszántón sehol nem volt megengedett. A HÉSZ 35.§ (6a) bekezdés módosítása azonban ezentúl kivételt tesz és a településképi rendeletben (TKR) meghatározott esetekben, azaz a kertés területeken a TKR 27.§ (2a) bekezdés alapján a 40 m<sup>2</sup> beépített alapterületet nem meghaladó épület lehet mobilház.

A mobilházra ugyanúgy építési engedélyt kell kérni, mint egy könnyűszerkezetes vagy téglából épített épületre.

**Holicza Bianka, Pravetz Anita, Skripek Norbert és még 14 aláíró a Nadhumni utcából**

Kezdeményezik a Nadhumni utca külterületi részének belterületbe történő bevonását, esetlegesen a HÉSZ szabályozásban a terület besorolásának megváltoztatását (magasabb, kedvezőbb szintre emelését)

**Válasz:**

Az észrevétel nem függ össze a véleményezésre bocsátott anyaggal, nem a folyamatban lévő módosításra vonatkozik, a felvetett téma a jelen eljárásban nem kezelhető.