

**ELŐTERJESZTÉS**  
Szigetcsép Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
2022. április 25-i ülésére

---

**Tárgy:** Szigetcsép hatályos helyi építési szabályzatának módosításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

**Előterjesztő:** Tóthné Kriszt Judit polgármester

**Előterjesztést készítette:** Marsalné Kovács Judit mb. főépítész  
Katona Éva jegyző  
Bihari Cecília műszaki vezető főtanácsos

**Véleményező:** Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Melléklet:** 1. melléklet: Az Állami Főépítész véleménye  
2. melléklet: Rendelet-tervezet az indokolással, előzetes hatásvizsgálati lap.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 13/2022. (II. 14.) KT. számú határozatában döntött Szigetcsép község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2000. (XII. 6.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) - az egyes ingatlanokon elhelyezhető lakások és üdülőegységek számának meghatározására irányuló - módosításának megkezdéséről. A határozatban kapott felhatalmazás alapján lefolytattuk a HÉSZ-módosítás tervezetének végső államigazgatási egyeztetését.

A Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze végső szakmai véleményét (1. melléklet) megküldte, abban a tervezettel kapcsolatosan kifogást nem emelt, észrevételt nem tett. Ez alapján a HÉSZ-t módosító rendelet (2. melléklet) elfogadható.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet megalkotására.

**Szigetcsép, 2022. április 19.**

  
**Tóthné Kriszt Judit**  
polgármester





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00125-4/2022

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (06 1) 485 6990

Tárgy: **Szigetcsép – HÉSZ módosítására vonatkozó záró vélemény – a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, egyszerűsített eljárásban**

Hivatkozási szám: SZCSEP/679-28/2022

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Szigetcsép Község Önkormányzata  
Tóthné Kriszt Judit polgármester részére  
2317 Szigetcsép  
Szabadság u. 2.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében az R. 40.§ (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

**A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, további észrevételünk nincs.**

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:**

1. Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum megküldésre került.
2. A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
3. Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján *„a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.”*
4. Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.

- 
5. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
  6. Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott**

nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. PMKH Oktatási Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály – tájékoztatásul e-mailen
3. Irattár

**Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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:

**1. §**

Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A település lakóterületein telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el.”

**2. §**

A HÉSZ 18. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A településközpont vegyes területen telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el.”

**3. §**

A HÉSZ 20. §-a az alábbi (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Gazdasági területen kizárólag a tulajdonos vagy a használó számára telkenként legfeljebb egy lakás létesíthető.”

**4. §**

A HÉSZ 23. §-a az alábbi (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az üdülőterületeken – kivéve a HÜ3 jelű építési övezetet – telkenként legfeljebb egy üdülőegység helyezhető el.”

**5. §**

Ez a rendelet 2022. május 16-án lép hatályba.

## Általános indokolás

A Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges a település sajátosságának megőrzése érdekében, az egyes építési övezetben létesíthető rendeltetési egységek számának meghatározásával.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A lakóterületeken a létesíthető rendeltetési egységek számának meghatározása.

### **A 2. §-hoz**

A településközpont területeken a létesíthető rendeltetési egységek számának meghatározása.

### **A 3. §-hoz**

A gazdasági területeken a létesíthető lakóegységek számának meghatározása.

### **A 4. §-hoz**

Az üdülőterületeken a létesíthető rendeltetési egységek számának meghatározása.

### **Az 5. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)  
**a helyi építési szabályzatról szóló 9/2000. (XII. 6.)**  
**önkormányzati rendelet módosításához**

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen:

- I. Társadalmi-, gazdasági-, költségvetési hatásai:** A rendeletben foglaltak végrehajtása a kedvező társadalmi hatás elérése érdekében történik. Gazdasági és költségvetési szempontból szintén kedvező hatás várható, mivel a lakások és üdülőegységek számának korlátozásával csökken a település víziközmű hálózatának leterheltsége.
- II. Környezeti és egészségi következményei:** Az egyes ingatlanokon elhelyezhető lakások és üdülőegységek számának korlátozása miatt a talaj, illetve a felszín alatti vizek szennyezésének kockázata csökken.
- III. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A rendelet megalkotása nem növeli az adminisztratív terheket.
- IV. Megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Szigetcsép hatályos helyi építési szabályzatának módosítása az egyes ingatlanokon elhelyezhető lakások és üdülőegységek számának meghatározása (korlátozása) miatt vált szükségessé.
- V. Alkalmazásához szükséges személyi-, szervezeti-, tárgyi- és pénzügyi feltételek:** A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek rendelkezésre állnak.

Szigetcsép, 2022. április 19.



*Katona Éva*  
**Katona Éva**  
jegyző