

JEGYZŐKÖNYV

Készült Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. március 22-én 18.00 órai kezdettel
a Községháza épületében (2009 Pilisszentlászló, Szabadság tér 1.)
tartott üléséről

Jelen lévő képviselők: Tóth Attila polgármester, Elsik Tamás, Petkó Gábor, Kiss Mónika, Vanyák Imre képviselők

Távol lévő képviselők: dr. Illés György alpolgármester, Dr. Tóthfalusi Anna képviselő

Hivatalból jelen van az ülésen: dr. Bartha Enikő aljegyző

Tóth Attila polgármester: sok szeretettel köszönti képviselőtársait, a Képviselő-testület ülését 18:07 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Egy sürgősségi indítvány készült „a 2021. évi költségvetés módosításáról”. A napirendi pontok megtárgyalásának sorrendjét javasolja módosítani. 1. napirendi pontként a „***Szentendrei Rendőrkapitányság 2021. évben végzett rendőri tevékenységéről***” című beszámolót, 2. napirendi pontként az „***új körzeti megbízott kinevezésére vonatkozó javaslat véleményezéséről***” című előterjesztést javasolja megtárgyalni. A sürgősségi indítványt a 2021. évi költségvetés módosításáról a két ülés közötti tájékoztató után javasolja megtárgyalni.

Szavazásra bocsátja az „Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet módosításáról” készült sürgősségi indítvány napirendre vételét.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen szavazattal a sürgősségi indítványt napirendre vette.

Szavazásra bocsátja a módosított napirendet.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 igen szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirend

1.	Beszámoló a Szentendrei Rendőrkapitányság 2021. évben végzett rendőri tevékenységéről	Tóth Attila polgármester
2.	Előterjesztés új körzeti megbízott kinevezésére vonatkozó javaslat véleményezéséről	Tóth Attila polgármester
3.	Tájékoztató két ülés között történt eseményekről	Tóth Attila polgármester
4.	Sürgősségi indítvány 2021. évi költségvetés mód	Tóth Attila polgármester

5.	Jelentés a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról	Tóth Attila polgármester
6.	Előterjesztés Pilisszentlászló új településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) elfogadásáról	Tóth Attila polgármester
7.	Előterjesztés a 2022. évi összesített Közbeszerzési Terv elfogadásáról	Tóth Attila polgármester
8.	Előterjesztés Pilisszentlászló Község Önkormányzata Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzata elfogadásáról	Tóth Attila polgármester
9.	Előterjesztés a Pilisszentlászlói Vadvirág Óvoda intézményvezetői pályázatokat véleményező bizottságról	Tóth Attila polgármester
10.	Egyebek	

1. Beszámoló a Szentendrei Rendőrkapitányság 2021. évben végzett rendőri tevékenységéről

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: köszönti Herdics Antal r. alezredes urat.

Herdics Antal r. alezredes: köszöni a meghívást. Elmondja, hogy a statisztikai adatok alapján Pilisszentlászló a nyugalom szigete volt a tavalyi évben, azonban volt egy ember, aki képes volt a teljes település bűnügyi statisztikáját markánsan lerontani. Több büntető eljárás indult ellene, de a megoldás mégis az volt, hogy elköltözött innen. Ennek ellenére ez egy békés település. A másik probléma, amit látott tavalyi évben a Budapestről érkező „covid turista”. Eddig is jelentős létszámban érkeztek ide turisták, de nem olyan jelentős számban, mint a covid idején. Gépkocsifeltörés, közlekedési baleset nem volt, de az itt lakóknak problémát okoztak. Több településvezetővel beszéltek arról, hogyan lehet ezt az áradatot kezelni. Mindig elmondja, hogy amíg az önkormányzatnak nincsenek lehetőségei parkolóhelyet létrehozni addig ezek a problémák fent fognak állni. Megpróbálnak erre reagálni, de ez csak reagálás. Nem tud a rendőrség járőrt biztosítani abban az időszakban amikor a nagy tömeg megérkezik. Tisztában vannak az önkormányzat lehetőségeivel, azt tudják javasolni, hogy társszervekkel vegyék fel a kapcsolatot. Elmondja, hogy március végén úgy döntött a rendőrkapitány úr, hogy Kuczmoz József máshol folytatja a tevékenységét, és a javaslatára Soláry Csabánét nevezi ki körzeti megbízottnak. Kvalitásai, élettapasztalata alapján alkalmas erre a feladatra. A kinevezéséhez szükség van a testület hozzájáruló határozatára. Úgy gondolja, hogy megszolgált a bizalmat, amit belefektetett, az a hozzáállás megfelelő ahogy ő a településhez fordult. Folyamatosan javaslatokkal fordul hozzá Soláry Csabáné. A kapitányság általános tevékenységével kapcsolatban nem akar belemenni a részletekbe, megkapták az anyagot, de szívesen válaszol a kérdésekre.

Vanyák Imre képviselő: a 11-es főút felújításával kapcsolatban érdeklődik.

Herdics Antal r. alezredes: nem a szentendrei rendőrkapitányság illetékességi területéhez tartozik a 11-es főút, az engedélyezési eljárásban vettek részt, de nincsenek konkrét információik a felújítás ütemezésével kapcsolatban. Nincs rálátásuk, hogy mikor lesz munkaterület átadás. Elmondja az általa ismert felújítási munkálatokat, amelyek a 11-es főúton történni fognak.

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy információi szerint augusztusban fogják elkezdni a kivitelezést. 15 hónap a kivitelezés várható időtartama. Sok nyitott kérdés van még. A parkolókkal kapcsolatban elmondja, hogy azt központi költségvetési forrásból lehet megvalósítani. A faluban sok a szabálytalan parkolás. Az jó megközelítési szempont, amit említett. Kérdése, hogy mi a polgárőrség jogköre?

Herdics Antal r. alezredes: elmondja, hogy nincs hatósági jogköre.

Tóth Attila polgármester: Az alapvető problémát nem oldja meg a polgárőrség. A rendőrség megjelenése a kitüntetett időpontokban fontos lenne.

Elsik Tamás képviselő: mi a helyzet, ha az ott lakó fénykép alapján tesz feljelentést?

Herdics Antal r. alezredes: elmondja, hogy minden esetben eljárnak, ha feljön a rendőrség és azt tapasztalja, hogy valaki a tilosban áll akkor a távollétében is kiszabják a helyszíni bírságot és alkalmaznak a feljelentést. Az a tapasztalata, hogy ez egy szélmalomharc, mert nem mindig ugyanaz az ember jön. Nincs esély arra, hogy ha valakit megbüntetnek Pilisszentlászlón, akkor annak híre megy. Évente egyszer jön ide a turista. Ha értesítést kapnak, akkor ők fel fognak jönni és meg fogják tenni azokat az intézkedéseket, amiket meg kell tenni. Az intézkedés során ők megpróbálják elérni, telefonon felhívni a gépjármű tulajdonosát. Ez annyiban nehézség, hogy aki ide rakja le az autóját, az valószínűleg 7 km-re van a helyszíntől. Ezzel nem oldottak meg semmit. Azt gondolja, hogy az szokott még működni, hogy azokon a helyeken, ahol tudják, hogy meg fognak jelenni a parkoló autók fizikai akadályt létesítenek, amelyek a parkolást megakadályozzák.

Tóth Attila polgármester: az elmúlt testületi ülésen döntöttek a polgárőrség támogatásáról és neki azt a feladatot adták, hogy egyeztessen a polgárőrség vezetőjével a jövőben együttműködésről, a feladatalapú támogatásról, példaként elmondja, hogy a polgárőrség szombaton 8-10-ig megjelenik a főtéren, szerinte ki lehet találni egy ilyenfajta működést, de attól még, ha egy megállni tilos tábla kint van akkor a rendőrségnek eljárási kötelezettsége van és nem a polgárőrségre kellene terhelni vagy nem a lakosságra, hogy fotót küld be.

Herdics Antal r. alezredes: számukra nagy segítség, ha a polgárőrség jelen van és készít egy fotót. A rendőrség el fog járni.

Tóth Attila polgármester: azt érzi, hogy a polgárőrség jelenléte lehet segítség a rendőrségnek, de a falu nyugalma érdekében a rendőrség jelenléte hétvégén tavasszal és ősszel fontos volna, ezért fokozottabb jelenlétet szeretné kérni, hogy ne kelljen telefonálgatni. Szerinte ez pozitív dolog lenne. A polgárőrséggel fel fogja venni a kapcsolatot. Illetve a Rendészeti Igazgatósággal is fog erről egyeztetni, mert annak nincs értelme, hogy mindhárom szervezet egyszerre legyen jelen. A másik a motorosok problémája, a száguldozással valamit kezdeni kellene. A

hanghatást az egész falu hallja. Kéri, hogy keressenek megoldást a motorosokra is. A hétköznapok nyugalmasak a faluba. Koncentrálni a hétvégére kellene. Kérdése, hogy a körzeti megbízott itteni szolgálati idejére van e valamilyen időkeret?

Herdics Antal r. alezredes: kéthavi munkaidőkerete van, a pihenőnapjai vannak szabályozva.

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy ritkán találkozott vele hétvégén, hétköznap többet.

Herdics Antal r. alezredes: a Pest megyei Rendőrkapitányságtól szoktak kérni motorosrendőr segítséget, akik ezeket a pilisszentlászlói, pilisszentkereszti utakat járják, de ők észlelik, hogy ez kevés. A közlekedési osztályvezetővel ezt folyamatosan monitorozzák és keresik a szakmai megoldást.

Tóth Attila polgármester: az önkormányzat tudja támogatni, hogy ha zebrát, lámpát, lassító szigetet létesítenek, falu tábla kijebb helyezésével kapcsolatban keresték már a Magyar Közutat, de visszapattantak.

Herdics Antal r. alezredes: meg kell nézni, hogy ezen a szakaszon mi az ami működhet. Ami a balesetmegelőzést, közlekedésbiztonságot elősegítő intézkedés, azt támogatja a rendőrség.

Tóth Attila polgármester: kérdése, hogy segíthet-e e polgárőrség jelenléte a behajtónál?

Herdics Antal r. alezredes: szerinte segítség, ha valaki 5 km/h-val lassabban megy, mert lát egy sárga mellényt, egy egyenruhába felöltözött embert.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szentendrei Rendőrkapitányság 2021. évben végzett rendőri tevékenységéről szóló beszámolót a határozat mellékletét képező tartalommal **elfogadja**.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Határidő:</u>	azonnal
<u>A végrehajtásért közvetlenül felelős:</u>	Humánszolgáltatási Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

2. Előterjesztés az új körzeti megbízott kinevezésére vonatkozó javaslat véleményezéséről

Előadó: Tóth Attila polgármester

Herdics Antal r. alezredes: a körzeti megbízott jelezte felé a javaslatát a közterületi alkoholfogyasztás tilalmának bevezetésével kapcsolatban. Elmondja, hogy ez egy lehetőség azokkal szemben, akik a település közbiztonságát veszélyeztetik. Azt szeretné a rendőrség, ha lenne a kezében olyan eszköz, amivel élni tudna, és ezekkel a személyekkel szemben hatékonyan fel tudna lépni. Azt kéri a testülettől, hogy ezt fontolja meg. Tudomása szerint az összes környező település rendelkezik ilyen rendelettel. Erre helyszíni bírságot szabhat ki a közterület-felügyelő és a rendőrség.

Elsik Tamás képviselő: ezt nem tartja jó ötletnek, mert aki iszik és rosszul viselkedik azzal szemben úgyis tudnak intézkedni.

Herdics Antal r. alezredes: ez akkor szokott probléma lenni amikor jön a jó idő és leülnek a közterületen. Ahol ezt a rendeletet bevezették, abban a pillanatban azok az emberek, akik ebben érdekeltek voltak, jogkövető magatartást tanúsítottak, a rendőrségnek nem kellett bírságot szabnia.

Tóth Attila polgármester: át fogják ezt a kérdést beszélni. Volt-e még észrevétele a körzeti megbízottnak?

Herdics Antal r. alezredes: forgalomból kivont gépjárművek parkolásával kapcsolatban volt észrevétel, de ebben a rendőrség nem tud eljárni, a Szentendrei Rendészeti Igazgatóságot tudja javasolni. A gépjárművek elszállítására nekik van kapacitásuk. Volt idő amikor preferálta rendszámfelismerő kamerák vásárlását a polgárőrök által, amelyek rendőrségi hozzáféréssel működtethetők. A rendőrség sok eljárást tudott indítani azokkal a gépjárműtulajdonosokkal szemben, akinek gépjárműadó tartozása volt, mindenkinek érdeke volt a gépjárműadóját befizesse. A gépjárművek, amelyek tilosban parkolnak vagy forgalomból vannak kivonva, ezekkel szemben csak a rendészet tud eljárni. A rendőrség, ha nem sért KRESZ szabályt akkor nem tud eljárni. KRESZ szabályszegés az is, ha érvénytelen hatósági jelzéssel vesz részt a közúti forgalomban.

Tóth Attila polgármester: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja Soláry Csabáné 2022. április 1. napi hatállyal történő körzeti megbízotti kinevezését Pilisszentlászló illetékességgel.
2. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről a Szentendrei Rendőrkapitányság vezetőjét tájékoztassa.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

3. Tájékoztató két ülés között történt eseményekről

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: jelzi, hogy május 3-án szeretne testületi ülést tartani, amelynek oka egyrészt a HÉSZ, másrészt a költségvetés módosítása. Április végéig látni fogja az adóbevételek alakulását. A KEHOP pályázattal kapcsolatban elmondja, hogy a támogatási szerződést részben jóváhagyta az ITM, egy kis pontosítást kérnek, reméli, hogy hamarosan alá tudja írni a szerződést. Ha ez megtörténik, akkor elkezdenek kommunikálni a lakossággal, de erről majd informális ülésen egyeztetnek. Elmondja, hogy a Telekom optikai hálózat fejlesztése előrébb lépett, a tervezővel egyeztetett, kért még módosítást, hogy nem lehetnek újabb oszlopok a faluban. Az engedélyezési tervdokumentációhoz kiadta a közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulást. 99,9 %, hogy ELMŰ oszlopokon lesz az optika. Az átkötésekre max 2 év lesz. A kerékbilincs kommunikációját már összerakták, hamarosan kikerül a honlapra és a facebookra. Néhány hétig csak figyelmeztetés lesz. Hamarosan kikerül a telekösszevonások támogatásával kapcsolatos felhívásuk. A sportöltözővel kapcsolatban elmondja, hogy a tervező keresése folyik, nagyon nehéz tervezőt találni. Reméli, hogy a következő ülésig már alá tudja írni a szerződést és tud olyan vázlatot hozni amit a lakosság felé kommunikálhatnak.

4. Sürgősségi indítvány az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 2/2021.

(III.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: technikai módosításokat tartalmaz a költségvetés módosítása. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet 4 igen és 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (III. 25.)
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikke (1) bekezdés f) pontjában meghatározott hatáskörben eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (3) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 23. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

1. §

(1) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Képviselő-testület Pilisszentlászló község 2021. évi költségvetésének)

- „a) Bevételi főösszegét 469.188.509 Ft*
- b) Kiadási főösszegét 469.188.509 Ft*
- c) Működési egyenlegét -19.021.151 Ft*
- d) Felhalmozási egyenlegét -81.216.688 Ft”*

(összegben állapítja meg, az 2. számú melléklet szerinti részletezésben.)

(2) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Felhalmozási kiadások összege 337.127.563 Ft 2021. évre, a 3. számú melléklet szerint.”

2. §

Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

Az Önkormányzat a 2021. költségvetési gazdálkodási évre 3.975.948 Ft működési tartalékot képez a 4. sz. melléklet szerint.”

3. §

(1) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (III.12.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pilisszentlászló, 2022. március 22.

Tóth Attila
polgármester

dr. Schramm Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. március 25-én került kihirdetésre.

dr. Schramm Gábor
jegyző

5. Jelentés a lejárt határidejű önkormányzati rendeletek végrehajtásáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Vanyák Imre képviselő: kérdése, hogy az eladott ingatlanokkal kapcsolatban látják-e, hogy az árbevétel hogyan alakul?

Tóth Attila polgármester: 10,5 millió forint értékben sikerült ingatlanokat értékesíteni.

Vanyák Imre képviselő: mi a következő folyamat, amit nem sikerült értékesíteni, azt újra meghirdetik?

Tóth Attila polgármester: ez döntés kérdése, akkor kerül vissza a testület elé, ha az árat módosítani akarják. Vagy még ezen az áron újra meghirdetik. Ezt javasolja. A haszonbérlet kérdése is felmerülhet, keresték ezzel kapcsolatban. Elmondja, hogy melyik földek lettek értékesítve. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a lejárt határidejű önkormányzati határozatok végrehajtásáról szóló jelentést azzal, hogy a(z)

I.

10/2022. (II.22.) Kt. sz. határozat végrehajtása megtörtént.

II.

35/2021. (XI.23) Kt. sz. határozat végrehajtása folyamatban van. **Új határidő:** 2022. március 31.

Felkéri a Jegyzőt, hogy a határozatok végrehajtását kísérelje figyelemmel, valamint a Polgármestert, hogy a tett intézkedésekről számoljon be.

Felelős: Polgármester, Jegyző

Határidő: azonnal

6. Előterjesztés Pilisszentlászló új településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és Szabályozási Terve (SZT) elfogadásáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: azt gondolja, hogy már mindent elmondott ezzel kapcsolatban. Szerinte egy jó helyi építési szabályzatuk lesz. Hatályba lépése május 1-je. Sokan várják már a döntést. A Várad Tibor főépítész által tett észrevételt kezelték, érdemben nem befolyásolta a szabályozást.

Elsik Tamás képviselő: Waldorf iskola és környékén milyen telkek vannak? Ezek magánkézben vannak?

Tóth Attila polgármester: igen. Az iskolától balra lévő területekre tette rá az önkormányzat az elővásárlási jogot, ez technikai dolog, ha nem lesz pénze akkor nem fog tudni telket vásárolni. Ezekkel a tulajdonosokkal az önkormányzat egyeztetett, ezeken az ingatlanokon lakó funkció már nem lehet.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 4 igen és 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
16/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:**

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Pilisszentlászló Község Településszerkezeti Tervét az 1-6. mellékletek szerinti tartalommal elfogadja.
2. Pilisszentlászló Község Településszerkezeti Terve – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdése a) pontjára figyelemmel – Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendeletének hatályba lépésétől alkalmazandó.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Főépítész

Tóth Attila polgármester: szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a rendelet-tervezetet 4 igen és 1 nem szavazattal elfogadta és az alábbi rendeletet alkotja:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (III. 25.)
önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról

Pilisszentlászló Község Önkormányzata 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, valamint a 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 38. § (2) bekezdése és 9. számú melléklete szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek, valamint az érintett települési önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Pilisszentlászló Község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni a hatályos OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, a HÉSZ és a rajzi tervmellékletei rendelkezései és a hatályos településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad.

(3) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: SZT-1 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére
- b) 2. melléklet: SZT-2 jelű szabályozási terv – Központi belterületre
- c) 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek;
2. *Főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület;
3. *Kialakult, beépített tömb*: a belterületen, a beépítésre szánt területeken a telektömbben 75%-ban beépültek a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint;
4. *Kialakult beépítettség*: település már beépült telkén az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett adatszolgáltatás alapján vagy jogosan szerzett építési joggal épült építmények bruttó alapterületéből számított beépítettség;
5. *Közforgalom elől el nem zárt magánút*: közlekedési célra fenntartott, gépkocsi közlekedésre is alkalmas és közműkiszolgálást biztosító terület;

6. *Közösségi rendeltetés:* a lakosság humán infrastruktúra ellátását szolgáló, közszolgáltatást végző, illetve közösségi célú funkciókat ellátó igazgatási, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, sport, valamint a köz- és vagyonbiztonságot szolgáló önkormányzati, alapítványi, non-profit szervezetek működését szolgáló rendeltetés;
7. *Melléképület:* a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület;
8. *Telekigényes közműlétesítmény:* nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő);
9. *Zárványtelek:* Építési telkek, illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

3. §

- (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) szabályozási vonal (meglévő és tervezett közterületi telekhatár, tömbhatár);
 - b) szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok méretezése;
 - c) építési övezet, övezet határa és a hozzá rendelt, építési övezeti, övezeti paraméterek, melyeket az építési övezethez, övezethez tartozó telekrészre kell kötelezőnek tekinteni;
 - d) az építési határvonal, építési hely rajzi és szöveges rendelkezése a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottan;
 - e) a telek be nem építhető része.
- (2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:
 - a) közigazgatási határ;
 - b) művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemek (világörökség várományos terület, műemlék, műemléki környezet, régészeti lelőhely, helyi területi és egyedi védelem);
 - c) táj- és természetvédelmi elemek (Natura2000 területek, nemzeti park területe, országos ökológiai hálózat magterületének övezete, tájképvédelmi terület);
 - d) védőterületek, védősávok, (közlekedési és közműlétesítmények).
- (3) A szabályozási terven alkalmazott, javasolt szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) tervezett belterületi határ,
 - b) javasolt telekhatár,
 - c) vegyes használatú út,
 - d) tervezett közforgalom elől el nem zárt magánút.
- (4) A szabályozási terv sajátos jogintézményként jelöli az Önkormányzat elővásárlási jogával érintett ingatlanok határát.
- (5) A szabályozási terven jelölt egyéb, az (1)-(4) bekezdésben nem szereplő elemek, tájékoztató elemek, melyek a tájékozódást és a szabályozási terv értelmezését segítik.
- (6) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a 4. §-ban meghatározott esetekben lehet, egyéb esetben a HÉSZ-t, és annak mellékletét képező szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.

4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége

4. §

(1) A szabályozási terven jelölt építési övezet, övezet határa nem jelent kötelező telekosztást, kötelező telekhatárt, vagyis egy telek tartozhat több építési övezethez, övezethez is. Több építési övezetbe tartozó építési telken az építési övezeti, övezeti paramétereket a telek adott építési övezetbe, övezetbe tartozó részére kell alkalmazni.

(2) Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti rendelkezések nem értelmezendők. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépíttetését, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

(3) Az ingatlanok normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni az építési övezeti előírásokban rögzítettek szerint lehet, amennyiben a telekszerkezet, telekterület és a beépítés nem teszi lehetővé a telken belüli parkoló létesítést, viszont a közterületi szélesség alkalmas a parkoló felületének befogadására.

5. Közterület alakításra vonatkozó előírások

5. §

(1) A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető:

- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
- b) alkalmi vásárok építményei,
- c) hírlap- és virágárusító pavilon, kioszk,
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- e) park és játszótér építményei,
- f) szobor, díszkút, szakrális emlék,
- g) távbeszélőfülke,
- h) közlekedési zöldfelület, útsorfa,
- i) közösségi kulturális célú épület,
- j) közparkoló.

(2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

(3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.

(2) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

7. Környezetvédelmi előírások

7. §

(1) A telkek terepfelzárója kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózió elleni védelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(2) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények nem helyezhetők el.

(3) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadterén tárolni, illetve szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, és egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.

8. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

8. §

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül haszonállat tartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) A beépítésre szánt területen haszonállat tartására szolgáló rendeltetésű épület, épületrész és trágyatároló a telken belüli, és a szomszédos telken álló lakóépülettől biztosított legalább 30 méteres védőtávolság megtartásával építhető, abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.

(3) Közlekedési és közműlétesítmények védősávjai:

- a) Az országos úthálózat részét képező 1116 j. Szentendre-Visegrád összekötő út külterületi szakaszának mindkét oldalán 50-50 méter védőtávolság tartandó, épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.
- b) A mezőgazdasági és erdő övezeteket feltáró földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 10-10 méter. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 5-5 méteresen belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5 méternél közelebb nem építhető.

9. Közművekre vonatkozó általános előírások

9. §

(1) A közműveket közterületen, magánúton vagy szolgálmi jog bejegyzéssel bármilyen ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.

(2) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvízvezető-, szikkasztó hálózatot kell továbbfejleszteni, vízvezetési koncepció alapján. A beépített és a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízvezetés megoldásával együtt építhető.

10. Építési övezetek, övezetek közművesítettségi mértéke

10. §

(1) Az építési övezetekre megállapított közművesítettségi mérték környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők.

(2) A beépítésre szánt területeken, ott ahol ez biztosítható, a falusias lakó, a településközponti vegyes építési övezetek telkein részleges közműellátás biztosítandó a csatornahálózat kiépítéséig.

(3) Különleges beépítésre nem szánt területen, turisztikai fogadó terület telkein hiányos közműellátás biztosítandó.

11. Telekalakítás általános szabályai

11. §

(1) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek, és a szabályozás végrehajtása nem lehetetleníti el a besorolás szerinti telekhasználatot.

(2) Nyúlványos telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 3,5 méternél.

12. §

(1) A szabályozási terven nem jelölt magánút minden építési telekből és minden telekből kialakítható, függetlenül az építési övezeti, övezeti paraméterek között meghatározott legkisebb telekterülettől, az alábbi minimális szélességek figyelembe vételével:

- a) legfeljebb 2 lakótelket, vagy legfeljebb 4 darab lakást kiszolgáló magánút szélessége legalább 4,0 méter,
- b) 2-nél több lakótelket, vagy 4 darab lakásnál több rendeltetési egységet kiszolgáló magánút szélessége legalább 7,0 méter,
- c) 10-nél több lakótelek megközelítésére esetén legalább 12,0 méter.

(2) A magánút telkének közterülethez kell csatlakoznia, ennek módjáról a telekalakítást megelőzően településrendezési szerződést kell kötni, amelyben a magánút működtetéséről is rendelkezni kell.

(3) A magánutat úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalomra szolgáló burkolat szegélye a szomszédos telken álló épület homlokzatától minimum 1 méterre legyen.

12. Építés általános szabályai, feltételei

13. §

(1) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

(2) Új épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a terepviszonyok miatt a gépkocsitároló az építési vonalon nem helyezhető el, akkor az a közterületi telekhatárra is építhető. Ha a telken meglévő épület egy része, építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész felújítható. A meglévő épület egésze függőleges irányban bővíthető.

(3) Az építési hely a beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:

- a) Az építési övezetekben az előkert 0,0 méter. A főépületek építési helyen belüli helyét a 3-3 szomszédos telken álló főépületek közterület felőli homlokzati síkja által meghatározott építési vonal figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani. Ahol a kialakult állapot szerint a főépületek az utcafronton állnak az építési vonal 0,0 m, vagy legfeljebb 3,0 méter lehet. Az új fejlesztési telkeknél, vagy a teljesen átépülő telkeknél, vagy ha a jellemző közterület felőli homlokzati falsík egyértelműen nem állapítható meg, 5,0 métert kell biztosítani.
- b) Az oldalkert szélessége:
 - ba) szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: az oldalkert mérete 4,0 méter.
- c) a hátsókert mélysége:
 - ca) a fekvő telkek és a 30 méteres telekmélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert mérete 3,0 méter,
 - cb) egyéb esetben 6,0 méter a hátsókert.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az új épületrész telekhatárra is épülhet.

(5) Zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül hézagosan zártsorúan vagy szabadon állóan is elhelyezhető az épület, vagy épületrész. Az épület és a telekhatár között hézag is létesíthető, ha a hézag szélessége az épületmagasság felével megegyező és ezáltal az épület határoló fala homlokzatosítható. Több épület esetén az épületek között a tűz vagy a telepítési távolságot biztosítani kell.

(6) A kialakult, beépített tömbben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza. Amennyiben ez az oldalhatár közterület felé esik, a telek homlokvonalára építhető az épület, melyet a közterület irányába homlokzattal kell kialakítani.

14. §

(1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén építhető.

(2) Az építési telkeken legfeljebb összesen bruttó 100 m² alapterületű melléképület helyezhető el.

(3) Falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetek építési telkének közterületi telekhatára és az építési vonal között – kukatároló, legfeljebb bruttó 25 m² nyárikonyha és

fatároló, a 4. § (3) bekezdésében meghatározott esetben gépkocsitároló kivételével – épület nem helyezhető el. Az oldalkertben meglévő nyárikonyha megtartható a tűzvédelmi szabályok figyelembevételével.

(4) Falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetekben üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el.

13. Kerítés, támfal, terepalakítás

15. §

(1) Az építési övezetek, övezetek eltérő rendelkezése hiányában az utcafronti kerítés magassága:

- a) falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetben legfeljebb 2,0 méter,
- b) sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 méter magasságig építhető.

(2) Az építési helyen kívül, a telek homlokvonala kivételével, a telekhatárok menti 1,5 méteres sávban az eredeti terep nem változtatható meg, a 1,5 méteres sávon belül nem létesíthető lehajtó, rámpa, támfal, rézsű. Tereprendezés az építési helyen kívül az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.

II. Fejezet

Részletes övezeti előírások

14. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

16. §

A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) Falusias lakó építési övezet (Lf);
- b) Településközponti vegyes építési övezet (Vt).

15. Falusias lakó építési övezet (Lf)

17. §

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) lakó,
- b) a mező- és erdő gazdálkodáshoz kapcsolódó,
- c) üdülő,
- d) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási, iroda,
- h) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az egyes építési telken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek számát a telekterülethez igazodva kell meghatározni az alábbiak szerint:

- a) az építési telken legfeljebb egy főépületben két rendeltetési egység,
- b) a kialakítható telek legkisebb területének kétszeresét meghaladó (legalább 1440 m²-es) telken legfeljebb két főépületben egy-egy lakás vagy egyéb rendeltetés is elhelyezhető,
- c) a kialakítható telek legkisebb területének többszörösét meghaladó telken (legalább 2160 m²) 720 m²-ként egy főépület helyezhető el, a lakó és egyéb rendeltetés mellett legfeljebb egy szállás jellegű épület létesíthető.

(4) Erdő övezetbe tartozó területhez csatlakozó építési telek esetében a szabályozási terven jelölt építési határvonal és az erdő között nem helyezhető el épület.

(5) Az építési telken legfeljebb 300 m² bruttó alapterületű főépület helyezhető el.

(6) Az Lf-O/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²;
- b) a telek legkisebb szélessége: 14 méter;
- c) a beépítési mód: oldalhatáronálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 méter;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

16. Településközponti vegyes építési övezet (Vt)

18. §

(1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre és a településközpont szerepkörét erősítik.

(2) A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a Vt-Z/1 jelű építési övezetben lakó,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet területén üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely, üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

(4) A településközponti vegyes építési övezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön létesíthetők. Lakó rendeltetés esetén a 17. § (3) bekezdésében meghatározottakat kell figyelembe venni. A közintézmények telkén lakó rendeltetés csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

(5) A Vt építési övezetek telkein kialakítandó parkolók egy részét – kizárólag a tulajdonos valamint az Önkormányzat között létrejövő településrendezési szerződés keretében – közterületen is el lehet helyezni, telken belül az építési övezet részletes paraméterei között meghatározott mértékig kell biztosítani. Kizárólag közösségi rendeltetéshez tartozó parkoló teljes egészében közterületen is elhelyezhető.

(6) Az Vt-Z/1 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 16 méter;
- c) a beépítési mód: zárt sorú;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 méter;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 40%;
- h) építési hely: amennyiben a telekmélység nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert megengedett mérete 0,00 méter, a hátsókert felé néző homlokzaton új nyílászáró csak abban esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatártól számított távolság legalább 3,00 méter;
- i) telken belül elhelyezendő személygépkocsik száma: 50%.

(7) Az Vt-Z/2 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 720 m²;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 16 méter;
- c) a beépítési mód: zárt sorú;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 méter;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 10%;
- h) építési hely: amennyiben a telekmélység nem éri el a 25 métert, akkor a hátsókert megengedett mérete 0,00 méter, a hátsókert felé néző homlokzaton új nyílászáró csak abban esetben létesíthető, ha a hátsó telekhatártól számított távolság legalább 3,00 méter.
- i) telken belül elhelyezendő személygépkocsik száma: 0%.

(8) Az Vt-SZ/3 jelű építési övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m²;
- b) a kialakítható telek legkisebb szélessége: 20 méter;
- c) a beépítési mód: szabadonálló;
- d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- e) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 méter;
- f) a közműellátás mértéke és módja: részleges;
- g) a zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.

17. Beépítésre nem szánt övezetek

19. §

A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Közúti közlekedési övezet (KÖu),

- b) Védelmi erdő övezet (Ev),
- c) Közjóléti erdő övezet (Ek),
- d) Általános mezőgazdasági övezet (Má),
- e) Vízgazdálkodási övezet (V),
- f) Különleges beépítésre nem szánt temető övezet (Kb-Te);
- g) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai fogadó terület övezet (Kb-Tf);
- h) Különleges beépítésre nem szánt fafeldolgozó övezet (Kb-Ff);
- i) Különleges beépítésre nem szánt kálvária (Kb-Ká).

18. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

20. §

(1) A szabályozási terven KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, utcafásítás telepíthető.

(3) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:

- a) KÖu-1 jelű országos mellékút és helyi gyűjtőút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult,
- b) KÖu-2 jelű helyi kiszolgáló utak övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, illetve a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott.

(4) Az övezetekben elhelyezhető épületek legnagyobb épületmagassága 5,0 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5%.

(5) Mező- és erdőgazdasági üzemi, kiszolgáló utak mentén az út tengelyétől mért 10-10 méteren belül épület nem helyezhető el.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

19. Védelmi erdő övezet (Ev)

21. §

(1) A szabályozási terven Ev jellel jelölt védelmi erdő övezet, mely elsősorban a védett és fokozottan védett területeken található természetvédelmi rendeltetésű erdők területét jelöli és a természeti környezet védelmét szolgálja.

(2) Az Ev jelű erdők övezetének telkein erdei kilátó és magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

20. Közjóléti erdő övezet (Ek)

22. §

(1) A szabályozási terven Ek jellel jelölt közjóléti erdő övezet, mely elsődleges célja a sport, turisztika, üdülés, oktatási tevékenység.

(2) Közjóléti erdőterület övezetben elhelyezhető épület

- a) erdő- és vadgazdálkodási építményei,
 - b) erdei kilátó és magasles,
 - c) közjóléti létesítmények és berendezések,
 - d) testedzést és turizmust szolgáltató építmény,
 - e) turista pihenő, erdei tornapálya, sportpálya,
 - f) vendéglátó és szállás jellegű szolgáltató
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.

(4) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 méter, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

(5) Az Ek jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
- b) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 méter.

21. Általános mezőgazdasági övezet (Má)

23. §

(1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezetek, melyek elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgálnak (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás). A településen minden mezőgazdasági övezetbe sorolt terület Országos ökológiai hálózat vagy Natura 2000 területi védeltséget élvez.

(2) Az Má jelű övezetekben elhelyezhető építmények:

- a) mezőgazdasági célú építmények, (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, trágyatárolók),
- b) az Má-3 jelű övezetben, településrendezési szerződés alapján, a 3 ha-t meghaladó telken szállás jellegű épületek,
- c) az Má-4 jelű övezetben természetvédelmi kezelést bemutató építmény, épület, valamint látogatói központ, közösségi parkoló, turisztikai célú hasznosítás építményei,
- d) közmű és hírközlési létesítmények.

(3) A mezőgazdasági övezetekben új lakóépület nem helyezhető el és birtokközpont nem létesíthető.

(4) A mezőgazdasági övezetekben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető.

(5) Az Má-1 jelű övezet általános mezőgazdasági övezet, az árutermelő gazdálkodásra kijelölt mezőgazdasági terület. Az Má-1 jelű övezetre a következő egyedi előírások alkalmazandók:

- a) a megengedett beépítettség telek esetében legfeljebb 0,5%;
- b) 3 ha vagy annál nagyobb méretű telken egy darab, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el;
- c) meglévő épületek eredeti kontúrjukon belül felújíthatók, átalakíthatók az üdülő rendeltetés megtartásával;

- d) épületmagasság nem haladhatja meg az 5,0 métert;
- e) az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 méter, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

(6) Az Má-2 jelű övezet a korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területek övezete. Az Má-2 jelű övezetre a következő egyedi előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben új épületet elhelyezni nem lehet;
- b) az övezetben építményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni csak a legeltetési állattartással közvetlen összefüggésben illetve az állatok elhelyezésére (akol, karám) lehet, úgy, hogy az a védett természeti terület jellegét és állapotát nem veszélyeztetheti, károsíthatja;
- c) meglévő épületek eredeti kontúrjukon belül felújíthatók, átalakíthatók az üdülő rendeltetés megtartásával;
- d) az övezetben kerítés nem létesíthető.

(7) Az Má-3 jelű övezet általános mezőgazdasági övezet, ahol a következő egyedi előírások alkalmazandók:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe 3 ha,
- b) egy telken legfeljebb öt darab, egyenként legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épület és egy darab legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű mezőgazdasági célú épület helyezhető el,
- c) csak az a telek építhető be, ahol a telek legalább 80%-a gyeppel, legelő művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen művelt,
- d) az épületmagasság nem haladhatja meg az 5,0 métert,
- e) az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 m, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

(8) Az Má-4 jelű övezet általános mezőgazdasági övezet, ahol a következő egyedi előírások alkalmazandók:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe 2600 m²;
- b) egy telken egy darab legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű épület helyezhető el;
- c) az épületmagasság nem haladhatja meg az 5,0 métert;
- d) az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 méter, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

22. Vízgazdálkodási övezet (V)

24. §

(1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek vízgazdálkodási terület felszíni vízelvezetés elemeit, közcélú nyílt árkokat, csatornák medrét és parti sávját foglalja magába.

(2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi-létesítményi épületek helyét és nagyságát (alapterület,

épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 3% lehet épület építése esetén.

(3) A vízfolyások és álló vizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

23. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kb-Te)

25. §

(1) A szabályozási terven Kb-Te jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-Te jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paramétereket alkalmazandók:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m²,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 méter;
- d) a közműellátás mértéke és módja: hiányos.

24. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai fogadó terület övezet (Kb-Tf)

26. §

(1) A szabályozási terven Kb-Tf jellel jelölt övezet, amely elsősorban turisztikai, és rekreációs célú létesítmények és közösségi parkoló elhelyezésére szolgál.

(2) A Tb-Tf övezetben elhelyezhető épület:

- a) turisztikai, rekreációs;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetést tartalmazhat.

(3) A Kb-Tf jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 500 m²;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 méter;
- d) a közműellátás mértéke és módja: hiányos.

25. Különleges beépítésre nem szánt fafeldolgozó övezet (Kb-Ff)

27. §

(1) A szabályozási terven Kb-Ff jellel jelölt övezet, amely elsősorban a fafeldolgozáshoz, erdőgazdálkodáshoz és mezőgazdasághoz szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-Ff jelű övezetben elhelyezhető épület:

- a) gazdasági tevékenységi célú;
- b) igazgatási, iroda, szociális rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az övezetben lakás nem helyezhető el.

(4) A rendszeres teherszállítás gépjármű elhelyezését, rakodóhelyet és személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(5) A Kb-Ff jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m²;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
- c) épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 méter;
- d) a közműellátás mértéke és módja: hiányos.

26. Különleges beépítésre nem szánt kálvária övezet (Kb-Ká)

28. §

(1) A szabályozási terven Kb-Ká jellel jelölt övezet, amely elsősorban a kálvária létesítéséhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

III. Fejezet Záró rendelkezések

29. §

Hatályát veszti a község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2009. (IV.8.) önkormányzati rendelet.

30. §

Ez a rendelet 2022. május 1-jén lép hatályba.

Pilisszentlászló, 2022. március 22.

Tóth Attila
polgármester

dr. Schramm Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet 2022. március 25-én kihirdetésre került.

dr. Schramm Gábor
jegyző

Elővásárlási joggal érintett területek

	A	B	C	D
1	érintett terület:	cím:	érintett hrsz.:	Településrendezési cél
2	Településközpont	Szabadság tér, Petőfi Sándor tér	3, 169/3, 169/4, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 366, 367, 595, 598, 600, 601	intézményi, infrastruktúra fejlesztés
3	Településkapu	Szentendrei út, Tölgyfa utca	0155/1, 0157/2, 0158/1, 0158/2, 0158/3, 0158/4	turisztikai fogadóterület és infrastruktúra fejlesztése
4	Waldorf Iskola és környéke	Hrabina utca	1166, 1169, 016/8, 016/9	intézményi fejlesztés
5	Fatelep	Hrabina utca	026/1, 026/2, 026/3, 026/4	gazdasági terület fejlesztés
6	Egyéb területek	Petőfi Sándor utca 8.	613	szabadidős területfejlesztés
7		Béke utca	126	szakrális célú területfejlesztés
8	Kálvária, turisztikai fogadó és sportpálya melletti terület	Petőfi Sándor és Béke utca tervezett folytatása	04/1, 04/2, 04/3, 04/4, 04/5, 04/6, 04/8, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 014/14, 014/15, 014/16, 014/17, 014/18, 014/19, 14/20, 014/21, 014/22, 014/35, 019/25,	turisztikai, sport és rekreációs célú területfejlesztés

			019/26, 019/27, 019/28, 019/29, 019/30, 019/31	
9	Védősáv (erdő)	Szentendrei út	0153, 0154	infrastruktúra fejlesztés

7. Előterjesztés a 2022. éves összesített közbeszerzési tervről

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

**Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:**

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § alapján Pilisszentlászló Község Önkormányzata 2022. évre vonatkozó, éves összesített közbeszerzési tervét a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. felkéri a Jegyzőt annak nyilvánosságra hozatalára.

Felelős: Jegyző

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Aljegyző

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

8. Előterjesztés Pilisszentlászló Község Önkormányzata közbeszerzési és beszerzési szabályzatáról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra bocsátja a határozati javaslatot. Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Pilisszentlászló Község Önkormányzata közbeszerzési és beszerzési szabályzatát a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: aljegyző

Határidő: azonnal

Végrehajtásért közvetlenül felelős: Jegyzői Iroda, Pénzügyi Iroda

A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

9. Előterjesztés Pilisszentlászlói Vadvirág Óvoda intézményvezetői pályázatokat véleményező bizottságról

Előadó: Tóth Attila polgármester

Tóth Attila polgármester: 3 tagja kell, hogy legyen a bizottságnak. Javasolja Papp Kornélia óvodapedagógust, Petkó Gábor és Vanyák Imre képviselőket megválasztani.

Először Vanyák Imre képviselő megválasztását teszi fel szavazásra. A Képviselő-testület 4 igen szavazattal a javaslattal egyetért.

Petkó Gábor képviselő megválasztását teszi fel szavazásra. A Képviselő-testület 4 igen szavazattal a javaslattal egyetért.

Papp Kornélia megválasztását teszi fel szavazásra. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a javaslattal egyetért.

Szavazás után megállapítja, hogy a Képviselő-testület a határozati javaslatot 5 igen szavazattal elfogadta és az alábbi határozatot hozza:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2022. (III.22.) Kt. sz. határozata:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pilisszentlászlói Vadvirág Óvoda intézményvezetői feladatok ellátására kiírt pályázatok véleményezésére bizottságot hoz létre, melynek tagjai:

Vanyák Imre

Petkó Gábor

Papp Kornélia

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A végrehajtásért közvetlenül felelős: humánpolitikai referens

10. Egyebek

Vanyák Imre képviselő: a Kékes utca felújításáról kérdez.

Tóth Attila polgármester: aláírták a szerződést, napokon belül megkezdődhet a munka.

Vanyák Imre képviselő: a gumis pálya használatáról kérdez, a Kálvária felé kiskapu felrakását javasolja.

Tóth Attila polgármester: elmondja, hogy van egy határozatuk a pálya használatával kapcsolatban. A pályát bizonyos időszakban ingyen használhatják. Javasolja a határozat módosítását vagy felfüggesztését. Itt lesz egy építkezés, akkor az egész terület használatban lesz. A Vándortábor miatt egyeztetni fog a Parkerdővel. Azt látja, hogy nem fogják a bérleti dolgot erőltetni.

Vanyák Imre képviselő: kérdése, hogy az egészségház üzemeltetésével kapcsolatban kötöttek-e már megállapodást a Patikával, illetve a doktor úrral?

Tóth Attila polgármester: le vannak maradva a megállapodás megkötésével, az viszont látszik, hogy az üzemeltetés költsége nem annyira magas. Egyeztetni fog Bartha doktor úrral és a Patikával.

Dr. Schweichardt Gotthilf lakos: szeretné felkérni a polgármester urat, hogy legyen polgárőr és nagyon szívese látnák szombaton és vasárnap is. Kéri a választ, hogy szeretne-e polgárőr lenni.

Tóth Attila polgármester: nem szeretne polgárőr lenni, szerinte nem szerencsés, hogy egy polgármester egy civil szervezetben tag. Továbbá elmondja, hogy az alpolgármester úr tagja a polgárőrségnek és ami szükséges azt közvetíti a testületnek.

Dr. Schweichardt Gotthilf lakos: tud olyan települést mondani, ahol a polgármester a polgárőrség tagja és nagyon jól tudnak együttműködni.

Tóth Attila polgármester: úgy érzi, hogy a civil feladatait nem a polgárőrségben tudná a leghatékonyabban elvégezni, továbbá számára az összeférhetetlenség kérdéses, de elfogadja, hogy más polgármesterek tagjai a polgárőrségnek.

További napirendi pont nem lévén az ülést 19.20 perckor bezárta.

K.m.f.


Tóth Attila
polgármester




dr. Schramm Gábor
jegyző

