

## 11. számú JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. szeptember 13-án 17 óra 00 perctől megtartott nyílt üléséről.

**Ülés helye:** Pilisszántói Polgármesteri Hivatal Tanácssterme

**Jelen vannak:** Csicsmanczai Tamásné polgármester, Kormos Margit alpolgármester, Diószegi László, Dobai Zsolt, Jánszky István, Kosztolánszky Zoltán, Motika Teréz önkormányzati képviselők, összesen: 7 fő.

**Tanácskozási joggal megjelent:** dr. Dinnyés Viktória jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:** Licsik Éva Tímea igazgatási előadó

**Meghívottak:** Szőnyi József

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pontok elfogadását azzal, hogy a napirendi pontok sorrendje változik.

*A Képviselő-testület a napirendet a jelenlévő képviselők (7fő) 7 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.*

**1.Napirend:** Szőnyi József beszámolója az Áldást osztó Krisztus szobor építésével kapcsolatosan.

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**2.Napirend:** Településrendezés eszközeinek felülvizsgálata

**Előadó:** Eco 96 Kft

**3.Napirend:** Pilisszántói Napköziotthonos Óvoda 2015/2016 évi beszámolójának valamint a 2016/2017 évi munkatervének jóváhagyása.

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**4.Napirend:** Zöld Bicske Nonprofit Kft. üzletrésztársasárlással kapcsolatos kérelme

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**5.Napirend:** Pilisvörösvári Rendőrőrs kérelme

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**6. Napirend:** Egyebek

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

-----  
-----

**1.Napirend: Szőnyi József beszámolója az Áldást osztó Krisztus szobor építésével kapcsolatosan.**

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy Szőnyi József korábban egy kérelmet nyújtott be az áldást osztó Krisztus szobor építésével kapcsolatosan. Akkor a képviselő-testület kérte, hogy a szoborról egy látványtervet és a püspöktől egy támogató nyilatkozatot Szőnyi József szerezzon be. Megkérte Szőnyi Józsefet, hogy tájékoztassa a képviselőket a szobor építésével kapcsolatos fejleményekről.

**Szőnyi József:** Megköszönte a meghívást és elmondta, hogy valóban először januárban küldött egy kérelmet a testület felé a szobor építésével kapcsolatosan. Az idő folyamán igyekeztem informálni a testület tagjait arról, hogyan áll a szobor sorsa. Több alkalommal is tájékoztattam a testületet az idő folyamán egyre bővebben, képet is küldtem a tervezett szoborról, ami idő közben változott, mert kiderült, hogy a püspökségnek van erről egy véleménye, olyan észrevétele volt, hogy a Krisztus szobor a kezét másképpen tartsa, mint az eredeti terven, ami módosításra került, úgy lesz, ahogyan a püspöki szakember kérte. Több szobrászt is megkerestünk. Volt, aki semmi mást nem érzett benne csak pénzt, 12 millió forintért készítette volna el. A többiek mind érzelmileg, mind erkölcsileg megfelelően álltak a dologhoz, különböző technikai kivitelezéssel. Végül Máhr Ferenc csákberényi szobrással sikerült megegyezni. Az egyházközségi képviselő-testülettel közösen, döntöttünk mellette. Ennél olcsóbb egy kínai ajánlat volt. A Csillagösvény két értékrendet képvisel magyar és keresztény. Már csak a Hímnusz hiányzott a Pilisből, a legjobb megtestesítője a Krisztus szobor, ami általában komoly, de ez a szobor mosolyogni fog, mert erre a népre boldogan ossza majd az áldást. Az ára 3 és fél millió forint, de magyar és nem kínai. Az összeget apránként az emberek adják össze, ki mennyit tud annyit ad. Az országban is hatalmas ereje lett, mert itt volt augusztusba a Magyarok Világkongresszusa, ahova kaptam egy óra felszólalást, hogy beszéljek a szoborról. A fél ország összefogott a cél érdekében. Most amikor Európában, a világban félelmetes dolgok vannak, veszélyesnek, sötétnek látom a jövőt. Véleményem szerint a Jézus szobor nem csak egy köztéri szobor, hanem egy üzenet, egy kiáltás Európának. Ezért van most ennek a szobornak igazán hangsúlya ráadásul nem akárhonnán, hanem a Pilisből, ami egy történelmi hely, a magyar nemzet legfontosabb szakrális helye. Prohászka püspök Szent hegynek nevezte, ami innen indul nem csak pilisszántói, hanem a Kárpát-medence szakrális helye. Ezért tartom fontosnak, hogy oda kerüljön a szobor végső pontként. A testület kérése volt, hogy az engedélyhez szükség lenne egy tájépitési véleményre, ami arról szólna, hogy hová kerüljön a szobor, ezt nekem kellett volna kifizetni és 800 ezer forint lett volna. Ingyen is megmondom, hogy hova kerüljön. 15 éve rekultiváltuk a bányát pályázati pénzből, sok sített, lógó sziklát távolítottunk el. A felső párkányra ahol merő szikla volt egy fél méteres föld réteget raktunk, hogy fákat lehessen ültetni, amelyek már azóta szépen megnőttek. Ha a szobor oda kerül egy fél métert kell leszedni és a szikla, ami ott van megfelelő alap ahhoz, hogy stabilan álljon.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Szeretnék helyesbíteni az elhangzottakon. A tájépitész ajánlata nem 800 ezer 250 ezer forint lett volna. Ebben Ábrahám Péter főépítész is meg tud erősíteni. Amit azért szerettünk volna, mert nem mindenki gondolja úgy, hogy oda a Pilisbe még hiányzik valami. Vannak olyan vélemények, hogy már az, ami ott van egy kicsit sok és nem kellene gazdagítani még más dologgal is. Talán nem csak a magam nevében mondhatom, de az eddigi folyamatból a képviselő testület kimaradt. Sem a makettet nem láttuk, sem a kért püspöki hozzájárulást nem kaptuk meg. Amikor a fénymásolatot meg a DVD-n az anyagot ide hoztad, az nem csak képeket tartalmazott, hanem már bizonyos megállapodások is voltak rajta,

többek között megrendelés és előleg kifizetés. Kész tények elé állítottad a képviselő-testületet és a folyamatból, amikor több dologból lehetett volna választani, kimaradtunk.

**Szónyi József:** Ezt azért nem értem, mert már az első levélben kértem a testületet, hogy legyen ebben az egészben társ.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Igen, de a testület feltételhez kötötte azt, hogy társak legyünk, mégpedig azt, hogy szeretné kérni az egyháznak a hozzájáruló nyilatkozatát és szeretne volna látni, hogy mi az, ami tulajdonképpen elhelyezésre kerül.

**Szónyi József:** Minden itt van, az egyházi hozzájárulás és a tervek is.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Ez a hozzájárulás helyi egyházközösségi, de mi a püspöktől kértük.

**Szónyi József:** A püspök nem foglalkozik ezzel. Erről miért nem kaptam írásos választ.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Sajnálom már, hogy csak szóban hangzott el, ez így alakult, de te mondtad mindig, hogy régen a polgármesterséged alatt nem kellett papírok kezét fogtunk és az adott szó kötelezett. Több alkalommal is leültünk egyeztetni ahol Ábrahám Péter főépítész is jelen volt és ott is elhangzottak ezek a dolgok, hogy mit szeretne a képviselő-testület. Mégis egy tájépítész mondja meg, egy szakember, ha igen, akkor hová kerüljön a szobor. Az önkormányzat vállalta és el is készítette a geodéziai felmérést a területről, ami kifizetésre is került. A tájépítész szakvéleménynek előfeltétele, hogy geodéziai felmérés készüljön, hiszen nincs feltüntetve sehol, hogy hol van a kápolna, a kereszt és a szobrok.

**dr.Dinnyés Viktória jegyző:** Milyen akadály van annak, hogy a püspöktől legyen egy hozzájáruló nyilatkozat?

**Szónyi József:** Nem azért mert ő nem akarja a szobrot, hanem a püspök nem törődik vele. A mi papunk a Sándor atya, ő az illetékes ebben a kérdésben.

**dr.Dinnyés Viktória jegyző:** A közbenjárásával, nem lehetne a püspöktől egy támogató nyilatkozatot kérni?

**Szónyi József:** Tulajdonképpen a püspökségtől van egy levél, hogy a szobor ne úgy tartsa a kezét, ahogy az eredeti tervben van. Nem ellenezte a szobrot, hanem változtatást kért, tudott a szoborról, mert a Sándor atya jelezte felé.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Ha a püspök tud róla, akkor nem probléma egy írásbeli nyilatkozat beszerzése.

**Szónyi József:** Itt van a levél, amit írtam a püspöknek, de nem is válaszolt, ugyanúgy ahogyan ti sem.

**dr.Dinnyés Viktória jegyző:** Ez nem igaz, hogy nem válaszoltunk és nem tudtál róla, mert kétszer is volt megbeszélés és több órán keresztül beszéltünk róla és ott minden el lett mondva, a főépítész úr is jelen volt, még a helyszínre is kiment. Válaszoltunk, foglalkozott a kérdéssel a testület. Esetleg mi is megkérhetjük ezt a hozzájárulást a püspöktől?

**Emődi Györgyné:** Szeretné megkérdezni, hogy miért olyan fontos a püspöki hozzájárulás?

**Kormos Margit:** Ha nem kérünk engedély valahonnan valakitől, akkor ide bárki építhet bármit?

**Emődi Györgyné:** Mit tesznek a Gyógyító csillag ellen?

**Kormos Margit:** Az ottani keresztet bontsuk le? Mégis egy katolikus jelképről van szó.

**Emődi Györgyné:** Kaptak rá engedélyt?

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Most sem adtunk engedélyt, de ennek ellenére úgy tűnik, fel lesz szentelve december 21-én. Mit csináljunk? Távolítsuk el, ha nem adunk engedélyt? Katolikus jelkép.

**Ábrahám Péter főépítész:** A hely ahová kerül a szobor önkormányzati tulajdon. Mint tulajdonos, a hozzájárulását kell adja az önkormányzat, és ehhez olyan feltételeket szabhat, ami szakmailag vagy más egyéb szempontból indokolt. Az egyházközség egy kis szervezet az előjárója a püspökség.

**Emődi Györgyné:** Írtunk neki levelet, de három hónapja nem kapunk választ. Mit tegyünk?

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Amíg nincsenek meg a szükséges engedélyek, addig nem kellett volna az egészbe belekezdeni és megrendelni a munkát, kitűzni az avatás időpontját.

**Jánszky István:** Elmondta, hogy beszélt már erről a Józsival. Elmondta a véleményét és hogy hogyan alakult ez a helyzet. A testület megkapta a levelet, átbeszélte, voltak kérdései. A testület úgy gondolta, hogy elindul egy folyamat és egy párbeszéd, aminek a végén lesz egy döntés. Ehhez képest azt láttuk, hogy a szobor költségeinek a fedezetére a gyűjtés elindult és kialakult egy olyan kép, hogy itt lesz egy szobor. A testület egy kényszerpályára lett állítva. Vagy támogatja a szobor felállítását akár a saját véleménye ellenére vagy esetleg megakadályoz egy hosszadalmas és költséges munkát azzal, hogy nem támogatja a szoborállítást. Én itt, mint Jánszky István megválasztott képviselő, nem az egyházközség nevében kell döntést hoznom. Nekem azt kell néznie, hogy mit szeretnék látni Pilisszántón és mi az, amit szeretnék, hogy az ide látogató turisták lássanak. Véleményem szerint Pilisszántónak nagyon nagy értéke a környezete. A Pilis, az erdő, a természeti környezet. A Kápolna, a Csillagösvény illeszkedik a természeti környezetbe a kereszt viszont nekem már egy kicsit sok a meglévő környezetbe. Ide még egy Jézus szobor számomra túlzó. Nem hiszem, hogy egy jó kereszténynek az az elsődleges feladata, hogy tárgyakban, eszközökben megjelenítse a saját vallását. Egy jó keresztény akkor jó keresztény, ha a szívében keresztény és ezt mások felé is közvetíti. Nem hiszem, hogy ezt tárgyakban kellene közvetíteni. Itt nem keresztényként, hanem pilisszántói lakosként kellene dönteni. Több emberrel beszéltem, szerintem nem egyöntetűen támogatja a falu azt, hogy egy újabb műtárgyat helyezzünk el a falu látképébe, főleg egy olyan helyre ahol messziről is jól látható. Az az én személyes véleményem, hogy egy műtárgyat az önkormányzat területére kihelyezzünk az nem egy egyén vagy egy szűkebb közösség, hanem a testület döntése kell, hogy legyen.

**Szónyi József:** Akkor nem kell a Jézus szobor?

**Jánszky István:** Ez az én véleményem, lehet, hogy a testület másképp fog dönteni.

**Motika Teréz:** Végig azt képviseltem a testületben és többször hangot is adtam már neki, hogy amit teremtettél, alkottál a Csillagösvény, a kápolna, a harang, a kereszt az mind tájba illő. Egy ide látogatónak ezeket mutatjuk meg elsőként. Az én aggályom az, ha oda tesszük a szobrot a pillérre az egy nagyon veszélyes pont. Lehet, hogy jó lenne ha megvizsgálná egy szakember hogy kibírja-e?

**Szőnyi József:** A szikla kibírja, én tudom. Ez az egész pedig nem volt partizánakció, a fél ország tud róla. Ez nem olyan, mint a gyógyító csillag, hogy egyszer csak ott van. Nekem kell küzdenem egy olyan dologért, aminek erkölcsileg ebben a kutya világban hatalmas szólása van. Azt hiszitek, hogy egy tájképi dolog, pedig ez üzenet. Kiáltás. Nem csak egy tájképi dolog.

**Jánszky István:** Miért kell kiáltás, üzenet? Attól, hogy tárgyakban, szobrokban megszemélyesítjük a vallásunkat, azon kellene túllépni. Nem attól leszünk nagyobb keresztények, mert állítunk egy nagy fehér embert ábrázoló szobrot. Hívjuk Jézusnak vagy Himnusznak. Úgy érzem, hogy a XXI. században Pilisszántón nem arra van szükség, hogy egy Jézus szobrot állítsunk, hanem az összegyűjtött pénzt valamilyen karitatív célra fordítsuk.

**Emódi Györgyné:** Ha vallásos, hogyan fejezi ki?

**Jánszky István:** Nem érzem szükségességét, hogy harmadik fél felé kifejezzem, hogy én katolikus vagyok. A viselkedésemmel és a tetteimmal kell ezt kifejezzem. Van szép templomunk és régi korokból maradt keresztjeink, de az a véleményem, hogy a XXI. században nincs szükség egy újabb kőből épített szoborra.

**Emódi Györgyné:** Sok ember ezt másképp gondolja.

**Jánszky István:** Nekem képviselőként kell gondolkodnom. Lépünk ezen túl. Elindult egy folyamat ezt le kellene zárunk. Akár így akár úgy döntést kell hoznunk.

**Szőnyi József:** Azt mondd, hogy váltsunk lépést, de honnan hova? Mi az, amit felejtünk el és mi az, ami maradjon? Milyen erkölcsi értéket tudunk a falunak mondani? Minden, ami ott van a falunak semmibe nem került én hoztam össze, miközben a falu legnagyobb értéke ez. Ha bárhol a világon, bárkit megkérdezzük, hogy Pilisszántóról mi jut az eszébe akkor ezeket fogja mondani.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Ezt én másképp gondolom. Amit én képviselek és hála Istennek hallok is vissza emberektől, hogy soha ennyit nem törődtek a faluval. Azt szeretnék, ha a falut a saját szépségei miatt szeretnék. Ezt helyezem előtérbe, ezt tartom fontosnak. Szeretném rövidre zárni a témát. Mivel lehetne azt meggyorsítani, hogy a püspöktől megkapjuk a hozzájáruló nyilatkozatot? Ami megerősítené a testületet és a döntést megalapozná, hogy igenis az egyház ezt támogatja.

**Szőnyi József:** Sajnos nem tudom, több más levélre sem válaszol. Ennek az ügynek Balla Sándor plébános a képviselője egyházjogilag.

**Motika Teréz:** Nem tudom szétválasztani azt, hogy katolikus vagyok és képviselő is. Semmiképpen nem ártalmas a falunak, ha a hegyoldalban minél több ima hangzik el. Valóban

a sorrendben van olyan, hogy az egyik megelőzte a másikat. Előbb volt meg a számlaszám meg a hirdetés mint, hogy átbeszéltük volna. Olyan stádiumban van az ügy, hogy ezt már megállítani nem lehet. Karnyújtásnyira vagyunk a végső célhoz, hogy felépüljön a Krisztus szobor. Egyetlen aggályom van csak, hogy ne legyen balesetveszélyes helyen.

**Emódi Györgyné:** A gyógyító csillag nem zavaró? Arra nem kell engedély?

**Jánszky István:** Nincs benne a látképben. Egy régi bányában van. Nem zavaró.

**Kosztolánszky Zoltán:** Sokszor a több az kevesebb. Igaza van az Istvánnak, hogy már zsúfolt lesz a Pilis.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Szeretném rövidre zárni a kérdést. Hogyan dönt a testület szükségesnek tartja-e a püspöki hozzájárulást? Esetleg keressük-e meg a püspököt mi?

**Jánszky István:** Szerintem döntsünk most.

**Motika Teréz:** Szavazzunk.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Több hozzászólás kérdés nem volt, szavazásra tette fel az határozati javaslatot. Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Szőnyi József Áldást Osztó Krisztus szobor felállítását a Szikla színház feletti párkányon. *(Előterjesztés: 1. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 3 igen 3 tartózkodás 1 nem szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

#### **78/2016.( VII.14.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Szőnyi József Áldást Osztó Krisztus szobor felállítását a Szikla színház feletti párkányon.

határidő: folyamatos

felelős:Csicsmanczai Tamásné polgármester

***Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.***

## **2.Napirend: Településrendezés eszközeinek felülvizsgálata**

**Előadó:** Eco 96 Kft

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy a település eszközeinek felülvizsgálata a végső fázisába érkezett. A véglegesített anyag az állami főépítésznek és a szakhatóságoknak el lett küldve és jóváhagyólag visszaérkezett. Már csak az maradt hátra, hogy a képviselő-testület jóváhagyja a végleges településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet és rendeletet kell alkotson, a helyi építési szabályzatról. Amennyiben a mai napon elfogadásra kerül, akkor a kihirdetéstől számított harmincadik napon lép hatályba. Hozzászólás kérdés nem volt, szavazásra tette fel az határozati javaslatot. Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/A. § (3) bekezdése alapján Pilisszántó község Településfejlesztési koncepcióját jelen határozat 1. melléklete szerint állapítja meg. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Településfejlesztési koncepció elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek. A jelen Településfejlesztési koncepció az elfogadást követő 30. napon lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2002. (IV. 18) KT határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója. *(Előterjesztés: 2. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen 1 nem szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

### **79/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/A. § (3) bekezdése alapján Pilisszántó község Településfejlesztési koncepcióját jelen határozat 1. melléklete szerint állapítja meg.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Településfejlesztési koncepció elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

A jelen Településfejlesztési koncepció az elfogadást követő 30. napon lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2002. (IV. 18) KT határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepciója.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** A következő határozati javaslat úgy szól: Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Pilisszántó község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg. A Településszerkezeti Terv 1. melléklete a településszerkezeti terv szöveges leírását, 2. melléklete az M=1:10 000 méretarányú településszerkezeti tervet tartalmazza. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek. A jelen Településszerkezeti Terv az elfogadást követő 30. napon lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2002. (IV. 18.) KT határozattal elfogadott Településszerkezeti terve. *(Előterjesztés: 3. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen 1 nem szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

### **80/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Pilisszántó község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a településszerkezeti terv szöveges leírását,
- b) 2. melléklete az M=1:10 000 méretarányú településszerkezeti tervet

tartalmazza.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

A jelen Településszerkezeti Terv az elfogadást követő 30. napon lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2002. (IV. 18.) KT határozattal elfogadott Településszerkezeti terve.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** A településrendezéssel kapcsolatosan az utolsó döntés a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet elfogadása. Az eljárás során már mindenki megismerhette és előterjesztésben a végleges változatot is kézhez kapta. A helyi építési szabályzatról szóló rendelettervezettel kapcsolatosan kérdés hozzászólás nem volt, szavazásra tette fel a rendelet tervezetét. *(Előterjesztés: 4. számú melléklet)*



Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen 1 nem szavazattal elfogadta az előterjesztett rendeletet

**Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelete  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Pilisszántó község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás 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 37.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Közép-Duna - völgyi Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Pest Megye Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- 1. §** E rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 3. § (2) bekezdés alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő szervek egyetértésével készült, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos állapotán alapul.

**1. A rendelet hatálya**

- 2.§** (1) E rendelet hatálya Pilisszántó Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

- (2) E rendelet mellékletei:
1. melléklet: Pilisszántó Község Szabályozási terve, belterület és zártkert, A3-as szelvényeken, M=1:2000
  2. melléklet: Pilisszántó Község Szabályozási terve, teljes közigazgatási terület, 2 db 60x135 cm-es szelvény, M=1:5000
  3. melléklet: Sajátos jogintézmény, elővásárlási jog
- (3) E rendelet függelékei:
1. függelék: Természetvédelmi oltalom alatt álló értékek jegyzéke
  2. függelék: Országos értékvédelem védelem alatt álló ingatlanok jegyzéke
  3. függelék: Helyi értékvédelemre javasolt ingatlanok jegyzéke
  4. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
  5. függelék: Utak tervezési osztályba sorolása
  6. függelék: Mintakeresztszelvények
  7. függelék: Szintkülönbség áthidalása és növénytelepítés kialakítása a Gksz-2 és a Gip-e jelű építési övezetekben

## 2. Fogalomértelmezés

### 3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. fekvőtelek: olyan sarokteleknek nem számító telek, amelynek homlokvonala hosszabb, mint a telekmélység, és a telekmélysége nem éri el a 30 métert.
2. kézműipari rendeltetés: olyan üzemi rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m<sup>2</sup>-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó egészségügyi és környezetvédelmi határértékeket.
3. közterület zöldfelületként fenntartandó része: a szabályozási terven ekként jelölt felület, amelyen a közterület rendezése során zöldfelületet kell létesíteni vagy fenntartani. Területén kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal ellátható.
4. külterületi építés helye: a beépítésre nem szánt területen fekvő teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhetők).
5. külterületi előkert: a beépítésre nem szánt területen fekvő teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala), és az építési határvonal (előkerti határvonal), valamint a külterületi oldalkertje(i) által határolt része.
6. külterületi oldalkert: a beépítésre nem szánt területen fekvő teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé eső építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része.
7. külterületi hátsókert: a beépítésre nem szánt területen fekvő telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonal (hátsókerti határvonal), valamint a külterületi oldalkertje(i) által határolt része.

8. tevékenység bemutatásával egybekötött, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú rendeltetés: olyan gazdasági tevékenységi célú épület vagy tevékenység, amelynek látogatók számára megnyitott épületésze, területe van, ahol az ott folytatott tevékenységet, termékeket kiállítás, látványműhely jellegben megtekinthetik.
9. zárványtelek: olyan telek, amelynek közterülettel vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánúttal közös telekkhatára nincs.

### **3. A belterület határának módosítása**

- 4. §** A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

## **II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

- 5. §** (1) Közterület csak a szabályozási terven rögzített szabályozás szerint alakítható ki.
- (2) Újonnan szabályozott közutak kiépítése során figyelembe kell venni a 6. függelék szerinti mintakeresztmetszelvényeket.
- (3) 8 méternél keskenyebb utca csak vegyes használatú utcaként építhető ki.
- (4) A közlekedési területeken, meglévő növényzet hiányában
- a) zárt rendszerű vízelvezetés esetén
    - aa) 8-10 m szabályozási szélességnél egy oldali fasor
    - ab) 10 m feletti szabályozási szélességnél két oldali fasor
  - b) nyílt rendszerű, árkos vízelvezetés esetén
    - ba) 13-15 m szabályozási szélességnél egy oldali fasor
    - bb) 15 m feletti szabályozási szélességnél két oldali fasor
- telepítendő egységes növényanyagból maximum 8 m-es tőtávolsággal, amennyiben a közművezetékek elhelyezkedése lehetővé teszi.
- (5) A fasorok létesítéséhez fa-egyedenként legalább 2,5 m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan felületet, vagy legalább 1,2 m széles zöldsávot kell kialakítani.
- (6) Közterületen bármilyen okból elhalt, illetve kivágott fák pótlásáról a fák 1 m magasságban mért kerületének megfelelő kerület-mennyiségű előnevelt fák telepítésével kell gondoskodni. A fapótlási kötelezettség a fa kivágásában érdekeltet terheli.

## **III. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **4. Országosan védett épített értékek**

- 6. §** (1) Az országosan védett épületeket és műemléki környezetüket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Műemléki környezet területén az építményeket (épületek, kerítések, utcabútorok) a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes

megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

### **5. Régészeti területek**

- 7. §** (1) A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.  
(2) A régészeti érintettségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

### **6. Helyi értékvédelmi javaslattal érintett értékek**

- 8. §** A helyi értékvédelmi javaslat nem akadályozza a védendő érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni a védendő érték mai igényeknek megfelelő használatát. Ezzel azonban a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők, belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- 9. §** (1) A helyi értékvédelemre javasolt terület szerkezete, jellegzetes utcahálózata, telekszerkezete, telekosztása, beépítési módja, építési vonala megőrzendő.  
(2) A helyi értékvédelemre javasolt utcakép utcaszakaszán az utca felőli építési vonal, az épületek ritmusa, a tömegalakítás arányai, a tetőidom, a tetőgerinc iránya védett. A helyi értékvédelemre javasolt épület, építmény felújítása során annak jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait, homlokzatainak karakterét eredeti formában és arányban kell fenntartani.

### **7. Sajátos értékek**

- 10. §** (1) A településen sajátos értéket jelent a Régi temető (094/2 hrsz), az Orosdy kastély, a Kálvária, a pincejártok, a mészégető kemencék, építmények, műtárgyak a Kb-tu jelű övezetben és a Binder területén valamint a régi kovácműhely.
- (2) A 648/4 hrsz-ú telken álló régi kovácműhely nem bontható el, amíg a helyén új épület építésére építési engedély nem születik, azt megelőzően állagmegóvásáról gondoskodni kell.

### **8. Településképi követelmények**

- 11. §** (1) Az épület közterületről látható homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében csak az alábbi színek alkalmazásával lehet:
- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
  - b) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;
  - c) faszervezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, kék, fehér színezés.
- (2) A helyi értékvédelemre javasolt területen főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.
- (3) Az épület tetőszerkezetének hajlásszöge (ha a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik) 35<sup>o</sup>-nál kisebb és 45<sup>o</sup>-nál nagyobb nem lehet, az alábbi kivétellel:

- A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35°-nál kisebb hajlású tető kialakítható.
- (4) Manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál. Magas tető építése esetén tetőterasz a tetőtéri szinten nem létesíthető.
  - (5) Az épület tetőhéjazatánál a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.
  - (6) Épület tetőhéjazatánál
    - a) magastetőn kerámia cserép, betoncserép, korcolt fémlemez, egyéb természetes anyag alkalmazható;
    - b) 20° vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
    - c) A 6°-nál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
    - d) a Lf, Vi, Üh jelű építési övezetekben és az Mk jelű övezetekben műanyag táblás és fém táblás fedés nem alkalmazható;
    - e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható.
  - (7) Az (6) a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.

*Közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei*

- 12.§** (1) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- (2) A házi nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe/külterületi előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokzatán lehet elhelyezni.
  - (3) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés (kivéve a parapet konvektor) és parabola antenna az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, az csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
  - (4) Parapetkonvektor az utcai homlokfalra akkor telepíthető, ha az épület előtt előkert/külterületi előkert van.
  - (5) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
    - a) épület tetejére a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
    - b) épület falára a közterületről nem látható módon
    - c) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben
    - d) a Gksz-2 övezetben lapostetőre is telepíthető a (6) bekezdés rendelkezését is figyelembe véve.
  - (6) A szabályozási terven lehatárolt, helyi védelemre javasolt területen valamint a Vörösmarty utcáról és a Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek esetében a főrendeltetésű épület magastetőjén, napenergiát hasznosító berendezés csak településképi véleményezésben vagy településképi bejelentésben elfogadott módon, elsősorban a tetőfedésbe integráltan helyezhető el.
  - (7)

## 9. Reklámhordozók

- 13.§** (1) Reklámhordozó kizárólag
- a) keretszerkezettel rögzített fa, fém, üveg vagy műanyag táblaszerkezetű cégtábla
  - b) cégér
  - c) megállító tábla lehet.
- (2) A településen óriásplakát nem helyezhető el.
- (3) A cégtáblát, cégért úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon az épület vagy kerítés vízszintes és függőleges tagozásához, nyílászárók rendjéhez, úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület vagy kerítés építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (4) Cégtáblát épület homlokzati falán vagy kerítésen lehet elhelyezni, de kerítésen csak abban az esetben, ha a telken lévő épületen ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.
- (5) Cégért az épület homlokzati falán lehet elhelyezni, úgy hogy az épület és a közterület rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

## IV. FEJEZET

### A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÉS TÁJKÉP VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 14.§** (1) A település területén nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti területek találhatók. E területeken a vonatkozó hatályos törvények rendelkezései érvényesítendőek.
- (2) A természeti értékek védelme érdekében a szabályozási terv helyi természetvédelemre javasolt vízmosásként jelöli a Határréti árok vízmosásos területét.
- (3) A természet védelméről szóló törvény szerinti természetközeli állapotú vizes élőhelyként kell figyelembe venni a szabályozási tervben vízgazdálkodási területként jelölt vízfolyásokat, vízmosásokat.
- (4) A vízfolyás mentén a telek be nem építhető, kötelezően beültetendő részét a szabályozási terv jelöli. E területek jelentős része országos, illetve helyi jelentőségű ökológiai folyosó.
- (5) Az (4) bekezdés szerinti területen
- a) épület, építmény, burkolat nem helyezhető el,
  - b) a meglévő fás növényállományt védeni kell, az elhalt növényzet pótlásáról gondoskodni kell,
  - c) fás növényállomány híján e területsávok a vízparti növénytakarások jellemző puhafás növényzetével, talajmegkötő, terjedő tövű cserjékkel telepítendőek be,
  - d) beépítésre nem szánt területen kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás, fenntartás folytatható.
  - e) a terepfelszín törmelék és szennyezés-mentességéről gondoskodni kell,
  - f) a terület fenntartása és a növénytelepítések során a vízparti karbantartó sávra vonatkozó hatályos rendelkezések előírásait be kell tartani.
- (6) Vízmosást, árkot feltöltetni, a víz útját elzárni nem szabad, a feltöltést, elzárást az eredeti állapotára vissza kell állítani.

- (7) Patakpart, vízmosás rendezése során a teljes vízgyűjtő területét figyelembe véve kell megoldani a víz veszélytelen továbbszállítását, a víz-visszatartási lehetőségek megoldási igényével.
- (8) Forrás körül a 10 méteres védőterületet, illetve a forrásfogalás területét mint hidraulikai belső övezetet kell figyelembe venni.
- (9) A felhagyott bányaterületek a településrendezési tervben feltüntetett területhasználatnak megfelelő rekultivációs terv alapján rekultiválandók.
- (10) A szabályozási terv jelöli a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet.
- (11) A szabályozási terv jelöli a helyi tájképvédelemre javasolt területet. E terület településkép, illetve kilátás és rálátás szempontjából érzékeny..
- (12) A helyi tájképvédelemre javasolt területen az épületek 30 m<sup>2</sup>-nél nagyobb völgy felőli homlokzata esetén a homlokzatnak a 30 m<sup>2</sup>-en túli felületeit omló-kúszó növényzettel, illetve magas, nagy lombkoronájú fákkal, örökzöldekkel takarni kell.
- (13) A helyi tájképvédelemre javasolt területeken a tájképet zavaró épület takarására a tulajdonos takaró növényzet telepítésére kötelezhető.
- (14) A helyi tájképvédelemre javasolt területen 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el.
- (15) A helyi tájképvédelemre javasolt területen 10 cm-nél nagyobb törzs-átmérőjű fát kivágni – kivéve a gyümölcsfákat és a kiszáradt egyedeket – kertészeti szakvéleménnyel alátámasztott növény-egészségügyi, valamint élet- és vagyonvédelmi okból lehet, vagy épület helyén az építésre vonatkozó építési engedély vagy igazolás birtokában lehet.
- (16) A kivágott fák pótlásáról – a fák 1 m magasságában mért kerületének megfelelő kerület-mennyiségű előnevelt fák telepítésével – a telek tulajdonosának gondoskodnia kell. A fapótlásban nem vehetők figyelembe a nem fává növő örökzöldek.

## V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 10. A környezet védelmének általános előírásai

- 15.§** (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A település igazgatási területén a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést, valamint
  - c) kizárja a környezetkárosítást.

#### *Levegőtisztaság-védelem*

- 16.§** (1) Légszennyezést okozó helyhez kötött működő, illetve új létesítménynél olyan technológiai és anyagkezelési eljárást kell alkalmazni, amelynek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a területre érvényes határértékeket.
- (2) A település területén jelentős légszennyezéssel járó tevékenység nem folytatható.

### *Föld- és talajvédelem*

- 17.§** (1) A termőtalaj védelme érdekében a földmunkák végzésekor a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell:
- a) a kitermelt humuszt és altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni az újrahasznosításig,
  - b) a földmozgás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos talaj kiporzás elleni védelméről gondoskodni kell (takarás, nedvesítés, fű telepítése),
  - c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Telek és út kialakítása során úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.
- (3) A lejtős és laza feltalajú mezőgazdasági területek művelése során az eróziós és deflációs károk megelőzése érdekében a talajvédelemről (művelési ág helyes megválasztása, mezővédő fásítás, stb.) gondoskodni kell.

### *Vízminőség-védelem*

- 18.§** (1) A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- (2) Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédő-szer csurgalékvize nem kerülhet.
- (3) A szennyvizek elvezetésére és kezelésére vonatkozó további rendelkezéseket a 28.§ tartalmazza.
- (4) A szabályozási terv jelöli a vízfolyás, vízmosás mentén a telek be nem építhető, kötelezően beültetendő részét. Ezeken a területeken a 14. § (4)-(5) bekezdéseinek előírásait be kell tartani.
- (5) Vízfolyások, vízelvezető árkok és tó folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos, vagy a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (6) A vízfolyások és a tó természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni.

### *Zaj- és rezgésvédelem*

- 19.§** Zajt, illetve rezgést előidéző, meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad elhelyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

### *Hulladékgazdálkodás*

- 20.§** Hulladéklerakó telep - a zöldhulladék gyűjtésére szolgáló terület kivételével -, illetve veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.



**VI. FEJEZET**  
**VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM**

**11. Katasztrófavédelem**

**21.§** A tűzivíz-ellátást biztosítani kell.

**12. Védőterületek, védőtávolságok**

- 22.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - c) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő,
  - d) természetközeli folyó és állóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es, illetve tavak partjától számított 100 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve
- a) a Szabályozási terven jelölt építési övezetek esetében,
  - b) vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.

**VII. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS**  
**JOGINTÉZMÉNYEK**

- 23.§** Az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési céljainak megfelelően a szabályozási terv rögzíti
- a) az önkormányzat elővásárlási jogával
  - b) a telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett területek lehatárolását.

**13. Elővásárlási jog**

- 24.§** A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a helyi építési szabályzatban biztosított.

**14. Telekalakítás**

- 25.§** (1) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 70%-a.

- (2) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (3) A tervezett közterület szabályozás végrehajtásával kapcsolatos telekhatár rendezés során a telekalakítás akkor is elvégezhető, ha a kialakuló telek – megengedett legkisebb telekméretre, megengedett legnagyobb beépítettségre és megengedett legkisebb zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az övezet előírásaitól eltérnek.
- (4) Beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen fekvőtelek nem alakítható.
- (5) Beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen zárványtelek nem alakulhat ki.
- (6) A település közigazgatási területén új nyeles telek nem alakítható.
- (7) Kialakult zárványtelek megközelítése céljából magánút alakítható ki.
- (8) Beépítésre szánt területen újonnan kialakításra kerülő magánút - a gazdaság terület megközelítésére szolgáló, illetve gazdasági területen belüli magánutak kivételével -, továbbá a kertes mezőgazdasági övezetek, a Kb-K jelű és a Kb-tu jelű beépítésre nem szánt különleges övezetek területén és a zöldterületi övezetek területén lévő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb
  - a) legfeljebb 5 telek kiszolgálása, és 80 m-nél nem hosszabb út esetén 3,0 m-nél,
  - b) 6-10 telek kiszolgálása, vagy 80 m-nél hosszabb út esetén egyirányú szakaszon 3,0 m-nél, kétirányú szakaszon 6,0 m-nél,
  - c) 10-nél több telek kiszolgálása esetén 12,0 m-nél.
- (9) Gazdaság terület megközelítésére szolgáló, illetve gazdasági területen belüli magánút telekszélességének legalább 10 méternek kell lennie.
- (10) A 80 méteres hosszt meghaladó zsák magánút végfordulóval alakítandó ki.
- (11) Közforgalom elől elzárt magánút önálló helyrajzi számon nem létesíthető.
- (12) Telekcsoport újraosztás a Szabályozási terven –T– jellel jelölt területre kizárólag egyidejűleg történhet.
- (13) A Szabályozási terven –T– jellel jelölt területen lévő kötelező szabályozási vonalaknak megfelelő közterületet a telekcsoport újraosztása során kell kialakítani.

## VIII. FEJEZET

### KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS ELŐÍRÁSAI

#### 15. Közművek létesítésére vonatkozó általános előírások

26.§ (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

- a) vízellátás,
- b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
- c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

- (3) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni
- a) településképi megjelenésre,
  - b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
  - c) a hálózatokhoz való hozzáférhetőségre
- (4) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) közforgalmú út esetén belterületen és külterület beépítésre szánt területén a közvilágítás kiépítéséről,
  - e) magánút esetén kül- és belterület beépítésre szánt területén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - bb) 12 m szabályozási szélességű vagy annál szélesebb utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

## 16. Vízellátás

- 27.§** (1) Belterület beépítésre szánt területén új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvíz közcsontra hálózattal együtt építhető.
- (2) A külterület beépítésre szánt területének valamint a belterület és külterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
- (3) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzvíz igény csökkentése szükséges.

## 17. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

- 28.§ (1)** Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel szabad építeni.
- (2) A település hidrogeológiai és geológiai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen, vagy drénhálózattal történő talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Beépítésre szánt már csatornázott területen építeni csak a közcatorna hálózatra történő csatlakozással lehet.
- (4) Csatornázatlan területen a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a telek, építési telek akkor beépíthető, ha a (5)-(6) bekezdés feltételei teljesülnek.
- (5) Beépítésre szánt csatornázatlan területen és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t és a rendelkezésre álló közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,
    - aa) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,
    - ab) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű, szippantó autóval járható) útkapcsolat biztosított.
  - b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
    - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés tilos)
    - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
    - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
    - bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (6) Beépítésre szánt csatornázatlan területen és beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, és a közcatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
    - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadó rendelkezésre áll (felszín alatti tisztított víz elhelyezés tilos),
    - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
    - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
    - ad) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
  - b) amennyiben a kisberendezés telepítésének az a) pont szerinti bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (7) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
- a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel

- b) előzetes megállapítás nélkül:
  - ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m
  - bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.
- (8) Szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 150 m.
- (9) Szennyvíztisztító telep és szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
  - a) a lakó-, vegyes-, különleges övezetben fekvő telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet:
    - aa) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és bűzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
    - ab) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani.
  - b) már beépített lakó-, vegyes-, különleges övezetben fekvő telken a meglévő beépítés felújításán és a meglévő épület kubatúráján belül történő átalakításán kívül építési tevékenység nem végezhető, többlet rendeltetési egység nem hozható létre.

## 18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

- 29.§** (1) A felszíni vizek (vízfolyások vízfelületek, tavak) mederkarbantartó parti sávját közterületként kell szabadon hagyni, amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani. A biztosítandó parti sáv:
- a) a folyók, patakok mentén 6 m-es sáv
  - b) a nyílt árkok mentén minimum 3 m-es sáv.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.
- (3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét minden beruházásnál ellenőrizni kell és csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig és arra a befogadó kezelője befogadói nyilatkozatot ad.
- (4) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását megoldani és csak késleltetve, fékezetten lehet a befogadó nyilatkozatnak megfelelően a közhálózatba (akár zárt csapadékcsatorna, akár nyílt árkos a közcsatorna hálózat) kivezetni.
- (5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy
- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet
  - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével)
  - c) az áteresz víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
  - d) a vízszállítás akadálymentes legyen.

## 19. Villamosenergia ellátás

- 30.§** (1) A település közigazgatási területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is

- a) műemléki környezetben
  - b) helyi értékvédelemre javasolt területen, utcakép védelemre javasolt területen
  - c) természetvédelmi területen
- a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (2) Külterületi beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukcióját föld feletti kivitelezéssel lehet végrehajtani, a (4) bekezdésben leírtak figyelembe vételével, ha az helyben oszlop cserét, a meglévő oszlophoz képest 5 m-en belüli áthelyezést, hálózat meghosszabbítást igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó ágazati előírások érvényesek.
  - (3) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– föld feletti kivitelezés esetén egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
  - (4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
  - (5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha a hálózat kiépítésének nyomvonalát erdőterületen kellene átvezetni, akkor a hálózat számára olyan sávot (erdei, vagy közutat) kell választani, ahol fakivágás nélkül lehet elhelyezni, de oda is csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
  - (6) Új épület építése esetén új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## 20. Földgázellátás

**31.§** Földgázvezeték közterületen és magán telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

## 21. Megújuló energiatermelő létesítmények

- 32.§** (1) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
- a) hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max 3 m-en túl nem haladhatja meg,
  - b) hogy a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen,
  - c) az a) és b) pontok teljesítésével sem telepíthető
    - ca) műemléki környezetben
    - cb) helyi védelemre kijelölt területen belül
    - cd) egyéb védelem alatt álló területeken
    - ce) tájképvédelmi területen
    - cf) ahol magasabb rendű területrendezési terv azt tiltja.
- (2) Háztartási méretű kiserőmű kapacitását (50 kVA) meghaladó közcélú erőmű telepítése, csak arra kijelölt különleges energiatermelő övezetben helyezhető el.

## 22. Elektronikus hírközlés

### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

- 33.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Beépítésre szánt területen, új elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni akkor is, ha a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetéssel is kivitelezhető.
- a) Ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető.
- b) Ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti vezetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

- 34.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit belterületen, beépítésre szánt területen önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető.
- (2) Silókra, tornyokra, egyéb műszaki létesítményekre, templomok harangtornyába takarásban, víztornyokra, azokhoz illeszkedő formai kialakításban antenna elhelyezhető.
- (3) Beépítésre nem szánt területen, az általános mezőgazdasági övezet kivételével, új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb szolgáltatást nyújtó (vadles, kilátó, pihenő, buszváró) funkcióhoz csatlakoztatva, közös kialakítással telepíthetők.

## IX. FEJEZET

### AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 23. Építmények elhelyezése, zöldfelületek kialakítása

- 35.§** (1) Két övezetbe illetve építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső részének megfelelően.
- (2) Beépítésre nem szánt területen fekvő telken az övezetben megengedett beépítés feltétele, hogy a telek az építési szabályoknak megfelelően kialakított legyen és közterületről vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról közvetlenül megközelíthető legyen. A telek megközelíthetőnek tekintendő akkor is, ha a közterülettel vagy a magánúttal legalább 3,0 m széles, vízfolyás fölött átvezetett hídon kapcsolata van.
- (3) Az épületmagasság megállapítása során a részletes övezeti előírásokban meghatározott épületmagasság mértéke megnövelhető az alábbi hányadossal:

- legfeljebb 6,0 m magasságú, nem az épület hosszoldalán álló két oromfal homlokzati felületének, valamint az épület valamennyi homlokzata vízszintesen mért hossza összegének hányadosával.
- (4) Az építési helyen vagy a külterületi építés helyén kívül eső jogszerűen meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen, illetve a külterületi építés helyén belül bővíthető, ha az megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
  - (5) Ha a sarokteleknek az a telekhatára, amelyre az oldalhatáron álló építési módnak megfelelő építési hely/külterületi építés helye illeszkedne egyben közterületi telekhatár is, és a sarokteleknek az építési helynél/külterületi építés helyénél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 16 métert, akkor azon az oldalon az előkert/külterületi előkert mérete 0 m.
  - (6) A település közigazgatási területén nem helyezhető el
    - a) mobil ház, mozgatható pavilon ideiglenes jelleggel sem, kivéve az (7) bekezdés szerinti eseteket,
    - b) zárt konténer (a felvonulási épületként vagy közcél, közfeladat érdekében elhelyezett konténer kivételével).
  - (7) Ünnepekhez, rendezvényekhez kapcsolódóan árusítás céljából ideiglenes pavilon a Kö, Zkp-3, Kb-tu jelű övezetben és a K-tg jelű építési övezetben elhelyezhető. Az árusító pavilon 2,5x3,0 m alapterületű, 3,0 m magas téglatest befoglaló méretből semmilyen tekintetben nem nyúlhat ki, szerkezeti és felületi anyaga kizárólag természetes színében megtartott fa lehet. Fa alapanyagú ipari tábla, építő lemez nem alkalmazható.
  - (8) Lakókocsi, sátor csak a lakóterületen helyezhető el a telken belül, az előkert kivételével. A lakókocsi csak megőrzése, tárolása céljából helyezhető el, lakófunkcióra életvitelszerűen nem használható.
  - (9) Üzemanyag töltő állomás kizárólag a 42.§ (3) bekezdése szerinti esetben helyezhető el.
  - (10) Az építési övezetekben, a kertes mezőgazdasági övezetekben és a beépítésre nem szánt különleges övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen illetve a külterületi építés helyén belül helyezhetők el, kivéve:
    - a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
    - b) hulladéktartály tároló 2,0 m homlokzatmagasságig illetve 4 m<sup>2</sup> alapterületig;
    - c) a kerti építmények, a tárolásra szolgáló műtárgyak kivételével.
  - (11) A kerti építmények közül a lábon álló kerti tető építési helyen/külterületi építés helyén kívüli elhelyezése csak a hátsó kertben/külterületi hátsókertben és az oldalkertben/külterületi oldalkertben történhet. Alapterülete a 20 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - (12) A melléképítmények közül siló, ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló nem létesíthető a lakó övezetekben.
  - (13) A kertes mezőgazdasági övezetekben gáztároló csak terepszint alatti kialakításban lehet.
  - (14) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét – kivéve, ha az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek.
  - (15) A belterületen kívül a közutak mentén építmény (kerítés, közmű műtárgy is) az út tengelyétől számított legkevesebb 4-4 méteres távolságban helyezhető el.
  - (16) Az övezetekben a meghatározott legkisebb zöldfelület mértékébe a víz- és légáteresztő burkolatok nem számíthatók be, a természetes vízfelületek teljes mértékben beszámíthatók.



- (17) A telkek zöldfelülete a beépítéssel egyidejűleg háromszintes növényállománnyal telepítendő be.
- (18) 20 m-nél hosszabb támfal, illetve épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omló-kúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, örökzöldek telepítésével gondoskodni kell.
- (19) A 30 férőhelynél nagyobb parkoló kialakításánál a parkoló összterületének 25 %-án zöldfelületet kell létesíteni úgy, hogy a parkoló felületeket legalább 15 m<sup>2</sup> területű zöldfelületi egységek, zöldsávok tagolják. Ezekbe a felületekbe a parkolók létesítésénél kötelezően telepítendő (4 parkoló helyenként 1 db közepes, vagy nagy lombkoronájú fa) fák elhelyezhetők.

#### 24. Tereprendezés, rézsú, támfal, kerítés

- 36.§ (1)** Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb eltérése az eredeti terepszinttől sehol nem haladhatja meg a 1,5 métert, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik.
- (2) 10%-nál kisebb lejtésű terepen az épülethez csatlakozó terepszint legfeljebb 50 cm feltöltéssel alakulhat ki.
  - (3) A kert rendezése érdekében történő tereprendezés során a telek be nem épített részén az eredeti terepfelszín átalakítása az adott beépítettségnek megfelelő kiterjedésben megengedett, de a közvetlenül szomszédos telkek terepfelszínéhez képest a telekhatártól mért 1 méteres sávban nem térhet el.
  - (4) Tereprendezés az építési helyen/külterületi építés helyén kívül kizárólag az előkertben/külterületi előkertben az épület, a garázs megközelítése érdekében lehetséges.
  - (5) Az Lf-2 és Lf-3 jelű építési övezetekben, terepszint alatti garázs megközelítése érdekében a megengedett legkisebb zöldfelület mértékének 15%-áig, de legfeljebb 80 m<sup>2</sup> területen az eredeti terepszinttől lefelé mért legfeljebb 1,5 méter mély bevágás alakítható ki az előkertben és az oldalkertben, amennyiben az oldalkert a 10 %-nál nagyobb lejtésű telek alacsonyabb oldalára esik, úgy, hogy a szomszédos telekhatártól mért 1 méter széles sávban a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.
  - (6) Az előkertben/külterületi előkertben legfeljebb 20 m<sup>2</sup> területen a gépjárművel való behajtásnak megfelelő magasságú, de az útnál nem magasabb terepszint alakítható ki, amennyiben
    - a) a telek az út lejtő felőli oldalán fekszik a telekhatárnál leszakadó legalább 1 méteres szintkülönbséggel alacsonyabban és
    - b) a telek csak a fölötte fekvő útról közelíthető meg.
  - (7) Az építési helyen/külterületi építés helyén kívül, oldalkert/külterületi oldalkert és hátsókert/külterületi hátsókert építési határvonalától mért 2,0 m távolságon belül tereplépcső illetve kerti szabadlépcső elhelyezhető.
  - (8) A kert rendezése érdekében történő tereprendezés során a rézsú és támfal alkalmazásával az eredeti terepszint felfelé legfeljebb 1,0 méterrel, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel, de együttesen a 1,5 métert meg nem haladóan változtatható meg, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik.

- (9) Amennyiben a telek és a közterület határának két oldalán terepszint különbség van, úgy a kerítést vasbeton tartószerkezetű támfalként kell kiépíteni, de a támfal és a kerítés tömör lábázatának együttes magassága a 3,0 m-t nem haladja meg.
- (10) A kerítés magassága a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől, a kerítés két oldalán meglévő terepszint különbség esetén a magasabb csatlakozó terepszinttől mérve legfeljebb 1,6 m lehet.
- (11) A kerítések felületének a járdaszinttől, vagy a rendezett terepszinttől a kerítés két oldalán meglévő terepszint különbség esetén a magasabb csatlakozó terepszinttől mért 0,5 m és 1,6 m magasság közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányban nézve - legalább 50 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.
- (12) 100%-ban át nem látható tömör kerítés csak terméskőből rakott, a járdaszinttől vagy a rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 1,6 m magas fal lehet a lakóterületen belül olyan helyen, ahol meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik.
- (13) Tetővel fedett kukatároló a kerítéssel egybeépítve is létesíthető.
- (14) Külterületen, beépítésre nem szánt területen, az Mk-1 és Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetek kivételével csak drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető.

## 25. Terepszint alatti beépítés

- 37.§** (1) A terepszint alatti építmény, (ha a részletes övezeti előírás másként nem rendelkezik) épület alatt, épületen túlnyúlóan vagy épülettől függetlenül alakítható ki, a telken adott beépítettség mértékénél legfeljebb annak 25%-ával nagyobb mértékig.
- (2) A terepszint alatti építmény az elő-, oldal- és hátsókert illetve a külterületi elő-, oldal- és hátsókert területébe nem nyúlhat be.
  - (3) A telek terepszint alatti beépítési mérték számításakor figyelembe kell venni:
    - a) az épület alatti pincszint,
    - b) az épületen túlnyúló pincszint,
    - c) az épülettől független szerkezettel megépített terepszint alatti építmény szerkezeti falakkal együtt számított összes beépített bruttó területét.

## 26. Beépítés lejtős terepen

- 38.§** (1) Támfal garázs nem létesíthető. Lakóterületen a garázs csak a főépítmény részeként alakítható ki, máshol attól függetlenül is.
- (2) Út hegyfelőli oldalán a terepszint alatti garázst úgy kell kialakítani, hogy a földtakarás a legkisebb vastagságnál is legalább 0,5 m legyen és a földtakarás felső síkja az eredeti terepet kövesse.
  - (3) Garázs rámpája közterületen nem alakítható ki, közvetlenül a közterületről nem indítható, de az előkertben/külterületi előkertben elhelyezhető. Ha a teleknek az útra merőlegesen mért lejtése 10%-nál nagyobb, akkor a telekre vezető bejárati kapu telepítési szintje legfeljebb 20 cm-rel térhet el az út átlagos szintjétől.
  - (4) Út lejtő felőli oldalán önálló garázs magastetőjének gerincmagassága a lejtő felőli oldalon a rendezett terepcsatlakozás legalacsonyabb szintjétől mérve nem haladhatja meg a 6 métert.

## MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### X. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

#### 27. A falusias lakóterület építési övezeteinek általános előírásai

- 39.§** (1) A falusias lakóterület építési övezetei lakóépületek, a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület
- lakó,
  - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda,
  - egyházi, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális és
  - sport
- rendeltetést tartalmazhat, ha a övezet részletes előírásai másként nem rendelkeznek.
- (3) A falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb két főépítmény helyezhető el, melyek közül egy lehet lakó rendeltetésű.
- (4) A falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként legfeljebb két lakás és egy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteiben a (2) b) és c) pontjai szerinti rendeltetés akkor helyezhető el, ha egy lakó rendeltetési egység már létesült, vagy azzal egy időben létesül a telken.
- (6) A falusias lakóterület építési övezeteiben telepengedély köteles gazdasági tevékenységi célú épület nem helyezhető el. Telep bejelentés köteles valamint a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenységi célú épület a kézműipari rendeltetés keretei között elhelyezhető.
- (7) A falusias lakóterület építési övezeteiben
- a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenységi célú,
  - a Vörösmarty és a Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek kivételével a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag és áruszállítást igénylő tevékenységi célú,
  - személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló önálló parkoló, vagy garázs,
  - járműkarosszéria-lakatos és fényező, és járműmosó tevékenységi célú építmény nem létesíthető.
- (8) A falusias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmény elhelyezhető.

- (9) A falusias lakóterület építési övezeteiben, a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (10) A falusias lakóterület építési övezeteiben lejtős terepen az épületnek a lejtő felőli homlokzatmagassága (Hm)
- a) 0-10% lejtés esetén 5,0 m,  
b) 10%-nál nagyobb lejtés esetén 5,5 m  
lehet, de az épület egészére számított épületmagasság ez esetben sem haladhatja meg a 4,5 métert.

## 28. A falusias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai

40.§ (1) A falusias lakóterület építési övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit az 1. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	1. táblázat	a kialakítható telek			a beépítési mód	a megengedett legnagyobb			megengedett legkisebb zöldfelületi mérték
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége** (m)	legkisebb mélysége (m)		beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épületmagasság (m)	
3	Lf-1	720	16 m	-	O (Z)	30%	37.§ szerint	4,5	50%
4	Lf-2	900	16 m	-	O	30%		4,5	60%
5	Lf-2*	640	16 m	-	O	30%		4,5	60%
6	Lf-3	720	16 m	35	O	30%		4,5	60%

\*\* kivéve telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén

- (2) Az Lf-1 jelű építési övezetben az olyan telken,
- a) amely 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű vagy  
b) amelynek az építési helynél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 10,0 m-t  
nem szabad új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, de szabad a meglévő épületet felújítani, tetőterét beépíteni.
- (3) Az Lf-1 jelű építési övezetben a Kossuth Lajos utca mentén és a szabályozási terven jelölt, tömbbelsőben fekvő sajátos igényű telkek esetében kivételesen zárt sorú beépítési mód szerint is elhelyezhető az épület, ha meglévő, zárt sorúan épült épülethez csatlakozik.
- (4) Az Lf-1 jelű építési övezetben az előkert mérete
- a) a Kossuth Lajos utcáról és a Vörösmarty utcáról nyíló telkek esetébe a Hegyalja utca becsatlakozástól északra 0,0 m, és ez egyben kötelező építési vonal is,  
b) a Vörösmarty utcáról nyíló telkek esetébe a Hegyalja utca becsatlakozástól délre 6,0 m,  
c) egyéb esetekben az utcában többségében vagy legalább két-két szomszédos beépítésnél kialakult átlagos méret.
- (5) Az Lf-1 jelű építési övezetben az oldalkert mérete 4,5 m. Az olyan telek esetében, amelynek az építési helynél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 14 métert, az oldalkert szélessége 4,0 méterre csökkenthető, de az épületmagasság ez esetben nem lehet nagyobb 4,0 méternél.
- (6) Az Lf-1 jelű építési övezetben a hátsó kert mérete 6,0 m, kivéve

- a) a 20,0 m-nél kisebb mélységű telkeket, amelyek esetében a hátsókert mérete 4,0 m,
  - b) a szabályozási terven jelölt, tömbbelsőben fekvő, sajátos igényű telkeket, amelyek esetében a hátsókert mérete 0,0 m.
- (7) Az Lf-1 jelű építési övezetben a lakó rendeltetésű főépület a megengedett beépítettség mértékéből
- a) 720 m<sup>2</sup>-es vagy annál kisebb telken a megengedett beépítettség mértékét, de legfeljebb 130 m<sup>2</sup>-t
  - b) 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb és 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken a megengedett legnagyobb beépítettség 60%-át
  - c) 1000 m<sup>2</sup>-es, vagy annál nagyobb telken legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-t használhat ki.
- Az a)-c) pontokban meghatározott alapterület 20 %-os mértékben kiegészülhet a főépülethez csatlakozó egyszintes fedett-nyitott térrel (pl: fedett terasz, nyitott szín)
- (8) Az Lf-2 és Lf-2\* jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m, és ez egyben kötelező építési vonal is, kivéve a Nyárfa utcának a Diófa utca és a Kapusznycica utca közötti szakaszán, ahol a kialakult előkert építési vonal a kötelező építési vonal.
- (9) Az Lf-2 és Lf-2\* jelű építési övezetben az oldalkert mérete 4,5 m.
- (10) Az Lf-2 és Lf-2\* jelű építési övezetben a hátsókert mérete 8 m.
- (11) Az Lf-2 és Lf-2\* jelű építési övezetben az előkert építési határvonaltól mért 15 méteren túl, az oldalhatártól mért 3 méteren belül elhelyezkedő épületnek vagy épületrésznek a 3 méteren belüli oldalhatár felé néző homlokzatmagassága legfeljebb 4,0 m lehet.
- (12) Az Lf-2 és Lf-2\* jelű építési övezetben a lakó rendeltetésű főépület a megengedett beépítettség mértékéből
- a) 800 m<sup>2</sup>-es vagy annál kisebb telken a megengedett beépítettség mértékét, de legfeljebb 140 m<sup>2</sup>-t
  - b) 800 m<sup>2</sup>-nél nagyobb és 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken a megengedett legnagyobb beépítettség 60%-át
  - c) 1000 m<sup>2</sup>-es, vagy annál nagyobb telken legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-t használhat ki.
- Az a)-c) pontokban meghatározott alapterület 20 %-os mértékben kiegészülhet a főépülethez csatlakozó egyszintes fedett-nyitott térrel (pl: fedett terasz, nyitott szín)
- (13) Az Lf-3 jelű építési övezetben az olyan telken, amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 12,0 métert, nem szabad új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, de szabad a meglévő épületet felújítani, tetőterét beépíteni.
- (14) Az Lf-3 jelű építési övezetben az előkert mérete
- a) a Hársfa utca mindkét oldalán 3,0 m, ami egyben kötelező építési vonal is, amelyhez legalább az épület sarkával csatlakozni kell,
  - b) a Vörösmarty utcáról nyíló telkek esetében 5,0 m,
  - c) máshol 5,0 m, ami egyben kötelező építési vonal is.
- (15) Az Lf-3 jelű építési övezetben az oldalkert mérete 4,5 m.
- (16) Az Lf-3 jelű építési övezetben a hátsókert mérete 8,0 m.
- (17) Az Lf-3 jelű építési övezetben a lakó rendeltetésű főépület a megengedett beépítettség mértékéből
- a) 720 m<sup>2</sup>-es vagy annál kisebb telken a megengedett beépítettség mértékét, de legfeljebb 130 m<sup>2</sup>-t

- b) 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb és 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken a megengedett legnagyobb beépítettség 60%-át
- c) 1000 m<sup>2</sup>-es, vagy annál nagyobb telken legfeljebb 200 m<sup>2</sup>-t használhat ki.

Az a)-c) pontokban meghatározott alapterület 20 %-os mértékben kiegészülhet a főépülethez csatlakozó egyszintes fedett-nyitott térrel (pl: fedett terasz, nyitott szín)

## 29. Az intézmény terület építési övezetének előírásai

- 41.§** (1) Az intézmény terület építési övezete a szabályozási terven Vi jellel jelölt övezet.
- (2) A Vi jelű építési övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál.
  - (3) A Vi jelű építési övezetben elhelyezhető épület
    - a) igazgatási, iroda;
    - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
    - c) kulturális, közösségi szórakoztató;
    - d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
    - e) az egyéb megengedett rendeltetésű épületen belül telkenként legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakó
    - f) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
  - (4) A Vi jelű építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
  - (5) A Vi jelű építési övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
  - (6) A Vi jelű építési övezetben a telek teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be.

(7) A Vi jelű építési övezet telekalakítási és beépítési paramétereit a 2. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	2. táblázat	a kialakítható telek			a beépítési mód	a megengedett legnagyobb			megengedett legkisebb zöldfelületi mérték
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége* (m)	legkisebb mélysége* (m)		beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	
3	Vi	1000	35	-	Z	37,5%	37.§ szerint	7,0	a be nem épített terület 50%-a

\*kivéve telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén

- (8) A Vi jelű építési övezetben az előkert mérete a Kossuth Lajos utca és az abból kiágazó mellékutcák mentén 0,0 m, máshol 5,0 m.
- (9) A Vi jelű építési övezetben a hátsókerth mérete 6,0 m.
- (10) A Vi jelű építési övezetben a tető hajlása 0 és 45 fok közötti lehet.

- (11) A Vi jelű építési övezetben a Baross-Jurkovich kúriától északra és délre 10 méteren belül, nyugatra 30 méteren belül, keletre a Kossuth Lajos utcáig új épület nem helyezhető el.

### 30. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek általános előírásai

**42.§** (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésre szolgálnak.

- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
  - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó,
  - a tevékenységgel összefüggő bemutató, kiállító,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül telkenként legfeljebb 1 db, a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben üzemanyag töltő állomás csak akkor telepíthető, ha a telek a Településszerkezeti terven jelölt országos mellékútról közvetlenül megközelíthető és lakóterülettől mért távolsága legalább 100,0 m.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (6) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetekben a telekhatáron mérhető, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területén keletkező környezeti terhelés mértéke nem haladhatja meg a szomszédos területeken megengedett terhelési szint mértékét.

### 31. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek részletes előírásai

**43.§** (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit a 3. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	3. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége* (m)	legkisebb mélysége* (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Gksz-1	2000	35	kialakult, nem csökkenthető	O a déli oldalo n	40%	40%	7,0	25%
4	Gksz-2	3000	40	70	SZ	30%	37.§ szerint	6,0	30%

- (2) A Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m.
- (3) A Gksz-1 jelű építési övezetben az oldalkert mérete 5,0 m.
- (4) A Gksz-1 jelű építési övezetben a hátsókert mérete 10,0 m.
- (5) A Gksz-1 jelű építési övezetben a terepszint alatti építés csak az épület alatt történhet.

- (6) A Gksz-1 jelű építési övezetben új épület homlokzatát téglá, vagy vakolat és téglá vegyes alkalmazásával kell kialakítani.
- (7) A Gksz-1 jelű építési övezetben új épület tetőhajlása a 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet. A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 6 °-nál kisebb hajlású tető kialakítható, ami ebben az esetben zöldtető, járólappal burkolt tetőterasz, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet.
- (8) A Gksz-2 jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m, de a 11108 j. országúttól mért 20 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (9) A Gksz-2 jelű építési övezetben az oldalkert mérete 7,0 m.
- (10) A Gksz-2 jelű építési övezetben a hátsókert mérete 15,0 m.
- (11) A Gksz-2 jelű építési övezetben a tető hajlása 0 és 45 fok közötti lehet.
- (12) A Gksz-2 jelű építési övezetben építmény elhelyezése érdekében történő tereprendezés csak bevágás lehet az építmény telepítéséhez szükséges mértékben. A szintkülönbség áthidalására rézsű és támfal teraszosan alkalmazható. Egy támfal magassága legfeljebb 3 méter lehet, hosszában legalább 20 méterenként törésponttal tagolni kell.
- (13) A Gksz-2 jelű építési övezetben a hátsó és oldalkertben a telekhatártól mért és a 11108j. országúttól mért 5 méter széles sávban növénytelepítés kötelező. A telepítés 5 méterenként ültetett nagy lombkoronájú fa és egy cserjesor ültetésével történjen. A növénytelepítés során őshonos, a tájra jellemző társulásokban előforduló fajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.
- (14) A (12) bekezdés szerinti szintkülönbség áthidalás és növénytelepítés kialakítása során a 7. függelékot figyelembe kell venni.

### 32. Az ipari gazdasági terület építési övezetének előírásai

- 44.§** (1) Az ipari gazdasági terület építési övezete a szabályozási terven Gip-e jellel jelölt övezet.
- (2) A Gip-e jelű építési övezet elsősorban a villamos energiaszolgáltatás építményeinek, műtárgyainak és kiszolgáló épületeinek valamint a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A Gip-e jelű építési övezetben 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken az elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) Gip-e jelű építési övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (5) Gip-e jelű építési övezetben a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (6) Gip-e jelű építési övezetben a telekhatáron mérhető, az ipari gazdasági övezet területén keletkező környezeti terhelés mértéke nem haladhatja meg a szomszédos területeken megengedett terhelési szint mértékét.
- (7) Gip-e jelű építési övezet telekalakítási és beépítési paramétereit a 4. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	4. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Gip-e	1400	25	50	SZ	5%	-	4,5*	25%



- \* sajátos technológiai igényű építmény esetén legfeljebb 12,0 m
- (8) A Gip-e jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m.
- (9) A Gip-e jelű építési övezetben az oldalkert mérete 7,0 m.
- (10) A Gip-e jelű építési övezetben a hátsókert mérete 15,0 m.
- (11) A Gip-e jelű építési övezetben építmény elhelyezése érdekében történő tereprendezés csak bevágás lehet az az építmény telepítéséhez szükséges mértékben. A szintkülönbség áthidalására rézsű és támfal teraszosan alkalmazható. Egy támfal magassága legfeljebb 3 méter lehet, hossza töréspont nélkül legfeljebb 20 méter lehet.
- (12) A Gip-e jelű építési övezetben a hátsókertben, az oldalkertben és az előkertben a telekhatártól mért 5 méter széles sávban növénytelepítés kötelező. A telepítés 5 méterenként ültetett nagy lombkoronájú fa és egy cserjesor ültetésével történjen. A növénytelepítés során őshonos, a tájra jellemző társulásokban előforduló fajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.
- (13) A (11) bekezdés szerinti szintkülönbség áthidalás és növénytelepítés kialakítása során a 7. függelékot figyelembe kell venni.

### 33. A hétvégi házas üdülő terület építési övezetének előírásai

- 45.§ (1) A hétvégi házas üdülő terület építési övezete a szabályozási terven Üh jellel jelölt övezet.
- (2) Az Üh jelű építési övezet legfeljebb egy üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (3) Az Üh jelű építési övezetben elhelyezhető épület kizárólag üdülő rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az Üh jelű építési övezetben állattartó építmény elhelyezhető.
- (5) Az Üh jelű építési övezetben a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (6) Az Üh jelű építési övezet telekalakítási és beépítési paramétereit az 5. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	5. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)*	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Üh	1000	16 m	40 m	O	5%	37.§ szerint	4,5	70%

\*kivéve telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén

- (7) Az Üh jelű építési övezetben az olyan telken, amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 10,0 métert, vagy amely 40 méternél hosszabb nyéllel rendelkező nyeles telek, nem szabad új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, de szabad a meglévő épületet felújítani, tetőterét beépíteni.
- (8) Az Üh jelű építési övezetben egy épület a 100 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg. A megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni úgy, hogy az épületek közötti távolság nem lehet kisebb 16 méternél.
- (9) Az Üh jelű építési övezetben az előkert mérete 5,0 m, ami egyben kötelező építési vonal is.
- (10) Az Üh jelű építési övezetben az oldalkert mérete 4,5 m.
- (11) Az Üh jelű építési övezetben a hátsókert mérete 8,0 m.

- (12) Az Üh jelű építési övezetben lejtős terepen az épület lejtő felőli homlokzatmagassága (Hm)
- 0-10% lejtés esetén 5,0 m,
  - 10%-nál nagyobb lejtés esetén 5,5 m
- lehet, de az épület egészére számított épületmagasság ez esetben sem haladhatja meg a 4,5 métert.

### 34. A különleges beépítésre szánt terület építési övezeteinek előírásai

46.§ (1) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetei sajátos céljuknak megfelelően a következők:

- nagy kiterjedésű sportolási célú építési övezet, amit a szabályozási terv K-sp jellel jelöl,
- szennyvíztisztító telep célú építési övezet, amit a szabályozási terv K-sze jellel jelöl,
- turisztikai, bemutató gazdasági célú építési övezet, amit a szabályozási terv K-tg jellel jelöl.

(2) A különleges beépítésre szánt terület övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit a 6. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	6. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	K-sp	12.000	-	-	SZ	15%	-	7,00	80%
4	K-tg	2000	-	-	SZ	15%	37.§ szerint	5,5*	70%
5	K-sze	1000			SZ	17%	0%	4,5	50%

\*a közmunkáláshoz kapcsolódó sajátos technológiai igényű építmény esetén legfeljebb 7,5 m

#### *A nagy kiterjedésű sportolási célú építési övezet előírásai*

- 47.§ (1). A K-sp jelű építési övezet elsősorban a sportlétesítmények elhelyezésére szolgál
- (2) A K-sp jelű építési övezetben elhelyezhető épület
- sport,
  - kulturális, közösségi szórakoztató,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - oktatási, nevelési
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A K-sp jelű építési övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (4) A K-sp jelű építési övezetben a telek teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be.
- (5) A K-sp jelű építési övezetben a tető hajlása 0 és 45 fok közötti lehet. Héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet.

#### *A turisztikai, bemutató gazdasági célú építési övezet előírásai*

**48.§** (1) A K-tg jelű építési övezet elsősorban a turizmus, vendéglátás, és a településen történetileg művelt kömegmunkálás, mészégetés hagyományait bemutató épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A turisztikai, bemutató célú építési övezetben elhelyezhető épület
- a) turisztikai,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) vendéglátó
  - d) turisztikai jellegű szállás,
  - e) oktatási, művelődési,
  - f) közösségi szórakoztató, kulturális
  - g) a tevékenység bemutatásával egybekötött, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A K-tg jelű építési övezetben a (2) g) pont szerinti rendeltetés csak 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken helyezhető el.
- (4) A K-tg jelű építési övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (5) A K-tg jelű építési övezetben a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (6) A K-tg jelű építési övezetben az épületek kialakítása során figyelemmel kell lenni a rálátás tájképi követelményeire, a korszerű gépészeti berendezéseket, tető fölé nyúló szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy ne járjon zavaró hatással.
- (7) A K-tg jelű építési övezetben az épületek kialakítása során előnyben kell részesíteni a természetes építőanyagokat (kő, téglá, fa), elsősorban a követ.
- (8) A K-tg jelű építési övezetben új épület tetőhajlása a 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet. A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 6°-nál kisebb hajlású tető kialakítható, ami ebben az esetben zöldtető, járólappal burkolt tetőterasz, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet.

#### *A szennyvíztisztító telep célú építési övezet előírásai*

**49.§** (1) A K-sze jelű építési övezet kizárólag a szennyvízkezelés építményei és kiszolgáló épületei elhelyezésére szolgál.

- (2) A szennyvíztisztító telep célú építési övezetben a telek teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető be.
- (3) A K-sze jelű építési övezetben a telekhatár mentén 5 m szélességben 1 fasort és 1 cserjesort tartalmazó keretültetvényt kell kialakítani, a termőhelyi viszonyoknak és a környezetnek megfelelő növényfajtákból.

## **XI. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI**

#### **35. A közlekedési és közmű terület előírásai**

**50.§** (1) A közlekedési és közmű terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló

kivételével –, a járdák és gyalogutak (sétányok), mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, közúti építményei továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

- (2) A közlekedési és közmű területen belül 02/255 hrsz-ú telek területe önálló Köz jelű közmű övezetet alkot.
- (3) A Köz övezetben a közművekhez tartozó műtárgyak és vízmű gépház helyezhető el.
- (4) A közlekedési és közmű területen belül a 11108j. országos mellékút területe önállóan, országos mellékút közlekedési övezetként, a szabályozási terven Kö jellel jelölt övezetet alkot. A település többi közlekedési célú közterülete külön övezetbe nem sorolt, de a szabályozási terv színézéssel jelöli.
- (5) A Kö jelű övezetben és az övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületeken bármilyen építési tevékenység, bármilyen építmény elhelyezése, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet.
- (6) A Kö jelű övezetben és az övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületeken épület nem helyezhető el kivéve a buszmegállóhoz tartozó várakozót és a 35.§ (7) bekezdés szerinti ideiglenes árusító pavilont.
- (7) A Kö jelű övezetben és az övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületeken a közterület felszíni alakítását, felújítását a környező beépítéssel összhangban kell megvalósítani, amelynek során az akadálymentes használatot biztosítani kell.
- (8) A parkolást/rakodást az országos építési követelményeknek megfelelően kell megoldani.
- (9) A tervezett M10 gyorsforgalmi utat, mint távlati infrastruktúra elemet a Szabályozási terv tengelyvonalával, védőtávolságaival és helybiztosításával jelöli. A helybiztosítással érintett területen épület nem létesíthető.

### 36. A zöldterület övezeteinek előírásai

**51.§** (1) A zöldterület övezetei jellemzően növényzettel fedett, rekreáló és kondicionáló szerepet betöltő közterületek, közparkok, közkertek, egyéb zöldfelülettel fedett közterületek.

- (2) A zöldterület övezetein közhasználat elől elzárt terület csak ideiglenesen alakítható ki.
- (3) A zöldterület övezeteit, azok beépítési paramétereit a 7. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	7. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Zkp-1	-	-	-	SZ	1%	-	4,5	90%
4	Zkp-2	-	-	-	-	-	-	-	95%
5	Zkp-3	-	-	-	-	-	-	-	70%
6	Zkp-4				SZ	2%		3,5	70%

#### A Zkp-1 jelű övezet előírásai

**52.§** (1) A Zkp-1 jelű övezet az Orosdy kastélyt körülvevő kert területe, amely közcélú szabadterei használatra, pihenőkertként, kirándulóhelyként szolgál.

- (2) A Zkp-1 jelű övezetben
- a) a telkek tovább nem oszthatók,
  - b) a beépítettség mértéke az övezet teljes területére vonatkoztatva számítandó és csak a kastély telkén belül kihasználható,
  - c) a kastély telkén belül kizárólag a kastély meglévő turisztikai, szállás rendeltetéséhez kapcsolódó, azt kiszolgáló épület helyezhető el,
  - d) a kastély telkén kívül sétaút, szökőkút (az eredeti felújításaként vagy pótlásaként) fedett, nyitott esőbeálló, pavilon és a terület fenntartáshoz szükséges építmény, közmű az eredeti, történelmi kert rendszerét, kialakítását tiszteletben tartó zöldfelületi koncepció terv alapján, és annak megvalósulásával egyidejűleg helyezhető el,

#### *A Zkp-2 jelű övezet előírásai*

- 53.§** (1) A Zkp-2 jelű övezet az 558/1 hrsz-ú Öreg temető és a Kálvária területe, amely közcélú szabadtéri használatra, kegyeleti parkként és látvány-zöldfelületként szolgál.
- (2) A Zkp-2 jelű övezetben
- a) a telek nem megosztható
  - b) sétaút, a pihenőkert létesítményei és a terület fenntartáshoz szükséges építmény, közmű helyezhető el zöldfelületi koncepció terv alapján,
  - c) épület, új sírjel nem helyezhető el,
  - d) a szép régi sírjelek megőrzéséről gondoskodni kell,
  - e) a zöldfelületnek fás növényállománnyal való fedettsége legalább 50%-ban megőrzendő.

#### *A Zkp-3 jelű övezet előírásai*

- 54.§** (1) A Zkp-3 jelű övezet a buszforduló és az Akácos környéke, amely rekreációs közcélú szabadtéri használatra, játék és pihenőkertként, illetve látvány-zöldfelületként szolgál.
- (2) A Zkp-3 jelű övezet területén csak kerti út, játék, sport és pihenőkert, valamint a buszváráshoz kapcsolódó létesítmények, illetve a terület fenntartásához használatához szükséges építmények és a vízgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (3) A Zkp-3 jelű övezet területének legalább 40%-a fás növényállománnyal fedettnek kell lennie.
- (4) A Zkp-3 jelű övezet területén a közpark létesítése, átalakítása zöldfelületi koncepció terv alapján történhet.

#### *A Zkp-4 jelű övezet előírásai*

- 55.§** (1) A Zkp-4 jelű övezet a sziklaszínház környéke, amely közcélú szabadtéri használatra, kulturális rendeltetésű területként és látvány-zöldfelületként, valamint a felhagyott kőbányában szabadtéri színház és kápolna elhelyezésére szolgál.
- (2) A Zkp-4 jelű övezetben a telek nem megosztható.
- (3) A Zkp-4 jelű övezetben a meglévő kápolnán kívül elhelyezhető:
- a) a sziklaszínház üzemeltetéséhez, fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény, közmű, világítás műtárgyai,

- b) raktározás és mobil illemhely elhelyezése céljából kőből épített, legalább részlegesen a sziklafalba süllyesztett, az illemhely illetve a raktározás látványbeli takarását szolgáló, 50 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb alapterületű építmény,
  - c) sétaút,
  - d) kőomlás és lezuhanás elleni védekezés műtárgyai.
- (4) Az övezetben a közműveken kívül bármilyen építményt elhelyezni kizárólag a teljes területre készített, geodéziai felmérésen alapuló rekultivációs és környezetrendezési terv alapján lehet, amelynek tartalmaznia kell a sziklaszínház és a kápolna környezetének rendezését, az építmények elhelyezését és a növénytelepítést.

### 37. Az erdőterület övezeteinek általános előírásai

- 56.§ (1) A település erdőövezetei a különböző rendeltetésű erdők fenntartására szolgálnak, a Földhivatal nyilvántartása és az Országos Erdészeti Adattár szerint meglévő erdőket és tervezett erdőterületeket tartalmaznak.
- (2) Az Erdészeti Igazgatóság által távlati erdősítésre tervezett területeket a szabályozási terv jelöli. E területek a Földhivatalnál nyilvántartott adataiknak megfelelő hasznosításúak, a szabályozási terv annak megfelelő övezetbe sorolja. A távlati erdősítésre tervezett területeken a földhivatali nyilvántartásnak megfelelő hasznosítás korlátozás nélkül folytatható.
- (3) Az erdőterület övezeteire vonatkozó előírások az Erdőtörvény rendelkezéseivel, a természet- és környezetvédelmi előírásokkal együtt érvényesek.

### 38. Az erdőterület övezeteinek részletes előírásai

- 57.§ (1) A település erdőövezetei az elsődleges rendeltetés szempontjából az alábbi övezetekbe tartoznak:
- a) Ev-1: a védelmi rendeltetésű, védett erdő övezete
  - b) Ev-2: a védelmi rendeltetésű, védő erdő övezete
  - c) Eg: gazdasági rendeltetésű erdő övezete
  - d) Ek: közjóléti rendeltetésű erdő övezete
- (2) Az Ev-1 jelű övezetbe az országos jelentőségű védett természeti területek erdő területei tartoznak.
- (3) Ev-1 jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) Az Ev-1 jelű övezetben
- a) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes illetve természet közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó, erdőgazdálkodás csak a természetvédelmi érdekek figyelembe vételével történhet;
  - b) kizárólag az ismeretterjesztést, és a turizmust szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el;
  - c) a bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.
- (5) Az Ev-2 jelű övezetbe talajvédelmi célokat szolgáló mezővédő erdősávok, illetve a vízmosásokat borító erdők tartoznak. Területükön az erdőgazdálkodás az elsődleges – talajvédelmi – rendeltetést szolgálja.

- (6) Az Ev-2 jelű övezetben épület nem helyezhető el. Csak olyan létesítmények (közmű, távközlési létesítmények, erdei utak, stb.) építhetők, melyek nem zavarják az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében.
- (7) Az Eg jelű övezetbe a gazdasági célokat, fatermelést szolgáló erdők tartoznak.
- (8) Az Eg jelű övezetben épület nem helyezhető el, csak a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (9) Az Ek jelű övezetbe a közjóléti, turisztikai célokat szolgáló erdők tartoznak.
- (10) Az Ek jelű övezetben csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (kilátó, esőbeálló, sport és játszó területek berendezései) helyezhetők el az Erdészeti Igazgatóság előzetes engedélyével.
- (11) Az Ek jelű övezetben a beépítettség megengedett mértéke 0,5 %. Az építményeket természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

### 39. A kertes mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásai

- 58.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület övezetei a kertművelés és a hozzá tartozó építmények, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épületek elhelyezésére szolgálnak. Az övezetekbe a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területek tartoznak.
- (2) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben kivételesen elhelyezhető lakóépület is, kizárólag a részletes övezeti előírásokban meghatározott előírások szerint.
  - (3) A kertes mezőgazdasági övezetekben állattartó építmény elhelyezhető.
  - (4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, amennyiben az elhelyezni kívánt rendeltetés szennyvíz keletkezésével jár, a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni. Épület elhelyezése esetén vezetékes ivóvíz hiányában a 27.§ (2) bekezdés szerint kell eljárni.
  - (5) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem alakítható.
  - (6) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lejtős terepen az épületnek a lejtő felőli homlokzatmagassága (Hm)
    - c) 0-10% lejtés esetén 4,5 m, lakóépület esetén 5,0 m,
    - d) 10%-nál nagyobb lejtés esetén 5,0 m, lakóépület esetén 5,5m
 lehet, de az épület egészére számított épületmagasság ez esetben sem haladhatja meg az övezetben előírt mértéket.

### 40. Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai

- 59.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit a 8. táblázat tartalmazza.

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	8. táblázat	a kialakítható telek			a beépítési mód	a megengedett legnagyobb			megengedett legkisebb zöldfelületi mérték
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)*	legkisebb mélysége (m)		beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épületmagasság (m)	
3	Mk-1	840	16	40	SZ	3%	37.§ szerint	gazd.ép: 4,0	90%
4	Mk-2	1000	16	40	SZ	3%		lakó ép: 4,5	90%
5	Mk-3	2000	18	60	SZ	3%			90%

6	Mk-4	3000	20	100	SZ	3%			90%
---	------	------	----	-----	----	----	--	--	-----

\*kivéve telekegyesítés és telekhatár-rendezés esetén

- (2) Az Mk-1 jelű övezetben
  - a) gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
  - b) egy épület a 90 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg.
  - c) a megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni úgy, hogy az épületek közötti távolság nem lehet kisebb 16 méternél.
- (3) Az Mk-1 jelű övezetben a külterületi előkert mérete 8,0 m, a külterületi hátsókert mérete 6,0 m, a külterületi oldalkert mérete 3,0 m.
- (4) Az Mk-2 jelű övezetben az olyan telken,
  - a) amely 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű vagy
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 16,0 métert,
 épületet elhelyezni nem szabad.
- (5) Az Mk-2 jelű övezetben az olyan telken,
  - a) amely 1000 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb, és
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga eléri a 16,0 métert,
 gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (6) Az Mk-2 jelű övezetben
  - a) egy épület a 90 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg.
  - b) a megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni úgy, hogy a épületek közötti távolság nem lehet kisebb 16 méternél.
- (7) Az Mk-2 jelű övezetben a külterületi előkert mérete 10,0 m, a külterületi hátsókert mérete 10,0 m, a külterületi oldalkert mérete 5,0 m.
- (8) Az Mk-3 jelű övezetben az olyan telken,
  - a) amely 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű vagy
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 18,0 métert,
 épületet elhelyezni nem szabad.
- (9) Az Mk-3 jelű övezetben az olyan telken,
  - a) amely 2000 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb és
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga 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. A megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni úgy, hogy az épületek közötti távolság nem lehet kisebb 18,0 méternél.
- (10) Az Mk-3 jelű övezetben a külterületi előkert mérete 10,0 m, a külterületi hátsókert mérete 10,0 m, a külterületi oldalkert mérete 5,0 m.
- (11) Az Mk-4 jelű övezetben lévő telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (12) Az Mk-4 jelű övezetben az olyan telken,
  - a) amely 7000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű vagy
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga nem éri el a 20,0 métert,
 épületet elhelyezni nem szabad.
- (13) Az Mk-4 jelű övezetben az olyan telken,



- a) amely 7000 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb területű és
  - b) amelynek az építési határvonalakkal határolt területnél mért szélességeinek átlaga eléri a 20,0 métert,
- lakóépület, gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Egy épület a 200 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg. A megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni.
- (14) Az Mk-4 jelű övezetben egy telken legfeljebb 1 db lakóépület helyezhető el és az legfeljebb egy lakást tartalmazhat.
  - (15) Az Mk-4 jelű övezetben a külterületi előkert mérete 10,0 m, a külterületi hátsókert mérete 10,0 m, a külterületi oldalkert mérete 5,0 m.

#### 41. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek általános előírásai

- 60.§** (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetei a növénytermesztésre, az állattartásra és állattenyésztésre, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozásra és -tárolásra (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem alakítható.

#### 42. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai

- 61.§** (1) Az általános mezőgazdasági terület övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit a 9. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	9. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terezsint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Má-1	10.000			SZ	0,5%	37.§ szerint	6,0	90%
4	Má-2	10.000	-	-	-	-	-	-	-
	Má-3	10.000	-	-	-	-	-	-	-

- (2) Az Má-1 jelű övezetbe elsődlegesen szántóföldi művelésű nagytelkes árutermelő hasznosítású területek tartoznak.
- (3) Az Má-1 jelű övezetben a legalább
  - a) 10 ha területű szántó művelési ágba sorolt,
  - b) 1 ha területű gyümölcsös és kert művelési ágba sorolt,
 minimum 50 m széles telken kizárólag gazdasági épület (termény- és géptároló, feldolgozó üzem, állattartást szolgáló épület) helyezhető el.
- (4) Az Má-1 jelű övezetben az épület
  - a) magastetős,
  - b) 25° és 45° közötti tetőhajlású,
  - c) természetes és helyben hagyományos anyagokat (kő, tégl, vakolat, fa, agyagcserép, nád) alkalmazó
  - d) a homlokzat színezéseként a kő, tégl építőanyag természetes színét meghagyó, vagy fehér, okker, téglavörös színeket alkalmazó

legyen. A tetőhéjalás és homlokzatburkolat anyagaként műanyag és fémlemez nem alkalmazható.

- (5) Az Má-1 jelű övezetben 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet nem építhető.
- (6) Az Má-2 jelű övezetbe jellemzően természetközeli állapotú, természet- vagy környezetvédelmi okok miatt korlátozott hasznosítású, elsősorban gyepgazdálkodást, nádgazdálkodást valamint legeltetést célzó mezőgazdasági művelésű területek tartoznak.
- (7) Az Má-2 jelű övezetben állattató és állatkifutó kivételével építmény nem helyezhető el.
- (8) Az Má-3 jelű övezet környezet-, táj- és természetvédelmi célok elsőbbségét, vadállatok vonulását is biztosító mezőgazdasági övezet. Elsődlegesen gyepgazdálkodásra, állattartás és legeltetés céljaira szolgál.
- (9) Az Má-3 jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

#### 43. A vízgazdálkodási terület előírásai

- 62.§** (1) A vízgazdálkodási terület természetes vízfelületek, vízfolyások, vízmosások és árkok fenntartását szolgálja. A vízgazdálkodási terület a szabályozási terven V jellel jelölt övezetet alkot.
- (2) Vízgazdálkodási területként bejegyzett területet (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót végezni csak vízjogi engedély alapján szabad.
  - (3) A V jelű övezet fenntartása, karbantartása során figyelembe kell venni a 14.§ (6) bekezdés előírásait.
  - (4) A V jelű övezet karbantartásának céljára
    - a) állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén a meder szélétől min 6,0-6,0 m-es,
    - b) önkormányzati, társulati és egyéb kezelésű patakok, vízfolyások, árkok, csatornák mentén a meder szélétől min 3,0-3,0 m-es,
    - c) tavak, tározók part éleitől min 6,0-6,0 m-esmederkarbantartó sávot szabadon kell hagyni. (Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyezéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.)
  - (5) A V jelű övezetben, csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott építmények valamint az ismeretterjesztést, és a turizmust szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el zöldfelület-rendezési koncepció terv alapján.
  - (6) A V jelű övezetben az építményeket, bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

#### 44. A természetközeli terület előírásai

- 63.§** (1) A természetközeli terület a művelés alatt nem álló, természetes állapotában értéket képviselő területek fenntartására szolgál. A természetközeli terület a szabályozási terven Tk jellel jelölt övezetet alkot.
- (2) A Tk jelű övezetben a természetes állapotok fenntartását biztosítani kell.
  - (3) A Tk jelű övezetben kizárólag a természetes állapotok fenntartását, illetve ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, illetve a szabályozási tervben a Háziréti tó

közeliében kijelölt helyen természetes anyagból készült játszótéri játékok helyezhetők el oly módon, hogy azok a természetes állapotokat ne károsítsák.

- (4) A Tk jelű övezetben épület nem helyezhető el. A játszótéri játékok elhelyezésére kijelölt területet a Szabályozási Terv jelöli.

#### 45. A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteinek előírásai

64.§ (1) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetei sajátos céljuknak megfelelően a következők:

- temető övezet, amit a szabályozási terv Kb-t jellel jelöl,
- turisztikai, bemutató célú övezet, amit a szabályozási terv Kb-tu jellel jelöl,
- kertés övezet, amit a szabályozási terv Kb-k jellel jelöl.

65.§ A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteit, azok telekalakítási és beépítési paramétereit a 10. táblázat tartalmazza.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	10. táblázat	a kialakítható telek			a	a megengedett legnagyobb			megengedett
2	az építési övezet jele	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	beépítési mód	beépítettség mértéke	terepszint alatti építés mértéke	épület-magasság (m)	legkisebb zöldfelületi mérték
3	Kb-t	-	-	-	SZ	2%	-	4,5	50%
4	Kb-tu	1500	-	-	SZ	5%	5%	4,5*	70%**
	Kb-k	840	16	40	SZ	5%	37.§ szerint	4	90%

\*a kőmegmunkáláshoz kapcsolódó sajátos technológiai igényű építmény esetén legfőljebb 7,5 m

\*\* a kővel kapcsolatos gazdasági, kereskedelmi tevékenység esetén 30%

#### A Kb-t jelű temető övezet részletes előírásai

- 66.§ (1) A Kb-t jelű övezet a temetkezés kegyeleti építményei és a temetkezést kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- A Kb-t jelű övezetben a telekszerkezet kialakult, csak a szabályozási terven jelölt közterület kialakítása céljából végezhető telekalakítás.
  - A Kb-t jelű övezetben a temető területének rendezése kertészeti koncepcióterv alapján végezhető.
  - A Kb-t jelű övezetben, különösen a 094/2 hrsz-ú Régi temető területén a gazdátlan sírok sírjelei a kegyeleti idő lejárta után elmozdíthatók a vonatkozó jogszabályok betartásával, a régi, értékes sírjeleket meg kell őrizni.
  - A Kb-t jelű övezetben a temetőhöz szükséges parkoló a közvetlenül szomszédos közterületen kialakítható.
  - A Kb-t jelű övezetben a temető terület határán, a temető vizuális lehatárolásáról keretültetvény megőrzésével, illetve kialakításával – min. egy sor nagy lombkoronájú fa és egy sor örökzöld telepítésével – gondoskodni kell.

#### A Kb-tu jelű turisztikai, bemutató célú övezet részletes előírásai

- 67.§** (1) A Kb-tu jelű övezet a településen történetileg művelt kömegmunkálás, mészégetés hagyományait, megmaradt építményeit bemutató terület kialakítására és az ehhez kapcsolódó gazdasági tevékenység, turizmus, vendéglátás épületeinek elhelyezésére és szolgál.
- (2) A Kb-tu jelű övezetben
- a) turisztikai fogadópont építményei,
  - b) vendéglátás épületei,
  - c) oktatási, művelődési épület
  - d) kővel kapcsolatos gazdasági, kereskedelmi tevékenység épületei helyezhetők el.
- (3) A Kb-tu jelű övezetben 5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken kivételesen elhelyezhető egy lakóépület, amennyiben a bemutató tevékenység a helyben lakást megkívánja. A lakóépület a megengedett legnagyobb beépítettség mértékéből legfeljebb 3,5%-ot használhat ki.
- (4) A Kb-tu jelű övezetben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (5) A Kb-tu jelű övezetben, amennyiben az elhelyezni kívánt rendeltetés szennyvíz keletkezésével jár, a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (6) A Kb-tu jelű övezetben telket alakítani, terepet rendezni és építményt elhelyezni kizárólag a teljes területre készített, geodéziai felmérésen alapuló környezetrendezési koncepció terv alapján lehet, amelynek tartalmaznia kell a terület tereprendezését, zöldfelületeit, a telepítendő növényzetet és a gyalogos útvonalakat.
- (7) A Kb-tu jelű övezetben az épületek kialakítása során figyelemmel kell lenni a rálátás tájképi követelményeire, a korszerű gépészeti berendezéseket, tető fölé nyúló szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy ne járjon zavaró hatással.
- (8) A Kb-tu jelű övezetben az épületek kialakítása során előnyben kell részesíteni a természetes építőanyagokat (kő, tégl, fa), elsősorban a követ.
- (9) A Kb-tu jelű övezetben a kömegmunkálás, mészégetés megmaradt építményeit, kemencéit, műtárgyait az értékvédelem szempontjainak figyelembe vételével kell fenntartani.
- (10) A Kb-tu jelű övezetben új épület tetőhajlása a 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb nem lehet, héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet. A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 6°-nál kisebb hajlású tető kialakítható, ami ebben az esetben zöldtető, járólappal burkolt tetőterasz, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet.

*A Kb-k jelű kertes övezet részletes előírásai*

- 68.§** (1) A Kb-k jelű övezet a kertművelés és a hozzá tartozó építmények, tárolást szolgáló gazdasági épületek és üdülő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kb-k jelű övezetben egy telken legfeljebb 1 db üdülőépület helyezhető el és az legfeljebb egy rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) A Kb-k jelű övezetben állattartó építmény elhelyezhető.
- (4) A Kb-k jelű övezetben, amennyiben az elhelyezni kívánt rendeltetés szennyvíz keletkezésével jár, a telek akkor építhető be, ha a vezetékes közcsatorna-hálózat

- kiépített és a teljes közművesítettség rendelkezésre áll. Vezetékes közcsatorna hiányában a 28.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- (5) A Kb-k jelű övezetben 800 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (6) A Kb-k jelű övezetben 800 m<sup>2</sup>-es vagy annál nagyobb telken
- üdülőépület, gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
  - egy épület a 100 m<sup>2</sup> beépítést nem haladhatja meg.
  - a megengedett beépítettséget több épülettel lehet kihasználni úgy, hogy az épületek közötti távolság nem lehet kisebb 16 méternél.
- (7) A Kb-k jelű övezetben a külterületi előkert mérete 8,0 m, a külterületi hátsókert mérete 6,0 m, a külterületi oldalkert mérete 3,0 m.
- (8) A Kb-k jelű övezetben lejtős terepen az épület lejtő felőli homlokzatmagassága
- 0-10% lejtés esetén 4,5 m,
  - 10%-nál nagyobb lejtés esetén 5,0 m
- lehet, de az épület egészére számított épületmagasság ez esetben sem haladhatja meg a 4,0 métert.

## HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 69.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Pilisszántó község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2002. (IV.30.) önkormányzati rendelet.

Pilisszántó, 2016. szeptember 13.

Csicsmanczai Tamásné  
Polgármester

dr. Dinnyés Viktória  
Jegyző

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

### **6. Napirend: Egyebek**

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy Kulin Attila és O. Szabó Tibor megkereste az önkormányzatot, hogy szeretnék, az un. Kék házat bérelni. Már előzetesen megkezdték a tárgyalásokat a Gálatech Kft.-vel is. Személyesen megjelentek, hogy beszámoljanak a terveikről. átadta a szót.

**Kulin Attila:** Elmondta, hogy szeretnének egy új vállalkozást indítani, aminek az a célja, hogy Magyarországon először gabonaitalt gyártson. Egészségtudatos vásárlók számára glutén és laktóz mentes formában. Ezek az italok egyre elterjedtebbek, csak egy baj van velük, hogy nagyon drágák. A Magyarországon kaphatóak mind import áruk itt még senki nem gyárt ilyet. Ennek a gyártásához keresünk most egy telephelyet és arra gondoltunk, hogy a Kék ház megfelelő lenne. Bérleti szerződést szeretnénk kötni az önkormányzat hozzájárulásával.

**O. Szabó Tibor:** Elmondta, hogy nagy rizsital fogyasztók, de sajnos igen drága mivel csak importból származó van a magyarországi boltok pultjain, így jött az ötlet, hogy meg kellene próbálni itthon is gyártani. Már körbejártuk a természetőket, alapanyag beszállítókat és az értékesítőket és lenne rá nyitottság. Magyar szarvasi rizsből, magyar munkaerővel Magyarországon, magyar piacra lehessen egy ilyen terméket előállítani. Az engedélyezés még előttünk áll. kapcsolatban állunk egy céggel, akik a receptúrát tesztelték, komplett receptúra áll a rendelkezésünkre. Folyamatban van a hitel is, már csak a telephelyre lenne szükségünk, hogy amire minden egybe lesz a technológiát is össze lehessen rakni. Most azért vagyunk itt, hogy kapjunk egy elvi hozzájárulást az önkormányzattól, hogy a Gálatech Kft tulajdonosaival elkezdhessünk tárgyalni.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megfelelő-e az épület élelmiszer gyártáshoz?

**O. Szabó Tibor:** Elviekben igen, ez a tevékenység egy mérsékelt kockázatos termelőüzem, mivel egy zárt rendszerben zajlik a gyártás nem olyan szigorúak az előírások, de azért felújításra szorul az épület, hogy minden szempontból megfeleljen.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Ha jól értem ez egy olyan zárt gépsor, ahol az egyik oldalon az alapanyag bemegy és a végén dobozban jön ki?

**O. Szabó Tibor:** Igen. Ez alaptól egy egyszerű folyamat, egy steril zárt rendszerben halad a folyamat, aminek a végén egy steril zárt csomagolásban jön ki a termék.

**Kulin Attila:** Fontos kérdés, hogy mivel élelmiszeripari cégről lenne szó és vannak fontos előírások az egyik ebből a csatornabekötés. Ezt milyen módon lehet megoldani?

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Mivel egy külterületi ingatlanról van szó ezért a csatorna projekten belül nem lehetett rákötni. A végükre kb. 50 méterre van az ingatlantól, saját fejlesztésben meg lehet oldani. Terveztetni és engedélyeztetni kell.

**Kulin Attila:** Amennyiben a képviselő-testület az elvi hozzájárulást megadja javaslom hogy a Gálatech Kft- tulajdonosaival és az önkormányzattal közösen beszéljük át a feltételeket és azután kössük meg a bérleti szerződést.

**Dobai Zsolt:** Szavazzunk.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel a határozati javaslatot: Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Kulín Attilával és O. Szabó Tiborral és a Gálatech Kft. képviselőivel tárgyalásokat kezdeményezzen a Kék-ház elnevezésű ingatlan bérbeadásával kapcsolatban.

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

**81/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Kulín Attilával és O. Szabó Tiborral és a Gálatech Kft. képviselőivel tárgyalásokat kezdeményezzen a Kék-ház elnevezésű ingatlan bérbeadásával kapcsolatban.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

**3.Napirend:** Pilisszántói Napköziotthonos Óvoda 2015/2016 évi beszámolójának valamint a 2016/2017 évi munkatervének jóváhagyása.

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, az intézmény vezetője minden évben elkészíti az előző évi beszámolót és az éves munkatervet, amit előterjesztésben mindenki megkapott. Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatokat a beszámoló és a munkaterv vonatkozásában. *(Előterjesztés: 5. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

**82/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testület a Pilisszántói Napköziotthonos Óvoda óvodavezetőjének beszámolóját a 2015/2016 nevelési év vonatkozásában elfogadja.

felelős:Csicsmanczai Tamásné polgármester

határidő:közlésre azonnal

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

**83/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testület a Pilisszántói Napköziotthonos Óvoda pedagógiai működési munkatervét a 2016/2017. nevelési év vonatkozásában elfogadja.

felelős:Csicsmanczai Tamásné polgármester  
határidő:közlésre azonnal

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

**4.Napirend: Zöld Bicske Nonprofit Kft. üzletrészvásárlással kapcsolatos kérelme**  
Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy már az előző testületi ülésen is napirenden volt a Zöld Bicske Kft. kérelme, amiben üzletrész vásárlásra kérték az önkormányzatot. Elmondásuk szerint, ha az önkormányzatnak van a kft-ben akármilyen kis része, akkor egy esetleges közbeszerzési eljárásnál figyelembe lehet venni és nem kell a közbeszerzési eljárást lefolytatni és anélkül lehet szerződést kötni. A Közbeszerzési Hatóságtól állásfoglalást kértünk, aki jelezte, hogy ez aggályosnak tartja egyrészt azért, mert olyan csekély mértékű lenne a részesedés, hogy nem nyújt elegendő kontrollt az önkormányzat részére a cég szervezetében. Másrészt pedig úgy gondolja, hogy ez a feltételek látszólagos megteremtését segítené elő. Igazság szerint 2024-ig van szerződésünk és addig megoldott a hulladék elszállítása. Az a javaslat, hogy ne támogassuk az üzletrész vásárlást. Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel a határozati javaslatot. Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Zöld Bicske Nonprofit Kft. üzletrész vásárlási kérelmét nem támogatja. *(Előterjesztés: 6. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

**84/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**



Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Zöld Bicske Nonprofit Kft. üzletrész vásárlási kérelmét nem támogatja.

felelős:Csicsmanczai Tamásné polgármester  
határidő:közlésre azonnal

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

#### **5.Napirend: Pilisvörösvári Rendőrőrs kérelme**

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy a Képviselő-testület 63/2016. (VII.14.) számú határozatával hozzájárult, az RB 72-54 rendszámú Skoda Octavia típusú rendőrségi autó fenntartásához, évi 120.000,-Ft összeggel. A szerződés előkészítése során felmerült, hogy ez az összeg a közbiztonsági alszámlára kerüljön átutalásra, tekintettel arra, hogy egyébként az Államkincstárnak kellene utalni, ami indokolatlanul nagy adminisztrációt vonna maga után. Így könnyebben tudnák felhasználni. Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 7. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

#### **85/2016. (IX.13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, a RB 72-54 rendszámú Skoda Octavia típusú rendőrségi autó fenntartásához évi 120.000,-Ft összeggel, mely összeget Pilisszántó Község Önkormányzatánál elkülönítetten vezetett közbiztonsági alszámlára utalja.

felelős:Csicsmanczai Tamásné polgármester  
határidő: folyamatos

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

#### **6. Napirend: Egyebek**

**Előadó:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy jegyző asszony kezdeményezte az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatának módosítását.

**dr. Dinnyés Viktória jegyző:** A képviselő-testület rendeletet alkotott a Szervezeti és Működési Szabályzatról, aminek a mellékletét képezi a polgármesteri hivatal szervezeti és működési szabályzata is. Ez a szabályzat 10 fő munkavállalót engedélyez a hivatal számára és jelenleg 8-an vagyunk. Sajnos az új ASP rendszerre történő váltás nagyon megnöveli az adminisztratív terheket főleg az adó és a pénzügyi vonalon ez nem tartható, csuszásban vagyunk a kötelező adatszolgáltatásainkkal kapcsolatosan a Magyar Államkincstárnál. Sajnos bírságokkal is fenyegetnek minket annak ellenére, hogy folyamatosan tájékoztatjuk őket a fejleményekről. A belső ellenőr és az Államkincstárnál Varga Mária igazgató asszony is azt mondta, hogy ez ügyben lépnünk kell. Ezért szeretném kérni a képviselő-testületet, hogy plusz 1 főt a hivatal állományába felvehessünk a pénzügyre és az adóra. 2017 január 1-től minden önkormányzat számára kötelező lesz a csatlakozás, valószínű még kevesebb lesz a segítség és terheltebb lesz a rendszer, de ezt majd akkor meglátjuk.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Tíz önkormányzattal együtt teszt önkormányzatként vettünk részt ebben az egészben, ami ugye azzal járt, hogy minden hiba itt jelentkezett.

**Jánszky István:** Az a furcsa, hogy ez egy új rendszer, aminek az lenne a célja, hogy hatékonyabban működjön a rendszer. Miért az önkormányzat fektessen abba saját költséget, plusz bérköltséget, hogy az működtethető legyen. Ezt a rendszer építője felé jeleztétek?

**dr. Dinnyés Viktória jegyző:** Persze, folyamatosan.

**Kosztolánszky Zoltán:** Arról volt szó, amikor csatlakoztunk, hogy kevesebb emberrel is lehet majd működni.

**dr. Dinnyés Viktória jegyző:** Sajnos nem úgy működik a rendszer, ahogyan gondolták.

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett rendelet tervezetét. *(Előterjesztés: 8. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen 1 tartózkodás szavazattal elfogadta az alábbi rendeletet:

**Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**12/2016.(IX.14.) számú önkormányzati rendelete**

***Pilisszántó Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló***

***12/2014. (X.28) számú önkormányzati rendelet módosításáról***

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1)-(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet továbbiakban, „R” alábbiak szerint módosul:

1. § A „R” 4 sz. mellékletének 3 melléklete az alábbiak szerint módosul:  
Pénzügyi csoport 4 fő

2 § Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

*Pilisszántó, 2016. szeptember*

**Csicsmanczai Tamásné**

polgármester

**dr. Dinnyés Viktória**

jegyző

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, hogy az előző évekhez hasonlóan az idei évben is lehetőségünk van csatlakozni a Bursa Ösztöndíj pályázathoz. Ahhoz, hogy a 2017-es tanévre is pályázhassunk szükséges a Képviselő-testület hozzájárulása. Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot: Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy Pilisszántó Község Önkormányzata az elmúlt évhez hasonlóan részt vegyen a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2017. évi fordulójában. Felhatalmazza Csicsmanczai Tamásné Polgármestert a belépési nyilatkozat aláírására. *(Előterjesztés: 9. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

#### **86/2016. (IX. 13.) számú önkormányzati határozat**

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy Pilisszántó Község Önkormányzata az elmúlt évhez hasonlóan részt vegyen a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2017. évi fordulójában. Felhatalmazza Csicsmanczai Tamásné polgármestert a belépési nyilatkozat aláírására.

**Felelős:** Csicsmanczai Tamásné polgármester

**Határidő:** azonnal

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

**Csicsmanczai Tamásné polgármester:** Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását. Elmondta, minden évben lehetőségünk volt szociális tűzifa igénylésére. Az önrész az idei évben 1000, Ft/m<sup>3</sup>. A rászorultak száma szerint összesen 200.600 Ft- önrészt kellene vállalni. Hozzászólás kérdés nem volt szavazásra tette fel a határozati javaslatot: Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1000,- Ft/áfa/m<sup>3</sup> erejéig hozzájárul, a belügyminiszter által meghirdetett Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. I melléklet IX. pont a Helyi önkormányzatok támogatása fejezet 18. pontjában foglaltak szerinti, „a helyi önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó” kiegészítő támogatáshoz és a 200.600,- Ft önerő megfizetését vállalja. Továbbá vállalja, hogy a szociális célú tűzifában vagy szénben részesülőkötől ellenszolgáltatást nem kér.

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal elfogadta az alábbi határozatot

### 87/2016. (IX. 13.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete 1000,- Ft/áfa/m<sup>3</sup> erejéig hozzájárul, a belügyminiszter által meghirdetett Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. I melléklet IX. pont a Helyi önkormányzatok támogatása fejezet 18. pontjában foglaltak szerinti, „a helyi önkormányzatok szociális célú tüzelőanyag vásárlásához kapcsolódó” kiegészítő támogatáshoz és a 200.600,- Ft önerő megfizetését vállalja. Továbbá vállalja, hogy a szociális célú tűzifában vagy szénben részesülőkötől ellenszolgáltatást nem kér.

felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

határidő: folyamatos

*Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta napirendi pont tárgyalását.*

*A következő napirendi pontokban a Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a)-b)-c) pontjára figyelemmel 19 óra 30 perctől 7 egyhangú szavazattal zárt ülést rendelt el.*

Csicsmanczai Tamásné  
polgármester



k.m.f.,

dr. Dinnyés Viktória  
jegyző

