

10/2026.

Jegyzőkönyv

Készült Pilisszentiván község Önkormányzatának 2026. május 28-án 8.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

<i>Richolm Erik</i>	<i>polgármester</i>
<i>Marlokné S. Ildikó</i>	<i>alpolgármester</i>
<i>Markos Ferenc</i>	<i>képviselő</i>
<i>Metzger Balázs</i>	<i>képviselő</i>
<i>Bodnár Ferenc</i>	<i>képviselő</i>
<i>B. Szabó Károly</i>	<i>képviselő</i>
<i>Szulimán-Koczó Dóra</i>	<i>képviselő</i>

Meghívottként jelen:

<i>Dr. Deák Ferenc</i>	<i>jegyző</i>
<i>Eversné Gönczi Ildikó</i>	<i>műszaki főea.</i>
<i>Hanulics István</i>	<i>műszaki ea.</i>

Napirendi pontok:

1. *HÉSZ módosítási kérelmek, javaslatok*
(írásbeli előterjesztés)
2. *A készülő településtervvvel kapcsolatban felmerülő döntések meghozatala, javaslat településfejlesztési szerződések megkötésére*
(írásbeli előterjesztés)
3. *Fűkasza beszerzés a Községgazdálkodás részére a Versenyképes Járások Program keretében*
(írásbeli előterjesztés)

Richolm Erik

Köszönti a megjelenteket, elmondja, hogy B. Szabó Károly és Szulimán-Koczó Dóra késésüket előre jelezték, majd megállapítja, hogy az ülés 5 jelenlévő fővel határozatképes és ismerteti a napirendi pontokat a meghívó szerinti sorrendben, melyet javasol elfogadásra.

A Képviselő-testület a napirendi pontok tárgyalási sorrendje ügyében egyhangúlag, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

109/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

A Képviselő-testület a napirendi pontokat a meghívó szerinti sorrendben tárgyalásra elfogadja.

1. Napirend- HÉSZ módosítási kérelmek, javaslatok (írásbeli előterjesztés)

Szulimán-Koczó Dóra az ülésre megérkezik, a jelenlévők száma 6 fő.

Richolm Erik

Elmondja, hogy a bizottsági ülésen javasolt apróbb módosítások átvezetésre kerültek az előterjesztéseken. A Völgyzugoly Kft. is véleményezte, néhány apróbb változást, technikai javítást javasoltak csupán, melyeket a határozatok szintén tartalmazni fognak.

Az előterjesztés első pontjával kapcsolatban elmondja, hogy a táró melletti útalakításról van szó, melyről az ingatlan tulajdonosa, akit a kiszabályozás érint, előzetesen tájékoztatásra került.

Markos Ferenc

Kérése, hogy kerüljön megvizsgálásra, hogy a kiszabályozással érintett ingatlan tulajdonosa jelenleg milyen minősítésű bejárással rendelkezik a telkére, mert ha esetleg szolgálmi joggal, az plusz érv lehet emellett, hogy máshonnan kerüljön megoldásra a bejárása.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

110/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat által, a „Táror melletti útalakítás: Forduló út áttervezése” tárgyában javasolt, az 1703 és 1704 helyrajzi számon felvett ingatlanok terhére történő útszabályozással egyetért.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

111/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1486-os helyrajzi számon felvett ingatlanból a horgásztanya külön önálló területre történő kiszabályozását támogatja, úgy, hogy

közterület kapcsolattal rendelkező önálló helyrajzi számon kerüljön felvételre az ingatlannyilvántartásban.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

112/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tűzoltóság külön önálló területre történő kiszabályozását közterület kapcsolattal támogatja az 1486-os helyrajzi számon felvett ingatlanból történő kiszabályozással.

Richolm Erik

A Csali Csárda 153 nm cseréjének végső megoldása került előterjesztésre. A csatornaszemmel kapcsolatban elmondja, hogy érkezett egy tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem, ami viszont hiányos, mert nem tartalmaz az építésre vonatkozóan dokumentumokat, ha ez beküldésre kerül, akkor kerülhet kiadásra a hozzájárulás.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

113/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Csali Csárda telkének kiegészítését a 2026.05.05-én kelt földmérési dokumentum szerint támogatja a Szüret utcában és a Horgásztanyán kapott területért cserébe. Az átadandó 153 m²-es területnek az 1486. helyrajzi számon felvett ingatlanról történő kiszabályozásával egyetért.

Richolm Erik

A Papi földek területéről van szó, amiről korábban felmerült, hogy belterületbe vonással segítsük a földhivatali ügymenetet, de a testület ezt nem támogatta, így marad minden a régióban. A Völgyzugoly Kft-től azt kérték, hogy adjanak egy pontos listát arról, hogy a terület rendezéséhez milyen feltételek teljesülésére van szükség, hogy a földhivatali ügyintézés végbe menjen.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

114/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Óvoda utca tetején az útszabályozással érintett ingatlanok 2563/2. 045/5. hrsz szabályozási vonallal lehatárolt területét nem vonja belterületbe.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

115/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településtervben a 224/2; 224/3; 224/7; 224/9; 224/11. helyrajzi számokon felvett ingatlanok vonatkozásában (a munkaközi anyagban Vt-4 övezetként jelölt) a megengedett párkánymagasságot 4,5 méterben határozza meg.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

116/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban álló 972/6 helyrajzi számon felvett, kivett / beépítetlen terület művelési ágú területre egy új övezetet hoz létre Lk-2 névvel azzal a céllal, hogy a jövőben garázsok is építhetők legyenek azon területen, kiegészítve kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkcióval.

Richolm Erik

Az Alsórét utca szabályozása kapcsán elmondja, hogy a DINPI-vel már megkezdődött a tárgyalás, ma délután pedig a Pilisi Parkerdő érkezik egyeztetésre, tegnap az Erdészeti Hatóságnak is megküldésre került az egyeztetés iránti kérelem.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

117/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alsórét utca

kiszabályozását a fizikailag használt állapot szerint a 091/1. hrsz-ú ingatlanból kívánja megoldani és felkéri a Polgármestert, hogy egyeztessen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával, az Erdészeti Hatósággal és a Pilis Parkerdővel a véleményezési szakasz megindítása előtt.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

118/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1422/1; 1422/2 és 1422/3 helyrajzi számokon felvett ingatlanokat új Lke övezetbe sorolja, a létrejövő új Lke övezetben 12 méteres telekszélességet állapít meg.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

119/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egy településfejlesztési szerződés megkötésének feltétele esetén hozzájárul az 1549; 1550/1; 1550/2. hrsz-ú ingatlanokon, a jelenlegi munkaközi anyagban Gksz-4-es övezetben levő építési hely módosításához, a kialakítható minimális telekméret 1600 m²-re csökkentéséhez, a párkánymagasság 12 méterre történő megemeléséhez, illetve a beépítési százalék 60%-ra történő módosításához.

Bodnár Ferenc

A külterületi ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatban javasolja, hogy vagy 2000 nm-től kerüljön a beépíthetőség 5%-ban meghatározásra vagy maradjon a korábbi szabályozás és ne lehessen a 3000 nm fölötti telkeken sem 5 % a beépíthetőség.

Richolm Erik

Kizárólag a 3000 nm fölötti telkeken álló ingatlan nyilvánítható lakóingatlaná.

Markos Ferenc

Az 5%-nál figyelembe kell venni, hogy 3000 nm fölött lehet lakófunkciójú épületet is építeni

a telekre, viszont szigorítás, hogy a beépíthető terület 70%-án lehet csak lakófunkció.

Richolm Erik

Azt is meg kell említeni, hogy a mindenkori önkormányzat célja, hogy minél nagyobb teleknagyságok alakuljanak ki.

Marlokné Somogyi Ildikó

Felhívja a figyelmet arra, hogy a 3000 nm fölötti ingatlanon építhető 3 épület, lakó, gazdasági és állattartó funkcióval, így 90 nm-t kell elosztani három épület tekintetében, ami nagyon kis méret.

Markos Ferenc

Korábban a zárt kerti ingatlanok is magántulajdonban, családok tulajdonában voltak, az öröklések során egyre kisebb telkekre szabdalódtak fel, majd a 70-es években megindult a víkendesek telek felvásárlása, amikor ezek a gyakran vékony telekcsíkok külön-külön magánszemélyek tulajdonába kerültek. Ha engedélyezésre kerülne a nagyobb beépíthetőség, megnőne a lakosság száma, a nagyobb lakosság ellátásra viszont nem rendelkezik a település megfelelő méretű infrastruktúrával.

Eversné Gönczi Ildikó

Hozzátenné, hogy régen olyan országos szabály volt, hogy bármekkora telekre lehetett 30 nm-es gazdasági épületet építeni.

Bodnár Ferenc

Ha ennyire nem akarja az önkormányzat a kiköltözést ösztönözni, akkor maradjon a 3 %-os beépíthetőség.

Eversné Gönczi Ildikó

A lakosság úgy motiválható a nagyobb telkek kialakítására, ha a nagyobb telkekhez nagyobb beépíthetőséget biztosít az önkormányzat.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében 4 igen, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

120/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2130/2. hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos kérelmét nem támogatja, a Kertes mezőgazdasági övezetben a 720-1500 m² közötti területnagyságú telken a beépítési lehetőséget nem biztosítja.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

121/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 388. hrsz-ú ingatlan megosztási kérelmét nem támogatja magasabb rendű jogszabályi ütközés miatt. Azonban az átmenő telek esetében a 2 főépület elhelyezését telekmérettől függetlenül az építési övezetre vonatkozó egyéb beépítési paramétereknek való megfeleléssel lehetővé teszi.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

122/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 712. hrsz-ú ingatlan közterület kapcsolat kialakítási kérelmét nem támogatja, mivel a kérelmező visszavonta a módosítási igényét.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

123/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3000m² feletti Mk övezetben levő zártkerti ingatlanok vonatkozásában 5%-os maximális beépíthetőséget biztosít. Ezen ingatlanok esetében 1 lakófunkció helyezhető el, de annak alapterülete nem haladhatja meg a beépíthető alapterület 70%-át.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

124/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete konténerek elhelyezését nem támogatja a lakóövezetben, de a konténer szerkezet használata ellen - amennyiben a szerkezet takarásra kerül és magastetős kialakítással véglegesen telepítésre kerül - nincs kifogása.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

125/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete cserepeslemez használatát engedélyezi a településképileg védett területen kívül, azonban a vonatkozó szabály úgy legyen megfogalmazva a településtervezők által, hogy csak az a fémlemez fedés legyen engedélyezhető, melynek kinézete cserépre emlékeztető.

B. Szabó Károly az ülésre megérkezik, a jelenlévők száma 7 fő.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében 5 igen, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

126/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Mk övezetekben az 1500 m²- 3000 m² közötti területnagyságú ingatlanokon a beépítési százalékot továbbra is 3%-ban határozza meg.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

127/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tetőhajlásszög általános csökkentésére vonatkozó kérelmet nem támogatja, az általános településképi követelményeknél a 30-45 fok közötti tetők kialakítását engedélyezi.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

128/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a 923/1. hrsz. ingatlan tulajdonosának kérelmét a három melléképület

elhelyezésre vonatkozóan magasabb rendű jogszabály miatt.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

129/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 923/1. hrsz. ingatlan tulajdonosának kérelmét a településképileg védett be nem építhető rész módosítására vonatkozóan támogatja és elfogadja a településtervezők által meghatározott utcafront felőli telekhatárral párhuzamos 45 méteres távolságot a be nem építhető rész meghatározására.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

130/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 997/4. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelmét nem támogatja, mert az igénylő azt visszavonta.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

131/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2092, 2093. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosának kérelmét nem támogatja, a közterület szélességét a kialakult állapot szerint kívánja meghagyni.

Richolm Erik

Az 1194/2. ingatlan lakóövezetbe sorolásával, illetve forgalomképes törzsvagyona helyezésével megteremtenék a lehetőséget arra, hogy a későbbiekben eladható legyen a terület.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

132/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1194/2. hrsz-ú ingatlan közterületből lakó övezetbe sorolását támogatja és az ingatlant átsorolja a forgalomképtelen törzsvagyonból a forgalomképes törzsvagyonba.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

133/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú 1449/1 hrsz-ú területből a szintén önkormányzati tulajdonú 1452 hrsz-ú telek előtti területrészt lakó övezetbe sorolását támogatja.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

134/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az elkerülő út kialakítási kérelmet elutasítja területi illetékesség hiányában, de szem előtt tartja az elkerülő út kialakításának lehetőségét és a szomszédos településeknél amikor lehetséges adódik az elkerülő út kialakítása érdekében tesz lépéseket.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

135/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1477. hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos kérelmét nem támogatja.

Richolm Erik

A Rét utca 43. című ingatlan tulajdonosa sokféle javaslattal élt, sok esetben szigorításokat is kér, amelyeket alapvetően nem szeretne érvényesíteni a képviselő-testület.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

136/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1059/4. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa javaslatait nem támogatja, a HÉSZ-ben a következő előírásoknak kell továbbra is megfelelnie:

- Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kereskedelmi rendeltetés legfeljebb 100 m² bruttó szintterületen helyezhető el továbbra is
- Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület: kulturális, mely eddig is elhelyezhető volt
- Az állattartó épületek minimális nagyságát továbbra is 100 m² legnagyobb méretben határozza meg
- Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el
- A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat felülete.
- A naperőmű műtárgyai 5 MW teljesítmény alatti méretig telepíthető

Richolm Erik

A 266. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelme a terület megoszthatóságát érinti, amit magasabb rendű jogszabály, a TÉKA nem tesz lehetővé.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

137/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 266. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelmét nem támogatja magasabb rendű jogszabályra hivatkozva.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

138/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2517 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelmét támogatja, a 069/9 helyrajzi számon felvett erdőterületből 259,83 m² szabályoz ki út céljára és felkéri a Polgármestert, hogy egyeztessen a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával, az Erdészeti Hatósággal és a

Pilis Parkerdővel a véleményezési szakasz megindítása előtt.

Richolm Erik

A kérelmezőkkel településfejlesztési szerződés megkötését tervezi képviselő-testület, a következő napirendi pont tartalmazza az ezzel kapcsolatos előterjesztést.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

139/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 010/63; 010/64. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosainak kérelmét támogatja, felkéri a Polgármesteri Hivatalt a településfejlesztési szerződés előkészítésére, valamint a tervezőket a kérelemnek megfelelő szabályozási terv elkészítésére.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

140/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a beépítésre nem szánt területen a betonkerítés építését nem támogatja.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

141/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lapostető, illetve alacsony hajlásszögű tető építését nem engedélyezi.

Richolm Erik

Rét és Hársfa utcát összekötő utca kialakítása merült fel, de végül már a bizottsági ülésen is elvetésre került.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

142/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a 2158/1, 2158/2, 2158/3 helyrajzi számokon felvett

területeken történő út kiszabályozását és az önkormányzat nem szeretne útkapcsolatot szabályozni a Rét és a Hársfa utca között.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

143/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 072/2-es helyrajzi számú terület több részre történő felosztását nem támogatja.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

144/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a 831, 832 helyrajzi számon felvett ingatlanok egy új Vt-5 építési övezetbe kerüljenek át, ahol 8 lakó rendeltetési egység elhelyezhető.

Richolm Erik

A már kialakult erdei utak jelölése történne meg a szabályozási tervlapon.

Metzger Balázs az üléstermet elhagyta, a jelenlévők száma 6 fő.

Eversné Gönczi Ildikó

Út céljára fenntartott területként lennének jelölve a szabályozási terven.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

145/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szabályozási terven a 035/4; 069/9; 1051/2; 072/2 helyrajzi számok vonatkozásában felvett ingatlanokat érintő erdei utak út céljára fenntartott területként kerüljenek ábrázolásra.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

146/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 697. és 698. helyrajzi számokon felvett ingatlanokat Lke-1 övezetből Vi-5 övezetbe sorolja.

A Képviselő-testület az első napirend ügyében egyhangúlag, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

147/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1545. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelmét támogatja, a településtervezőket kéri, hogy dolgozzák ki a GKSZ övezetre vonatkozóan a tereprendezésre vonatkozó módosított előírásokat.

Markos Ferenc

A Rét utcában, közterületen történt fakivágással kapcsolatban javasolja a fokozott odafigyelést, főleg azért, mert az út egy rézsű tetején van, ami süllyed, a fakivágással esetleg tovább sérülhetett, mert tartó gyökereket biztosítottak a fák.

Metzger Balázs az ülésterembe megérkezik, a jelenlévők száma 7 fő.

2. Napirend- A készülő településtervvel kapcsolatban felmerülő döntések meghozatala, javaslat településfejlesztési szerződések megkötésére (írásbeli előterjesztés)

Richolm Erik

Még a készülő településtervhez kapcsolódó napirendi pont. Az előzőekben döntött a testület két olyan ügyben, ahol a képviselő-testület településfejlesztési szerződés megkötését javasolta.

Az egyik ilyen kérelem a 010/63 és 010/64-es területekre vonatkozik, a másik a Ludwig és Mentési Kft. kérelme. Mindkét esetben az ingatlan tulajdonosai könnyítéseket, illetve többletjogokat kapnak, viszont a felelős gazdálkodás érdekében ezért ellentételezésre kerül sor.

Ez a Ludwig és Mentési Kft. esetében 5 millió forint, míg a másik esetben egy két helyrajziszámon lévő legelőről van szó, melyeket kertes övezetbe szeretnének átsoroltatni a tulajdonosok, ami komoly értéknövekményt eredményez. Figyelembevételre került az az ellentételezés meghatározásának ingatlan értékbecslő véleménye is és tárgyalásokat folytattak természetesen a területek tulajdonosaival, így került meghatározásra az ellentételezésre a 10 millió forintos összeg. Új övezet kerülne kialakításra Mk-2 néven, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 4000 nm, melyen lakófunkció, állattartó és gazdasági funkció is lehetséges, viszont a 70%-os kötöttség itt is megvan. Az ügyvédi iroda elkészítette a szerződéstervezeteket mindkét esetben.

A Képviselő-testület a második napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

148/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Ludwig és Mentési Kft-vel kötendő településfejlesztési szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület a második napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

149/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 010/63-as és a 010/64-es helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival kötendő településfejlesztési szerződés aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Richolm Erik

Megköszöni Eversné Gönczi Ildikó munkáját a készülő településtervvel kapcsolatban. Elmondja, hogy a mai ülésről készült jegyzőkönyv a döntésekkel ma megküldésre kerül a Völgyzugoly Kft-nek, akik ez alapján véglegesítik a településtervet, amit még a műszaki bizottságnak teljes egészében is véleményeznie kell. Erre kerülne sor a tervek szerint június 4-én. Majd június 8-án kerülne sor ismét egy képviselő-testületi ülésre, melyen döntés születne a településterv végleges formájáról. Ezután véleményezési szakaszba lépne az eljárás.

**3. Napirend - Fűkasza beszerzés a Községgazdálkodás részére a Versenyképes Járások Program keretében
(írásbeli előterjesztés)**

A Képviselő-testület a harmadik napirend ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

150/2026.(V.28.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Krausz Tamás EV ajánlatát 2 db fűkasza beszerzésére vonatkozóan a községgazdálkodás részére bruttó 794.000 Ft értékben. A beszerzés a Versenyképes Járások Program I. pályázati forrás terhére

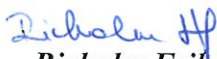
valószínűleg meg. a fennmaradó 1.006.485.-
forintból további hulladékgyűjtők
kerülnek beszerzésre.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Forrás: Versenyképes Járások Program I.

*Miután az ülésen több kérdés, felvetés, észrevétel nem hangzott el, Richolm Erik
polgármester az ülést 9.45 órakor bezárta.*


Richolm Erik
polgármester




Dr. Deák Ferenc
jegyző