

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**2022. február 3. napján tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem a napirendi pontok megtárgyalását és a szükséges döntések meghozatalát.

	<i>Napirendi pontok:</i>	<i>Előterjesztő:</i>	<i>Döntés típus:</i>
1.	Pályázat benyújtásáról, a pályázati önerő biztosításáról	<i>alpolgármester</i>	<i>ügyrendi</i>
2.	Óvoda nyári nyitvatartásáról	<i>alpolgármester</i>	<i>ügyrendi</i>
3.	Óvodai és bölcsődei jelentkezési határidőről	<i>alpolgármester</i>	<i>egyszerű többség</i>
4.	Település fejlesztési szerződés előkészítéséről	<i>alpolgármester</i>	<i>egyszerű többség</i>

**Napirendi pontok előtt:**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (II. 03.) önkormányzati határozata  
a napirendi pontok elfogadásáról**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat elfogadja.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

Borsó András alpolgármester

**1. napirendi pont**

**Előterjesztést készítette:** Borsó András alpolgármester,  
**Előterjesztő:** Borsó András alpolgármester  
**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

**Tárgy: Pályázat benyújtásáról, a pályázati önerő biztosításáról**

Az önkormányzat pályázni kíván a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 3. melléklet 3.5. Belterületi utak, járdák, hidak felújítása jogcímre.

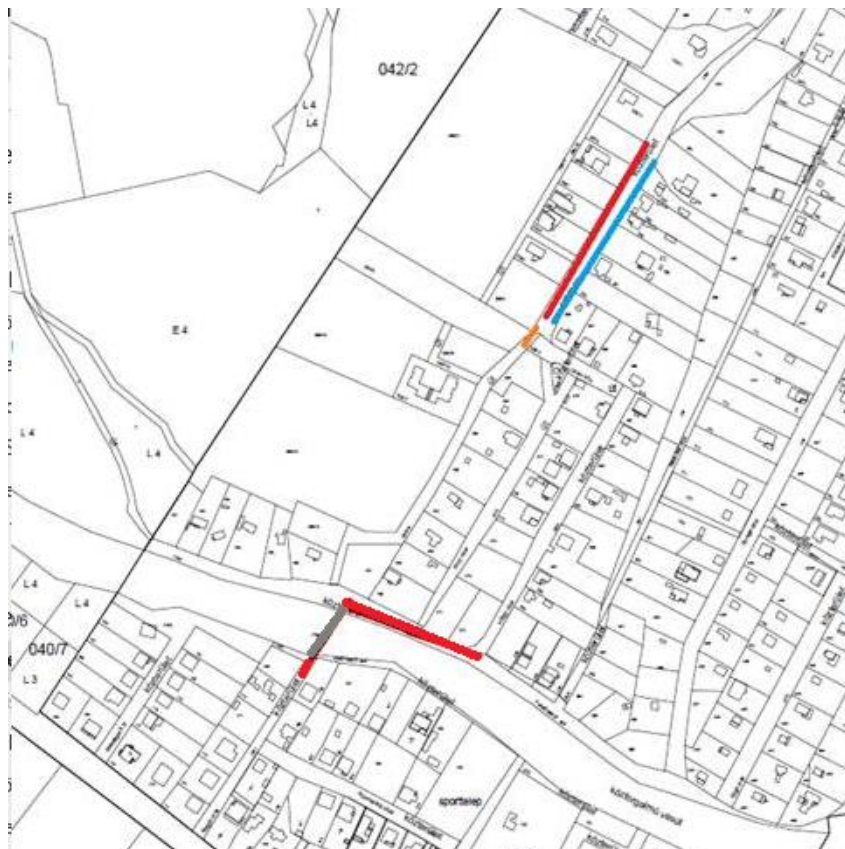
Első körben a pályázat összegét a 10-es út melletti járda felújítására terveztük igényelni, de annak felújítása a Magyar Faluprogram keretében került benyújtásra.

Annak érdekében, hogy semmilyen pályázati lehetőség ne kerüljön elmulasztásra az így felszabadult lehetőséget belterületi szilárd burkolattal rendelkező, de rossz minőségű útszakasz felújítására kívánjuk benyújtani.

Sajnálatos módon ebből a keretből nincs lehetőség arra, hogy murvás útszakasz kapjon szilárd burkolatot. Ezért a szilárd burkolatú, de rossz minőségű alábbi két szakasz vonatkozásában kerülne sor a fejlesztés támogatásának igénylésére.

Az Erdőalja utca alsó szakasza mellett a vízvezetés megoldott, az út minősége viszont rossz. Tekintettel arra, hogy itt nincs szükség a vízvezetés és az út tervezésére, a pályázat keretében is megoldható lehet a felújítása.

Az alagút előtti és mögötti terület az, ami még szilárd burkolata ellenére nagyon rossz állapotú, így még ennek szerepeltetésére látunk lehetőséget a pályázatban. Az alagút alatti szakasz – mivel nem önkormányzati terület – nem újítható fel ebből a pályázati forrásból.



A soron kívüli tervezői költségbecslés alapján a két szakasz felújításának költsége 20.764.904,- Ft, a megpályázható összeg a település vonatkozásában maximum 20.000.000,- Ft.

A pályázati kiírás szerint Pilisjászfalu Község Önkormányzata – az adóerőképesége figyelembevételével – 75 %-os fejlesztési költség igénylésére jogosult.

A pályázat benyújtási határideje 2022. február 4.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a pályázat benyújtásnak feltételeként meghatározott döntést az önerő biztosításának és a pályázati összeg maximum feletti rész vállalásáról hozza meg.

A pályázati kiírás az előterjesztés mellékletét képezi.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (II. 03.) önkormányzati határozata pályázat benyújtásáról, pályázati önerő biztosításáról

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete pályázni kíván az Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatásán belül belterületi utak, járdák, hidak felújítása jogcímre, mely támogatási igényt szilárd burkolatú önkormányzati útburkolat felújítására nyújtja be, a maximálisan igényelhető 20.000.000 Ft támogatási összegre.

Az összegre vonatkozó pozitív támogatási döntés esetén a számára 25 %-ban meghatározott 5.000.000,- Ft (azaz, ötmillió forint) önerő összeget vállalja.

Tekintettel arra, hogy a felújítási költség 20.764.904,- Ft, a képviselő-testület a támogatási maximum feletti rész 764.904,- Ft-os összegének biztosítását is önerőből vállalja.

A képviselő-testület az önerő összegét és a támogatási maximum feletti költség összegét is, az önkormányzat a 2022. évi költségvetése terhére biztosítja.

Felelős: alpolgármester

Határidő: azonnal

Borsó András alpolgármester

---

## 2. napirendi pont

**Előterjesztést készítette:** Bogárné Manhercz Katalin intézményvezető

**Előterjesztő:** Borsó András alpolgármester

**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

---

### **Tárgy: Óvoda nyári nyitvatartásáról**

Január elején az intézményvezető kettő darab előterjesztést készített a képviselő-testület januári

ülésére, mely a levelező rendszer anomáliája okán nem érkezett meg a hivatalba. Erre csak a képviselő-testületi ülést követő érdeklődése során derült fény.

Tekintettel arra, hogy a döntések nem várhatnak a februári képviselő-testületi ülés dátumáig, így indokolt volt azokat a rendkívüli ülésre behozni.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges döntés meghozatalára.

*Az előterjesztés pdf formátumban került megküldésre, ezért az jelen előterjesztés mellékleteként kerülnek csatolásra.*

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (II. 03.) önkormányzati határozata az óvoda nyári nyitvatartási rendjének meghatározásáról

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete, mint fenntartó úgy dönt, hogy:

- a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a Pilisjászfalu Somvirág Óvoda és Bölcsőde a szükséges éves karbantartási munkák elvégzése miatt **2022. június 20.** napjától, **2022. július 17.** napjáig zárva tart.

Felelős: intézményvezető

Határidő: azonnal

Borsó András alpolgármester

---

### 3. napirendi pont

**Előterjesztést készítette:** Bogárné Manhercz Katalin intézményvezető

**Előterjesztő:** Borsó András alpolgármester

**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

---

### **Tárgy: Óvodai és bölcsődei jelentkezési határidőről**

*Az előterjesztés pdf formátumban került megküldésre, ezért az jelen előterjesztés mellékleteként kerülnek csatolásra.*

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (II. 03.) önkormányzati határozata az óvodai jelentkezési határidőről

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete, mint fenntartó úgy dönt, hogy:

- a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bekezdés

b) pontjában foglaltak szerint a Pilisjászfalu Somvirág Óvoda és Bölcsődébe történő jelentkezés határidejét **2022. május 2. napjától, 2022. május 4. napjáig**, 8 óra és 16 óra közötti időszakban határozza meg.

Felelős: intézményvezető  
Határidő: azonnal

Borsó András alpolgármester

---

#### **4. napirendi pont**

**Előterjesztést készítette:** Borsó András alpolgármester  
**Előterjesztő:** Borsó András alpolgármester  
**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

---

#### **Tárgy: Település fejlesztési szerződés előkészítéséről**

Somlyóvölgyi tárgyalások emlékeztetője elkészült.

Uzsoki András megkeresett és tájékoztatott arról, hogy a visszamenőleges adó kivetéssel kapcsolatos, fellebbezést követő új eljárásban meghatározott határozatokat megkapták.

A velük kapcsolatos fellebbezési határidő február 20. A határozatokban foglalt összegek befizetését az önkormányzattal tervezett fejlesztési szerződés előrehaladásához kötik. Ha a szerződéskötés vonatkozásában nem látnak előrelépést, akkor a visszamenőleges adót kivető határozatokat újból megfellebbezik.

Az eddigi tárgyalások állásáról az emlékeztetőt ügyvéd úr a vélemények kiegészítésével elkészítette.

#### **Emlékeztető**

Készült: 2022. január 19-én Pilisjászfalu község Önkormányzat 2080. Pilisjászfalu Bécsi út 33. szám alatti hivatali helyiségében elhangzott, 18.00 órakor megkezdett egyeztetésről.

Jelen Vannak: Bánhidi Attila UBM-SPM képviselőjében  
Uzsoki András UBM-SPM képviselőjében  
Borsó András alpolgármester, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
Dr. Sztaricskai Ferencné, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
Falatovics István, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
Gáspár Tünde, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
Kőműves Sándor, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
Szántó Vilmos, Pilisjászfalu Önkormányzat képviselőtestületének tagja,  
dr. Lehel Zoltán ügyvéd UBM – SPM képviselőjében  
dr. Zalán Gábor, ügyvéd Pilisjászfalu Önkormányzatának képviselőjében

Borsó András alpolgármester ismerteti, az egyeztetés célját: Az SPM-UBM cégcsoport képviselői kezdeményezik a HÉSZ módosítását, céljuk, hogy a Somlyó-völgy egyes területein

a beépíthetőség szabályai akként kerüljenek módosításra, hogy ikerházak helyett 6-12 lakásos társasházak kerüljenek megépítésre. Felkéri Bánhidi Attilát, és Uzsocki András, hogy szóban ismertessék elképzeléseiket.

Bánhidi Attila, és Uzsocki András hivatkozva a korábban megküldött kalkulációkra hivatkozva ismertetik elképzeléseiket. (A megküldött táblázatok jelen emlékeztető 1. sz. és 2. sz. mellékletei.) Bánhidi Attila és Uzsocki András előadják, hogy két javaslatuk van, az egyik a jelenlegi HÉSZ szerint megépíthető lakásszámhoz képest további 618, a másik további 918 db lakásszámra lett kialakítva.

Bánhidi Attila és Uzsocki András a Képviselőtestület tagjaival közösen értelmezi az ajánlatokat, és megvitatja a korábbi, már megszűnt megállapodás tartalmát, annak – a korábbi pilisjászfalusi vezetése által történt – felmondásának következményeit, továbbá több telekadózással kapcsolatos kérdést. E kérdésekben felek eltérő álláspontot képviselnek, azonban egyezően látják azt, hogy a korábbi időszakból eredő vitákat félretéve, a jelenlegi körülményekre tekintettel, a jelenlegi jogi helyzetre figyelemmel kell a HÉSZ módosításáról dönteni.

Kérdésekre válaszolva Bánhidi Attila, és Uzsocki András az alábbi válaszokat adják:

- A teljes megvalósításhoz – kapacitásaikra tekintettel - hozzávetőlegesen 20 év szükséges, az első néhány évben semmi nem lenne érezhető a lakásszám növelésből.
- Hozzávetőlegesen évi 50 új lakás átadására fog sor kerülni. Ez a HÉSZ által most is engedélyezett, és az esetleges bővítéssel érintett lakások összesített száma.
- Pilisjászfalu közigazgatási és gazdasági önállóságához olyan lakossági létszám szükséges, amit a HÉSZ módosítása biztosítana.
- Irreálisan magasak a telekadók, a kivetett adóval kapcsolatban előterjesztett jogorvoslat iránti kérelem még nem került elbírálásra.
- Abban az esetben azonban, ha lehetőségük lenne a lakásszámokat növelni, akkor a korábban 3 évre visszamenőleges telekadó megfizetését vállalnák, és a fellebbezést visszavonnák.
- Eddig is mindent megtettek a Pilisjászfalusi Önkormányzattal történő együttműködés érdekében, most is segítettek egy pályázat megírásában, ezután is a falu érdekeire figyelemmel kívánják a fejlesztéseket megvalósítani.
- 400-nál kevesebb további lakás biztosítása esetén nem kérik a HÉSZ módosítását, mert ez a lakásszám szükséges ahhoz, hogy településrendezési szempontok alapján, és a leendő lakók érdekeit figyelembe vevő kialakítás mellett gazdaságosan kivitelezhető legyen a projekt.
- Nem feltétlenül akarják a teljes biztosított újabb lakásszámot megvalósítani, hanem a vevői igények szerinti nagyságú ingatlanokat építenek. Céljuk a „termékpalletta” szélesítése.
- Nagyobb lakásszám biztosítása esetén egyes földszinti ingatlanokban kereskedelmi egységek kerülnének kialakításra, lehetőséget teremtve egyfajta faluközpont kialakítására. Kevesebb lakás megépítésének biztosítása esetén ezek elmaradásával valósulna meg a projekt.
- Nincs mód aszfaltburkolattal ellátni a kiépítésére kerülő utakat, csak akkor, ha erre pályázati forrásból sikerül forrást biztosítani.

A Képviselőtestület tagjai az alábbi észrevételeket, megjegyzéseket tették:

- Olyan döntésről van szó, amibe mindenképpen be kell vonni a lakosságot, ezért az elképzeléseket a széles nyilvánosság előtt is ismertetni kell.
- Biztosítani kell a lakosság vélemény-nyilvánítására lehetőséget, az esetleges szerződés

megszövegezésére csak ez után, a lakossági szándékra figyelemmel lehet sort keríteni.

- Nem lehet cél számos nagy méretű társasház felépítése, különösen nem a fejlesztett terület belső részén.
- A projekt során megszűnő zöldfelületet pótolni kell, de mindenképp előtte meg kell építeni a pilisicsévi körforgalom felé a kivezető utat, melyet vállalkozó saját költségén valósítana meg. AZ önkormányzat vállalja, hogy a megvalósítás érdekében az ingatlan tulajdonviszonyának kérdéseit mielőbb rendezzi.
- Településfejlesztési hozzájárulást kell fizetni a HÉSZ módosítása esetén, melynek mértéke magasabb kell, hogy legyen az UBM-SPM által korábban 1999-ben feljárnáltnál.
- Továbbá az Önkormányzatnak gondolnia kell a megnövekedő lakosságszám miatt, az intézménybővítésekre. Erre figyelemmel beruházó egy 3000 m<sup>2</sup>-s telket adna a településnek abban az esetben, ha a nagyobb ( 618 vagy 918) lakásszám valósulna meg.

Az észrevételekre válaszolva Bánhidi Attila, és Uzsoki András az alábbi nyilatkozatokat teszik:

- A településfejlesztési hozzájárulás mértékét legfeljebb 1.000.000,- Ft-ra tudja a cégcsoport megemelni.
- A településfejlesztési hozzájárulás akkor kerülne megfizetésre, ha a HÉSZ módosítással érintett újabb lakások vételára befolyt.
- A zöldfelületeket eddig is pótolták, a projekt területén több 1000 növényt telepítettek. Volt olyan, hogy valamely telepítés nem volt sikeres, de azt saját költségén pótolták.
- Az Önkormányzat döntését viszonylag rövid időn belül kéri meghozni, figyelemmel arra, hogy az új ÁFA szabályok miatt 2022. decemberében meg kell nyitniuk az építési naplókat, hogy ne a magasabb ÁFA kulcs terhelje a kivitelezést.

Felek megállapodnak abban, hogy a Képviselőtestület a kérdéseket megvitatja. Miután tárgyaló felek minden pontban megegyeztek a képviselőtestület a HÉSZ e területre vonatkozó módosító javaslatát a 1-2021.III\_-11.-szamu Partnerségi Egyeztetésre vonatkozó rendelete alapján ismételten megkörözteti. A lakosság döntésbe való bevonását követően felek folytatják az egyeztetést, melynek sikeressége esetén megkezdik a szerződés szövegének kidolgozását. Az esetlegesen megkötésre kerülő szerződés szövegét a Képviselőtestület meg kívánja vizsgálni, és arról testületi határozatot kíván hozni.

Kérem tisztelt képviselő társaimat, hogy hozzunk valamilyen döntést a partner által várt településfejlesztési szerződéssel kapcsolatban.

## HATÁROZATI JAVASLAT

### **Pilisjászfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2022. (II. 03.) önkormányzati határozata a településfejlesztési szerződés előkészítéséről**

Pilisjászfalu Község Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

- .....
- .....
- .....

Iktasz:1/166-2/2022.

Felelős: alpolgármester  
Határidő: azonnal

Borsó András alpolgármester

Pilisjászfalu, 2022. február 1.

Geréb Tünde sk.  
jegyző