



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/116-3/2025.

MEGHÍVÓ

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. február 14. napján (péntek) 9.00 órai kezdettel
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.
Az ülés helyszíne: Kúria rendezvényház (2119 Pécel, Kossuth tér 5.)**

Napirendi javaslat:

Nyilvános ülés keretében:

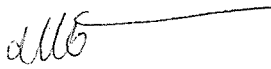
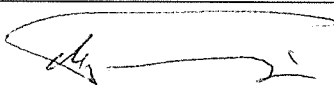
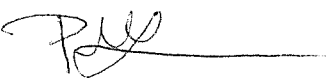
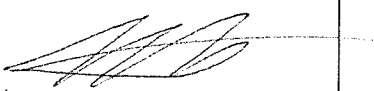
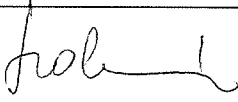
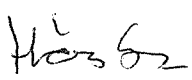


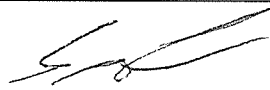

- 1. Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslat ideiglenes bizottság személyi összetételével kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslat az Országos Bringapark Program 2025-ben való részvételre**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester

Pécel, 2025. február 12.


dr. Kővári Alexandra
polgármester



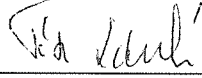

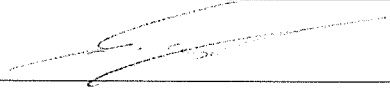

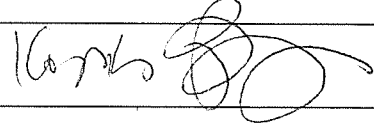
JELENLÉTI ÍV
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. február 14-én megtartott
rendkívüli nyilvános ülésén

<i>Név:</i>	<i>Aláírás:</i>	<i>Távollét:</i>	
		<i>Igazolt</i>	<i>Igazolatlan</i>
<i>dr. Kővári Alexandra polgármester</i>			
<i>dr. Ferdinandy István alpolgármester</i>			
<i>Perger Krisztina alpolgármester</i>			
<i>Halász Antal György</i>			
<i>Halász Antal Györgyné</i>			
<i>Hőgerl Szabolcs Ferenc</i>			
<i>Karsai András</i>			
<i>Kocsis Tamás</i>			
<i>Sebe Attila</i>			
<i>Vajda Tamás</i>	<i>Vajda Tamás</i>		
<i>Zsadányi János Zsolt</i>			

A. Foltan: 2025. 02. 14.
Bunl

JELENLÉTI ÍV
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. február 14-én megtartott
rendkívüli nyilvános ülésén

MEGHÍVOTTAK

Név	Aláírás
Tóth László jegyző	
dr. Szolnoki Imre aljegyző	
D. Nagyné Turjányi Adrienn önkormányzati irodavezető	
dr. Hámori Krisztina igazgatási irodavezető	
Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető	
Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető	
Domján-Szenk Andrea adócsoport vezető	
Gyurcsánszki Attila rendészeti csoportvezető	
Hegedűs Péter pénzügyi csoportvezető	
Góman Kálmán, Pécel Város Roma Önkormányzatának elnöke	
Kiss László, a Pécel Kft. ügyvezetője	
Baldovszky-Kovács Dóra, a Lázár Ervin Városi Könyvtár és Szemere Pál Művelődési Ház igazgatója	
Bozsik Julianna, Pécel Város Óvodái igazgatója	
Rammer Patricia, a Péceli Napsugár Bölcsőde intézményvezetője	
Sárvári Éva, a Péceli Család- és Gyermejjóléti Szolgálat intézményvezetője	
dr. Tordai Istvánné dr. Galántai Éva, a Gödöllői Járási Hivatal vezetője	
Szabóné Forgács Gabriella, a Dunakeszi Tankerületi Központ igazgatója	
Kovács Márton rendőr alezredes, a Péceli Rendőrőrs parancsnoka	
Kovács Beáta településtervező	

Iktatószám: Ö/116-8/2025.

JEGYZŐKÖNYV

**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2025. FEBRUÁR 14-ÉN
MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. február 14-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

Az ülés helye: Kúria rendezvényház
2119 Pécel, Kossuth tér 5.

Jelen vannak: dr. Kővári Alexandra polgármester, dr. Ferdinandy István alpolgármester, Perger Krisztina alpolgármester, Halász Antal György, Halász Antal Györgyné, Hőgerl Szabolcs Ferenc, Sebe Attila, Vajda Tamás és Zsadányi János Zsolt képviselők

Igazoltan vannak távol: Karsai András és Kocsis Tamás képviselők

Meghívottak közül jelen vannak: Tóth László jegyző, D. Nagyné Turjányi Adrienn önkormányzati irodavezető, Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető, Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető, Kovács Beáta településtervező

További jelenlévők: Mikes Dóra szervezési ügyintéző, Andó Patrik kommunikációs referens, Noszkay János informatikus, Veszeli-Kállai Ibolya településrendezési ügyintéző

(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Jegyzőkönyvvezető: Mikes Dóra szervezési ügyintéző

(A kiküldött meghívó, az ülésen tárgyalt előterjesztések és a módosító indítvány a jegyzőkönyv mellékletét képezik, melyek a képviselők részére kiküldésre kerültek.)

dr. Kővári Alexandra polgármester megnyitja az ülést 9 óra 2 perckor.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Jó reggelt kívánok mindenkinek. Köszöntöm a Képviselő-testület tagjait, továbbá valamennyi, az ülésünkön megjelent személyt. Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 14-ei rendkívüli nyilvános ülését ezennel megnyitom. Tájékoztatom az ülésen megjelent személyeket, hogy a mai képviselő-testületi ülésről nyilvános közvetítés nem készül. Megállapítom, hogy 9 fő képviselő jelen van, tehát a Képviselő-testület határozatképes. A kiküldött meghívóban 3 darab téma szerepel napirendi javaslatként, valamennyi nyilvános ülésen kerül megtárgyalásra. Módosító indítvány került kiosztásra a harmadik napirendi javaslatához, egy helyrajzi szám elírása történt. Kérdezem, hogy van-e valakinek kérdése vagy észrevétele a napirendi javaslatokkal kapcsolatban.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

dr. Kővári Alexandra polgármester: Hogyha nincsen, akkor kérem, hogy szavazzunk a napirendi javaslat elfogadásáról, amelyhez egyszerű többség szükséges.

(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

46/2025. (II. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2025. február 14-ei rendkívüli ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslát településrendezéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslát ideiglenes bizottság személyi összetételével kapcsolatos döntések meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslát az Országos Bringapark Program 2025-ben való részvételre**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület kilenc igen szavazattal egyhangúlag elfogadta a mai ülés napirendjét. Rátérünk az első napirendi pontra.

1. napirendi pont **Javaslát településrendezéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**

dr. Kővári Alexandra polgármester: A napirendi ponthoz meghívtuk a tervezőt, Kovács Beátát. Az előterjesztéshez kapcsolódik határozati és rendeletalkotási javaslát. Az előterjesztésben szereplő 4 helyszínre vagy tervezési területre vonatkozó szabályozási tartalom kimaradt a korábbi 2022. évi hész módosításból. Ezt az akkori testület későbbre halasztotta. Ennyi idő alatt azonban lejártak azok az állásfoglalások, amik a megalkotáshoz szükségesek, ezeket újra be kellett szerezni. A további kérdéseket a tervező asszony fogja tudni megválaszolni. Van-e valakinek kérdése vagy észrevétele? Megadom a szót alpolgármester úrnak.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Köszönöm szépen a szót. Igazából, bár elolvasva az előzményeket, hogyha egy pár szóban a főépítész asszony, illetve a tervező asszony elmondaná, hogy most hol tart ez az egész ügy, mert nem teljesen, legalábbis számomra nem teljesen egyértelmű. Négy területről van szó. Nem? Az előterjesztésben úgy tűnik, mintha négy terület lenne. Úgyhogy ezért, hogy a képviselők is értsék, hogy pontosan akkor most miről döntünk akkor, hogyha egy pár mondatban összefoglalná. Köszönöm.

dr. Kővári Alexandra polgármester: A tervező asszony, mielőtt elkezd, átadom a szót jegyző úrnak.

Tóth László jegyző: Köszönöm szépen. Alapvetően, az előterjesztés történeti tényállást is rögzít, tehát a négy tervezési területből három tervezési területen, már, ha fogalmazhatok úgy, túl van a Képviselő-testület, viszont a történeti hűséghez kapcsolódóan került az előterjesztésbe a négy tervezési helyszín említésre. Egyébként a jelenlegi határozati javaslát és a rendeletalkotási javaslát már csak a negyedik helyszínnel foglalkozik. Csak ennyit szerettem volna kiegészíteni. Köszönöm szépen.

Kovács Beáta településtervező: Jó napot kívánok! Kovács Beáta vagyok, településtervező. Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait. 2019-ben kezdődött tulajdonképpen a teljes folyamat. Akkor még nem dolgoztam Pécelen településtervezőként. Én két évvel ezelőtt kerültem be a folyamatokba, vagyis 2 és fél évvel ezelőtt, 2022-ben. Tulajdonképpen a teljes folyamat a történeti hűség érdekében egy négy területre vonatkozó változtatási tilalommal indult 2019-ben. Ezzel párhuzamosan elindult a most hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat kidolgozása, amit a Pestterv Kft. készített Makkai Krisztina vezető tervező irányításával. Ez a terv hatályba is lépett, most is ebből dolgoznak. Ez a terv a változtatási tilalommal érintett területekre nem érvényesült. Hogy ennek mi volt a szakmai oka, ezt sajnos nem tudom és nincs is lehetőségem utólag megítélni sem a Képviselő-testület

döntését, sem pedig a tervezőknek a döntését. Én a megbízást ennek a négy területnek a szabályozására kaptam. A négy területnek egyébként a szabályozása a most hatályos szerkezeti terv és helyi építési szabályzat hatályba lépésekor is biztosított volt, hiszen a korábbi terveket ezekre a területekre tovább éltették. Tehát, a településrendezési jogi helyzet az Pécel közigazgatási terület vonatkozásában teljes volt és hiánytalan. A megbízást a négy területre vonatkozóan ennek értelmében a korábbi helyi építési szabályzat és szerkezeti tervnek a felülvizsgálatára kaptam, konkrét célokkal. Tehát, a Képviselő-testület meghatározta a tervezési irányokat, és az volt a feladat, hogy a négy terület tekintetében olyan tszt és hész módosítás kerüljön kidolgozásra, ami már a most hatályos helyi építési szabályzatot módosítja. Ez meg is történt, lezáródott a tervezési folyamat, megkaptuk a záró szakmai véleményt, apró jogi korrekciókat kellett tenni, és a jóváhagyandó munkarész kidolgozását követően kaptuk azt a tájékoztatást, hogy a 4-es területre a Képviselő-testület nem hagyja jóvá egyelőre a tervezetet, ezt egy későbbi időpontra halasztja. Ennek semmi akadálya nincs, ez bevett szokás egyébként, ha több terület vonatkozásában szabályozunk, hogy a Képviselő-testület dönt a jóváhagyás időbeli eltolásáról vagy éppen megszüntetéséről. És amikor megkaptam az információt, hogy a negyedik területre vonatkozó tervezet is előterjesztésre kerül, akkor jeleztem a kollégáknak, hogy a 419-es kormányrendelet szerint a tervezetet újra kell egyeztetni, tekintettel arra, hogy a mostani jogszabályok már nagyon komoly és szigorú szabályokat állapítanak meg a beérkezett vélemények felhasználására, és a jogszabályban meghatározott 6 hónap lejárt. Így tartalmi változtatás nélkül újra kellett egyeztetni az anyagot. Azért került új eljárás elé. Ilyen ritkán szokott lenni, mert általában a Képviselő-testületek figyelembe veszik a határidőket, és úgy ütemezik az elfogadásokat, hogy ilyen jogtechnikai ismétléseket ne kelljen végrehajtani, de tekintettel a választásokra, több helyen is előfordult hasonló helyzet. A mondandómnak a lényege, hogy a területre vonatkozó tszt és hész módosítási javaslat a korábbi elképzelésekhez képest nem változott. Az újra egyeztetés az egy jogtechnikai jellegű egyeztetés volt, a 419-es kormányrendelet előírása miatt vált szükségessé. Amíg pontosítások kerültek a tervezetbe, arra pedig azért volt szükség, mert közben hatályba lépett az építészetéről szóló törvény és a felhatalmazó rendelkezések a helyi építési szabályzat vonatkozásában megváltoztak. A szerkezeti terv vonatkozásában nem tudnak megváltozni, mert a szerkezeti terv alkalmazását az építési törvény írta elő, és az építészetéről szóló törvény átmeneti rendelkezésben szabályozza azt, hogy hogyan lehet alkalmazni 2027-ig a most hatályos rendezési eszközeiket, és hogyan lehet őket módosítani. Ezzel kapcsolatban az aljegyző úrral közvetlenül nem, de közvetve több egyeztetés történt. Az állami főépítész egyértelmű instrukciókat ad azzal kapcsolatban, hogy ezeket a jogtechnikai megoldásokat hogyan kell alkalmazni. Ezt így alkalmazzuk, így fogadja el. Ha ezzel kapcsolatban valakinek észrevétele van, akkor ezt az állami főépítésszel kell, illetve a kormányhivatal törvényességi felügyeleti főosztályával kell leegyeztetni. Úgyhogy ez volt a történeti összefoglaló. Ha bárkinek kérdése van, akkor nagyon szívesen állok a rendelkezésükre, bármelyik szakmai rész tekintetében.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Megadom a szót alpolgármester úrnak.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Köszönöm szépen a szót, polgármester asszony. Ha jól értem, akkor a három részre vonatkozóan már elfogadta az előző Képviselő-testület, tehát akkor az most már egy hatályos, már a rendeletnek a része, tehát az alapján. Az lenne a kérdés, hogy erre a negyedik részre most milyen szabályozás érvényes, és a változás után mi az, amivé módosulni fog, és mi volt az indoka, amivel itt a változtatást kezdeményezte az előző testület.

Kovács Beáta településtervező: Erre a területre tulajdonképpen egy változtatási tilalom van érvényben 2025. július 1-ig. Ennek a változtatási tilalomnak a létrehozására jó alapja volt a Képviselő-testületnek, pontos határidővel, jogszerűen történt, legalábbis az én ismereteim szerint. Ez egy 2019-es rendeletmódosítással megállapított tilalom. Nem a most hatályos helyi építési szabályzat és szerkezeti terv, tehát a teljes közigazgatási területre vonatkozó, ami 2024-ben lett elfogadva, érvényes, hanem a 33/2014-es helyi építési szabályzat érvényes a területre. A terület alapvetően két részből áll, egy gazdasági területből és egy lakóterületből, övezet szerint mondom. Úgy érvényesült 2014-ben ez a két építési övezet, hogy akkor még az építési törvényben meghatározott jogok és kötelezettségek teljesen más módon érvényesültek, mint az elmúlt időszak gyakorlatában. A településrendezési szerződés jogintézményét még nem alkalmazták olyan mértékben és olyan teljes körűen az önkormányzatok, mint napjainkban. A területnek a szabályozására az én ismereteim szerint, illetve a felülvizsgálatára azért volt

szükség, mert ugyan építési övezetbe vannak sorolva a területek, de sem közlekedési, sem pedig közmű infrastruktúrával nem ellátottak a területek. Tehát az építési övezetnek megfelelő beépítési lehetőségek kihasználása korlátos. Pont ennek okán, hogy sem a terület feltárása nincs biztosítva szabályozás tekintetében, kvázi a beépíthető területeknek az átfogó telekalakítási javaslata, közlekedési és közműfeltárási javaslata, illetve ezeknek a műszaki feltételeknek a biztosításának a gyakorlati módja és ennek a finansziális háttere nem biztosított. Ezért azt a jogtechnikai megoldást alkalmaztuk, hogy a szerkezeti terv tekintetében továbbra is fenntartjuk mind a lakóterület-felhasználás, mind a gazdasági terület-felhasználás lehetőségét azzal, hogy az építési jogok vonatkozásában a kialakult állapotot vesszük figyelembe. Tehát az egyik terület vonatkozásában a művelés alatt lévő ingatlanok sorát, tehát ezért kerül mezőgazdasági övezetbe, a másik terület vonatkozásában pedig biztosítva azt a jogot, amely arról szól, hogy a jogszerűen épült épületek fennmaradjanak, mind épületek, mind rendeltetések. Egy különleges beépítésre nem szánt kertes övezetet hoztunk létre. Ez a területrendezési törvény előírásából következő kötelezettségeket és jogokat, ami az önkormányzatot illeti, továbbra is fenntartja, és az önkormányzat képviselő-testülete bármikor dönthet arról, hogy ezeket a területeket a területfelhasználásnak, a tszt-ben meghatározott terület-felhasználásnak megfelelő építési joggal illeti egy helyi építési szabályzat módosításának az eredményeképpen, amely helyi építési szabályzat-módosítás, véleményem szerint, ki kell, hogy térjen a területek közlekedési feltárásának és infrastrukturális ellátásának a biztosítására, és akkor valósíthatóak meg ezek a beépítési feltételeket alapvetően meghatározó műszaki elemek, hogyha ezt vagy településrendezési szerződéssel biztosítja az önkormányzat, vagy pedig saját forrásból ezeknek a feltételeknek eleget tud tenni. Nem tudom, hogy érthető volt-e, amit így próbáltam elmondani. A lényeg az az, hogy ezek a telkek a kijelölt építési övezeteknek megfelelően nincsenek ellátva sem infrastruktúrával, sem közlekedési feltárási lehetőségekkel, nincsenek kiszabályozva a közlekedési területek ennek megfelelően. Ha ezek a telkek az építési övezet szerint beépíthetőek lennének, akkor tulajdonképpen nem lenne fenntartható a beépítés, hiszen akkora területről beszélünk, hogy ez egy kis településszerkezeti egység, mind a gazdasági, mind pedig lakóterület vonatkozásában. Itt részletes szabályozásra lenne szükség a tszt-nek megfelelő területfelhasználás szerinti építési övezetek meghatározása tekintetében.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Megadom a szót alpolgármester úrnak.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Köszönöm szépen a szót. Tehát akkor, ha jól értem, most van egy rendezetlen helyzet, ha úgy vesszük, és azáltal, hogy ez most megtörténik, akkor itt egy olyan területen, ahol eddig mondjuk nehézkesen lehetett volna lakóövezetet létrehozni, most akkor itt megnyílik erre a lehetőség?

(Kovács Beáta településtervező mikrofonon kívüli hozzászólása nem érthető.)

Kovács Beáta településtervező: A területeknek a működéséhez szükséges infrastruktúrák nem állnak rendelkezésre, ezért azt mondta, hogy nehogy véletlenül az történjen, hogy egyszerű bejelentéssel mindenki elkezd megépíteni a lakóépületeket a területen, hanem felelős döntésként azt mondta, legalábbis az én értelmezésemben, akkor kívánja az építési övezeteket aktivizálni, hogyha a területnek a részletes szabályozása biztosítottá válik. Ez azt jelenti, hogy tudjuk, hogy honnan van a vízellátás, hol és hogyan köt be az új szennyvízelvezető részrendszer a főhálózati részben, hol lesznek utak, hol lesznek építési telkek, hány épületet lehet egy telken elhelyezni az épületekben, hány rendeltetési egységet, és ezek a rendeltetési egységek milyen megosztásban valósíthatók meg. A 2014-es szabályozás ezt ilyen mértékben nem határozta meg. Akkor még más volt a településrendezési jogi helyzet az országban, mások voltak az elvárások, és valljuk be őszintén, hogy más volt az építés gyakorlata is.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Megadom a szót alpolgármester úrnak.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Ha jól értem, most, ha ezt elfogadjuk, akkor utána ahhoz, hogy itt beépíthetővé váljon ez a terület, akkor még egy részletesebb szabályozást kell majd hozzátenni?

Kovács Beáta településtervező: A kialakult művelési ágaknak, illetve a közmű és közlekedési ellátási rendszernek megfelelő övezetet kért az előző Képviselő-testület, hogy egy olyan övezet kerüljön

meghatározásra, ami figyelembe veszi a meglévő adottságokat. A szerkezeti terv továbbra is célként határozza meg, hogy az egyik terület lakóterület legyen, a másik terület pedig gazdasági terület, de a helyi építési szabályzat még nem szabályoz ekként. Azért, hogy arra legyen lehetőség, hogy akkor, amikor a konkrét igények megérkeznek és valóban a Képviselő-testület, mert már ezek a területek beépítésre szánt területek, több lehetősége van a Képviselő-testületnek. Dönthet úgy, hogy beépítésre szánt területként ezeket a területeket nem kívánja hasznosítani, vagy egészben, vagy részben. Hogyha így dönt, akkor ezek a területek felhasználhatók csereterületként. A szerkezeti tervben meghatározott beépítésre szánt területek, amik az agglomerációban óriási értéket képviselnek, ezt tudni kell. Ez az egyik lehetőség. Most elmondom a szakmai lehetőségeket, mindenféle hátsó szándék és gondolat nélkül, csak hogy tisztában legyenek azzal, hogy milyen lehetőségeik vannak. Az egyik lehetőség ez. Merthogy 2027-ig el kell készíteniük a településtervüket, tehát ezeket úgy is át kell gondolni, hogy a fejlesztési területeknek mi lesz a sorsa, hiszen ezt a tervezési folyamatot lassan el kell indítani, annak érdekében, hogy 2027 nyarára elkészüljenek az új tervek. Tehát ez az egyik változat. A másik változat az az, hogy átgondolja a tisztelt Képviselő-testület, hogy a meghatározott tervezett terület-felhasználás, a gazdasági terület, illetve a lakott terület az ide megfelelő-e vagy pedig más terület-felhasználást kíván, különlegesen, vagy bármilyen más terület-felhasználást kíván vagy más elosztásban, vagy más arányban a területen érvényesíteni. Akkor is el kell indítani egy szerkezeti tervmódosítást, illetve a kapcsolódó hész-módosítást vagy pedig majd a készülő új településtervben kell ezeket a kérdéseket érvényesíteni. A harmadik megoldás az az, hogy elfogadja a Képviselő-testület a korábbi testületnek a döntéseit, ami meghatározta a két terület-felhasználást, és azt mondja, hogy akkor lakóterületként, illetve gazdasági területként kívánja aktivizálni a területet, hogy az építési jogok a terület-felhasználásnak megfelelően érvényesüljenek. Akkor az első tervezői javaslat az lenne, hogy készülne egy koncepcióterv, legalábbis a szakmai logika szerint, megnézni, hogy mondjuk a lakóterület az hány lakótömböt tud magába szívni, milyen közlekedési feltárással, az az új tervezett közlekedési rendszer, hogyan illeszkedne a meglévő közlekedési rendszerhez, milyen terhelést okozna, hogyan lenne a feltárás, hogy lenne a közterületi rendszer, és ezen a tervezett közterületi rendszeren, hogyan lehetne a meglévő infrastruktúra hálózathoz kapcsolódni, vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos ellátás, hírközlés és egyéb energiaellátási rendszerek. Vagy pedig a megújuló energiaforrásokat preferálja a Képviselő-testület, akkor ezeket hogyan lehet érvényesíteni a területen. Ez ugyanaz a gazdasági területen, ugyanaz a szakmai folyamat, mint a lakóterületen, és utána pedig az a kérdés, hogy ezeket az ellátórendszereket ki és hogyan építi ki, milyen finanszírozásban. Több lehetőség van, az egyik az az, hogy az érintett telektulajdonosokkal településrendezési szerződést köt a testület, és akkor innentől kezdve már tudják, mert ebben biztos, hogy van gyakorlatuk. Alapvetően ez a szakmai folyamat. Egy testületi döntés kell hozzá, és vagy a most hatályos tszt és hész módosításának az eredményeképpen keletkeznek majd építési jogok vagy pedig az új településtervükben a fejlesztési terv alapján.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Köszönjük szépen.

Kovács Beáta településtervező: Nagyon szívesen.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönjük szépen. Hogyha nincsen több kérdés, akkor kérem, hogy szavazzunk a határozati javaslatról, aminek elfogadásához egyszerű többség szükséges.

(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

47/2025. (II. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva úgy határoz, a 192/2022. (VI. 30.) Kt. határozattal elfogadott Pécel Város településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

1. Pécel Város közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Pécel Város

településszerkezeti tervének módosítását:

a) a jelen határozat 1. mellékletét képező, a szerkezeti tervlap módosító tervlapját (TSZT),

b) a jelen határozat 2. mellékletét képező, a szerkezeti terv leírás módosítását.

2. A jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti településszerkezeti terv módosítással

a) a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;

b) a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáit érintő igénybevetel nem történik, a módosítás a területrendezési tervekkel továbbra is összhangban marad;

c) a települési térség területi mértéke nem változik.

3. E határozat hatálybalépését követően a Pécel Város közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat 2025. február 18. napján lép hatályba.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester

Határidő: azonnal

(A határozat mellékletei az előterjesztés mellékletét képezik.)

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület kilenc igennel, nulla nemmel, nulla tartózkodással a határozati javaslatot elfogadta. Kérem, hogy most szavazzunk a rendeletalkotási javaslatról, aminek elfogadásához minősített többség szükséges.

(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi rendeletalkotási javaslatot fogadta el:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (II. 17.) önkormányzati rendeletét a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület kilenc igennel, nulla nemmel, nulla tartózkodással a rendeletalkotási javaslatot elfogadta. Tervező asszonynak köszönjük szépen, hogy megjelent. Viszontlátásra.

2. napirendi pont

Javaslat ideiglenes bizottság személyi összetételével kapcsolatos döntések meghozatalára

dr. Kővári Alexandra polgármester: Ferdinandy alpolgármester úr alpolgármesterré választását követően a korábban létrehozott DPMV-vel foglalkozó ideiglenes bizottsági tagsága összeférhetetlen. Az első határozati javaslat az ideiglenes bizottságból történő visszahívásáról szól, a második pedig Halász Antal Györgyné képviselő asszony delegálásáról. Ha nincsen kérdés vagy észrevétel, akkor kérem, hogy szavazzunk az I. határozati javaslatról, aminek az elfogadásához minősített többség szükséges.

(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

48/2025. (II. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata és a DPMV Zrt. között fennálló kapcsolat teljeskörű átvilágítására, a cselekvési program kidolgozására, az együttműködés rendezésére a 302/2024. (XI. 28.) Kt. határozattal létrehozott ideiglenes bizottságból dr. Ferdinandy István helyi önkormányzati képviselőt 2025. február 14. napjától visszahívja, bizottsági tagságát megszünteti.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület kilenc igenel, nulla nemmel, nulla tartózkodással az I. határozati javaslatot elfogadta. Kérem, hogy szavazzunk a II. határozati javaslatról, elfogadásához szintén minősített többség szükséges.
(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

49/2025. (II. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata és a DPMV Zrt. között fennálló kapcsolat teljeskörű átvilágítására, a cselekvési program kidolgozására, az együttműködés rendezésére a 302/2024. (XI. 28.) Kt. határozattal létrehozott ideiglenes bizottság tagjává 2025. február 14. napjától Halász Antal Györgyné helyi önkormányzati képviselőt megválasztja.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata és a DPMV Zrt. között fennálló kapcsolat teljeskörű átvilágítására, a cselekvési program kidolgozására, az együttműködés rendezésére szolgáló ideiglenes bizottság létrehozásáról szóló, a 23/2025. (I. 23.) Kt. határozattal módosított 302/2024. (XI. 28.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat „- dr. Ferdinandy István helyi önkormányzati képviselő” szövegrésze helyébe a „- Halász Antal Györgyné helyi önkormányzati képviselő” szöveg lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: azonnal

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület kilenc igen egyhangú szavazattal elfogadta a II. határozati javaslatot.

3. napirendi pont **Javaslat az Országos Bringapark Program 2025-ben való részvételre**

dr. Kővári Alexandra polgármester: Ferdinandy István alpolgármester úr javaslata, alapvetően. A pályázatot 2025. évben kell benyújtani, a megvalósítás sikeres pályázat esetén a 2026. évi tavaszi időszakra tehető majd. A helyszín a Topolyos, a Topolyosban kerülne megtervezésre. Az önerőre a fedezet legfeljebb 16.000.000 forint lesz majd, amit a 2026. évben biztosít a Képviselő-testület. Megadom a szót alpolgármester asszonynak.

Perger Krisztina alpolgármester: Köszönöm szépen, polgármester asszony. Először is szeretném mindenképpen az elején leszögezni, hogy az ötlet nagyon jó, a pályázatnak ezt a fajta irányultságát támogatom mindenképpen, viszont vannak aggályaim, amiket a pályázat kapcsán, azt gondolom, hogy a teljes átolvasást követően mindenki számára nyitottá szükséges tenni. Egyrészt, van egy előkészítési fázisa ennek, ami most nagyon-nagyon rövidre sikerült. Azt gondolom, hogy ez sem a műszaki irodától, sem pedig alpolgármester úrtól teljesen függetlenül, az önhibájukon kívül, de valóban nem történt meg az a fajta előkészítő folyamat, ami a pályázatnak a mélységét vizsgálja Pécelt tekintve. Itt annyit kell tudni, hogy vannak különböző indikátorai a pályázatnak. A pályázatnak a teljes körű befogadásához szükséges az, hogy ezeket az indikátorokat tudja hozni Pécel. A határozati javaslatban szerepel egy terület, egy helyrajzi számmal, ez a terület már a pályázati leírás alapján sajnos nem megfelelő, merthogy a Topolyosnak a lápos területe, illetve a talajvíz viszonyai nagy valószínűséggel nem fogják előírányozni azt, hogy ezt a pályázatot itt ilyen formában el tudja fogadni a támogató. Ez az egyik ilyen rész, ami mindenképpen azt gondolom, hogy fontos megemlíteni. A másik pedig az, hogy a projektnek van egy elszámolható, illetve nem elszámolható költségeit tartalmazó része. Ebben elszámolható maga a pályaszerkezet, illetve egyéb olyan területi részek, amik magára a pályázati kivitelezésre vonatkoznak, de vannak olyan egyéb szoftvköltségek, mint például a műszaki ellenőri tevékenység vagy akár a régészet, talajmechanikai vizsgálatok, ezeknek az elszámolhatóságát, saját önforrásból tudja csak és kizárólag az önkormányzat megvalósítani. Erre vonatkozólag ez a határozati javaslat most nem tér ki, és azt gondolom, hogy ezt vizsgálni szükséges, hogy az önkormányzatnak ez mekkora terhet ró. Ha a kivitelezés 2026-ra is tevődik, maga az előkészítési, tervezési fázis az mindenképpen 2025., és a 2025-ös költségvetést fogja mindenképpen terhelni. Tehát, ezt is azt gondolom, hogy figyelembe kell mindenképpen venni. Tehát, hogyha ezeket az indikátorokat mindvégig megnézzük, akkor azt gondolom, hogy magát a pályázatot szeretném támogatni, a regisztrációját mindenképpen előírányozni, viszont egy olyan előkészítési fázist javasolnék, ami azt teszi lehetővé, hogy valóban tudjuk, hogy mit szeretnénk ide, mely területre, vizsgáljuk meg a területet, az indikátorokat, az adott paramétereket, és ezt követően legyen kialakítva ez a pályaszerkezet. Köszönöm szépen a szót.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Megadom a szót alpolgármester úrnak.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Köszönöm szépen a szót, polgármester asszony. A történeti hűség kedvéért. Tehát igazából a hivatal ezzel a dologgal foglalkozott, és amennyire én tudom, a Szedő úr két területen kint is volt és felmérte, csak utána valamilyen oknál fogva elakadtak ezek az egyeztetések a pályázatot hozó úrral, aki próbál nekünk segíteni abban, hogy ezen részt vegyünk. Hozzáteszem, ő is épít pályákat, tehát ez nem titok, tehát ez ilyen win-win, tehát ő hozza ezt a lehetőséget, és amennyiben lehet, akkor szeretné is megépíteni, de ez, majd hogyha odajutunk, akkor egy versenyzetetésnek az eredményeképpen dől el. Azért voltunk ilyen utókövetésben, mert az elakadt tárgyalások miatt, az utolsó utáni pillanatban áttételesen tudott velem beszélni, és akkor kezdtük el ezt az egészet még, ahogy szoktam volt mondani, becsúszó szereléssel valahogy pályára állítani. Én azt gondolom, hogy egy szándék, és annyiban módosították ezt a programot, hogy eddig mindig konkrét tervekkel kellett már a pályázatot benyújtani, most ebben az évben már erre vagy azt hiszem, már a tavalyitól kezdődően sincs szükség, csak a szándékot kell jelezni, úgyhogy én azt gondolom, hogy ez tényleg csak egy szándék, és utána, ha és amennyiben a pályázató úgy látja, akkor majd ki kell dolgoznunk a konkrét javaslatunkat, és akkor dől el, hogy tudunk-e pénzt kapni ehhez a projekthez. Köszönöm.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Megadom a szót alpolgármester asszonynak.

Perger Krisztina alpolgármester: Köszönöm a kiegészítést, alpolgármester úr. Jelenleg én azt gondolom, hogy a tartózkodásom arra vonatkozik, hogy ezt, ebben a formátumban, ezzel az összeggel nem tudom jelen pillanatban alátámasztottnak tekinteni. Nyilvánvalóan, a pályázat ellen továbbra sem vagyok, úgyhogy én csak ennyit szerettem volna még kiegészítésként. Köszönöm.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm szépen. Hogyha nincsen több hozzászólás, akkor kérem, hogy szavazzunk a határozati javaslatról, aminek elfogadásához minősített többség szükséges.

(A szavazáson jelen van 9 fő képviselő.)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

50/2025. (II. 14.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy pályázatot nyújt be az Országos Bringapark Program 2025 elnevezésű kiíráson való részvétel érdekében, legfeljebb 40 millió Ft összköltségű pályaszerkezet Pécel 0376/5 hrsz.-ú ingatlanon történő kialakítása, létrehozása érdekében.

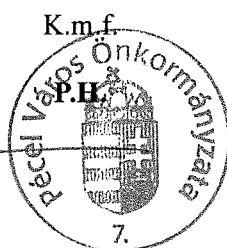
A Képviselő-testület sikeres pályázat esetén a beruházási költség 40%-ára, de legfeljebb 16 millió Ft összeg erejéig biztosít saját forrást, pénzügyi fedezetet a 2026. évi önkormányzati költségvetés terhére, valamint felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok, nyilatkozatok aláírására.

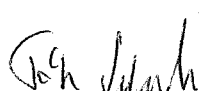
Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: 2025. február 17.

dr. Kővári Alexandra polgármester: Köszönöm. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület hét igennel, nulla nemmel, két tartózkodással a határozati javaslatot elfogadta. Mindenkinek köszönöm a munkát, az előkészítőket és a képviselők munkáját is. Az ülést bezárom. Szép napot kívánok mindenkinek.

Dr. Kővári Alexandra polgármester 9 óra 34 perckor bezárja az ülést.


dr. Kővári Alexandra
polgármester




Tóth László
jegyző