



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A rendeletalkotási javaslat elfogadásához  
minősített többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel**

### **Előterjesztés a Képviselő-testület 2021. október 28-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések – körforgalom, P+R parkoló – megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó 320/2014. (X. 9.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervnek (a továbbiakban: TSZT), valamint a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása szükséges.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása kisajátítással történt meg, amelyhez a műtárgyak alatti ingatlanok kisajátítási határ alapján történő beillesztése, valamint a 1728/16 hrsz.-ú területen tervezett P+R parkoló területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására van szükség. A PESTTERV Kft. a településrendezési eszköz módosításához a terveket elkészítette, amelynek egyeztetési eljárása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt fejlesztési terület miatt, tárgyalásos eljárással történt.

A Képviselő-testület a 48/2020. (II. 13.) Kt. határozatával a Rákos-Hatvan vasútvonal feletti közúti műtárgy megvalósítása érdekében támogatta a településrendezési eszközök módosítását (2. melléklet). Ezt követően a 237/2020. (VII. 16.) Kt. határozattal a Képviselő-testület döntött a műtárgy tényleges megvalósítása során szükséges kisajátítási határ szerinti településrendezési eszközök módosításáról (3. melléklet).

A Rákóczi utca - Pesti út összekötése céljából közlekedési célú területet jelöl ki a TSZT a felüljáró kiépítésével, összesen 3,68 ha nagyságban és a Pécel vasútállomás P+R parkolójának kialakítása céljából a vasút mentén a kötött pályás közlekedési célú terület bővül 1,17 ha nagyságban a 1728/16 hrsz.-ú területen.

A településrendezési eszközök módosítása keretében a hatályos eszközök Má, Ev, Vt, Gksz jelű terület egy részének módosítása Köu, KÖK jelű közlekedési célú közút és vasút terület felhasználására kerül sor. A Képviselő-testület a 194/2021. (IX. 30.) Kt. határozatával elfogadta a Rákos-Hatvan vasútvonal feletti közúti műtárgy kapcsán a településszerkezeti terv módosítását (4. melléklet). A PESTTERV Kft. által készített terv az állami főépítész vezetésével megtörtént tárgyalásos egyeztetési eljárást követően, a jegyzőkönyvben (5. melléklet) megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök elfogadása, az előterjesztett rendeleti javaslatok megfogalmazása, az egyeztetést lezáró szakmai vélemény alapján történt.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírásainak megfelelően:

#### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosításának nincsenek érzékelhető társadalmi hatásai.

#### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti következményei

A rendelettervezetben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

4. Egészségi következményei

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi hatásai nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések - körforgalom, P+R parkoló - megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó 320/2014. (X. 9.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervnek, valamint a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendeletnek a módosítása szükséges. A jogalkotás elmaradása esetén olyan jogszerűtlen állapot jön létre, hogy az út és a hozzá kapcsolódó szükséges létesítmény nem a funkciónak megfelelő területfelhasználáson helyezkedne el.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

A Rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, tekintettel arra, hogy annak társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai nincsenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a város közlekedési infrastruktúráját javító, megvalósult beruházások tényleges területfelhasználás szerint, a Pécel Város településrendezési eszközeiben (HÉSZ) történő rögzítését támogassa, és fogadja el a rendeletalkotási javaslatot.

**Rendeletalkotási javaslat**

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (...) önkormányzati rendeletét a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pécel, 2021. október 22.



**Horváth Tibor**  
polgármester

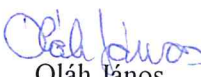
Az előterjesztés mellékletei:

1. rendelettervezet
2. 48/2020. (II. 13.) Kt. határozat
3. 237/2020. (VII. 16.) Kt. határozat
4. 194/2021 (IX. 30) Kt. határozat
5. az állami főépítész vezetésével megtörtént tárgyalásos egyeztetési eljárásról készült jegyzőkönyv

Az előterjesztést készítette:

  
Tóth Miklós  
főépítész

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Oláh János  
jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.



**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdés a) pontja szerint eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amelyben a B4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a B4/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény lép.

(2) A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014 (X.10.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Horváth Tibor**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző

A rendeletet 2021. .... napján kihirdetem.

**Oláh János**  
jegyző



„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 33\_2014\_melléklet\_1\_egységes\_2021\_11mod.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„4. melléklet

**A település útjainak tervezési kategóriák szerinti besorolása**

1. Az országos utak tervezési kategóriák szerinti besorolása:

1.1. M0 autótű: K.II.

1.2. tervezett 31.sz. főút: K.IV.

1.3. tervezett térségi mellékút: K.V.

1.4. 3103j. összekötőút: K.V.B., B.V. c-B

1.5. 3102j. összekötőút: K.V.B.

1.6. 31102j. bekötőút: K.V.B., B.V. c-B

1.7. 31303j. állomáshoz vezető út: K.V.B., B.V. c-C

1.8. állomáshoz vezető út: K.V.B., B.V. c-C

2. A helyi utak tervezési kategóriák szerinti besorolása:

2.1.helyi gyűjtőutak: K.V.C., B.V. c-C

2.1. kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D

2.3.önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.

2.2. önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.

2.3. helyi külterületi utak: K.VI.C.”

# PÉCEL

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Pécel Városi Önkormányzat 4360-33/2014. (X. 10.) ö. sz. önkormányzati határozatának 25-007. pontjának  
önkormányzati rendjele 103/3/9.

*Székely István*  
polgármester



Pécel, 2017. november 14.

Nyitási



Magyar Köztársaság

Pécel Város Önkormányzata

Pécel Város

Településrendezési eszközöknek módosítása

Szabályozási terv módosítása

SZT

2017. november 16.

2017. november 16.

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

11/2017. (XII. 15.) ö. sz. önkormányzati határozat

**PESTTÉRY**

Pesttéry Kft. 1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

1085 Budapest, Köfenező u. 9.

Te: 06-1-21-6664 207-0293

Fax: 06-1-21-6664 207-0293

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

www.pestterytortakozas.hu

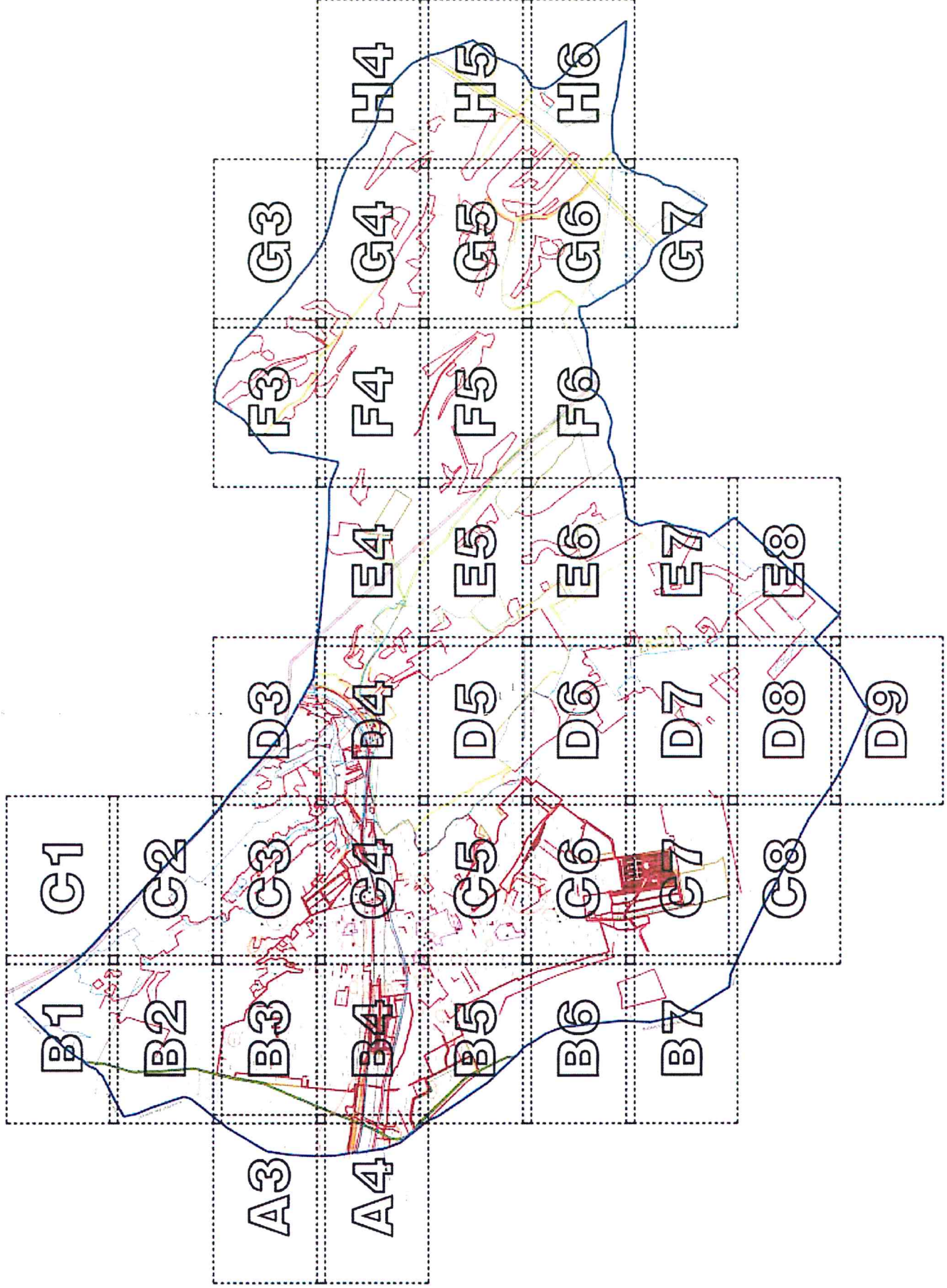
*Kovács Péter*

*Mészáros István*

*Székely István*












*Székely István*















# JELMAGYARÁZAT













## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett kereskedelmi terület
	Szabályozásra vonatkozó zónák
	Építési övezet, az övezeti jel
	Építési övezet határa
	Építési övezet határa
	Építési övezet határa
	Köztérrel szembe fordított terület jel
	Meglehető belterületjel
	Tervezett belterületjel
	Építési övezet határa
	Építési övezet határa













## TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

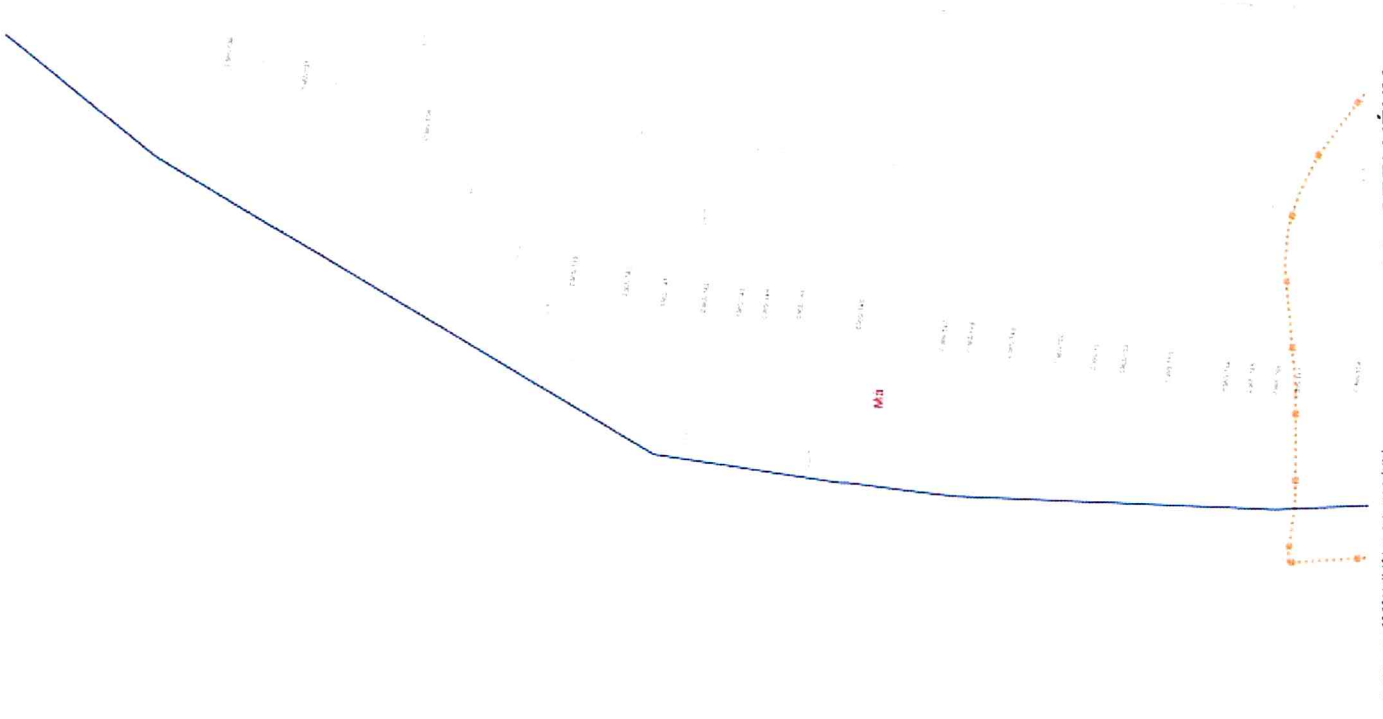
	Tervezett terület jel
	Környezetvédelmi terület jel
	Vízterület jel
	Légitisztasági terület jel
	Műemlék terület jel
	Régi építési terület jel
	Szabványozási terület jel
	Tervezett terület jel
	Üdülési terület jel
	Zöldterület jel

## BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Közúti közbeszálló terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület

## BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület
	Köztérrel szembe fordított terület



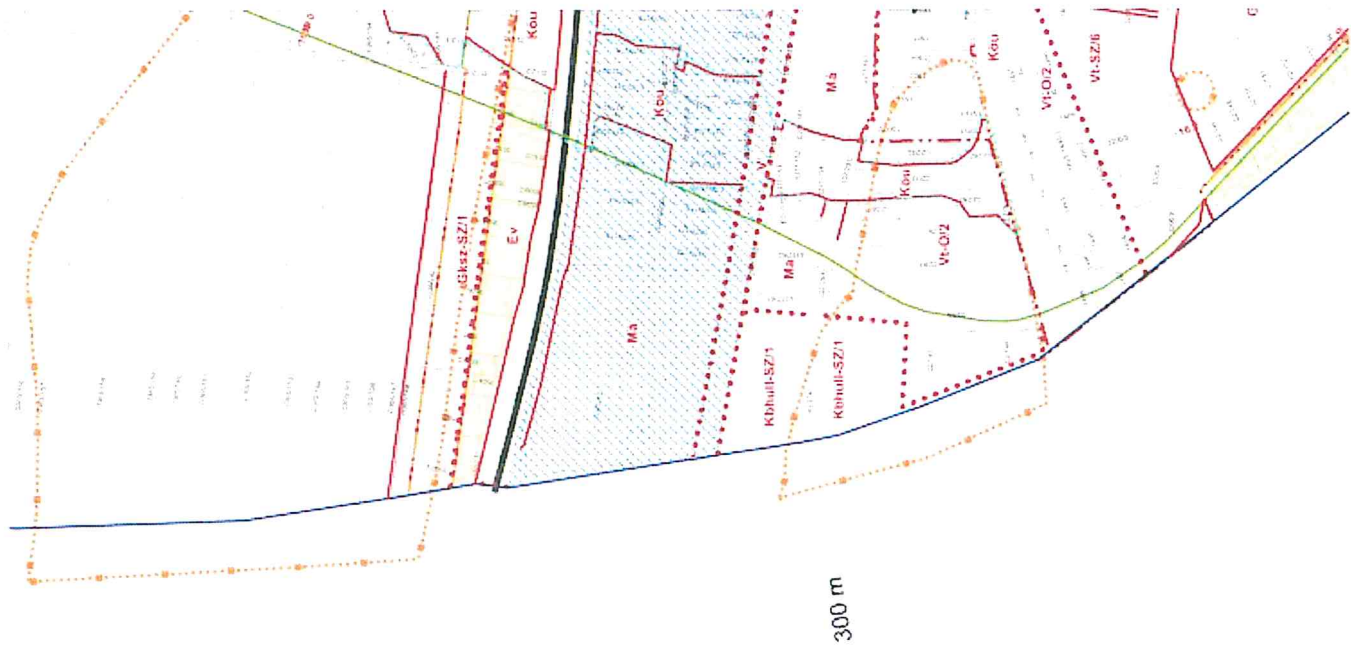
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

A3 SZELVÉNY

2024.09.03. 10:14:10.000 (REVIZOR)





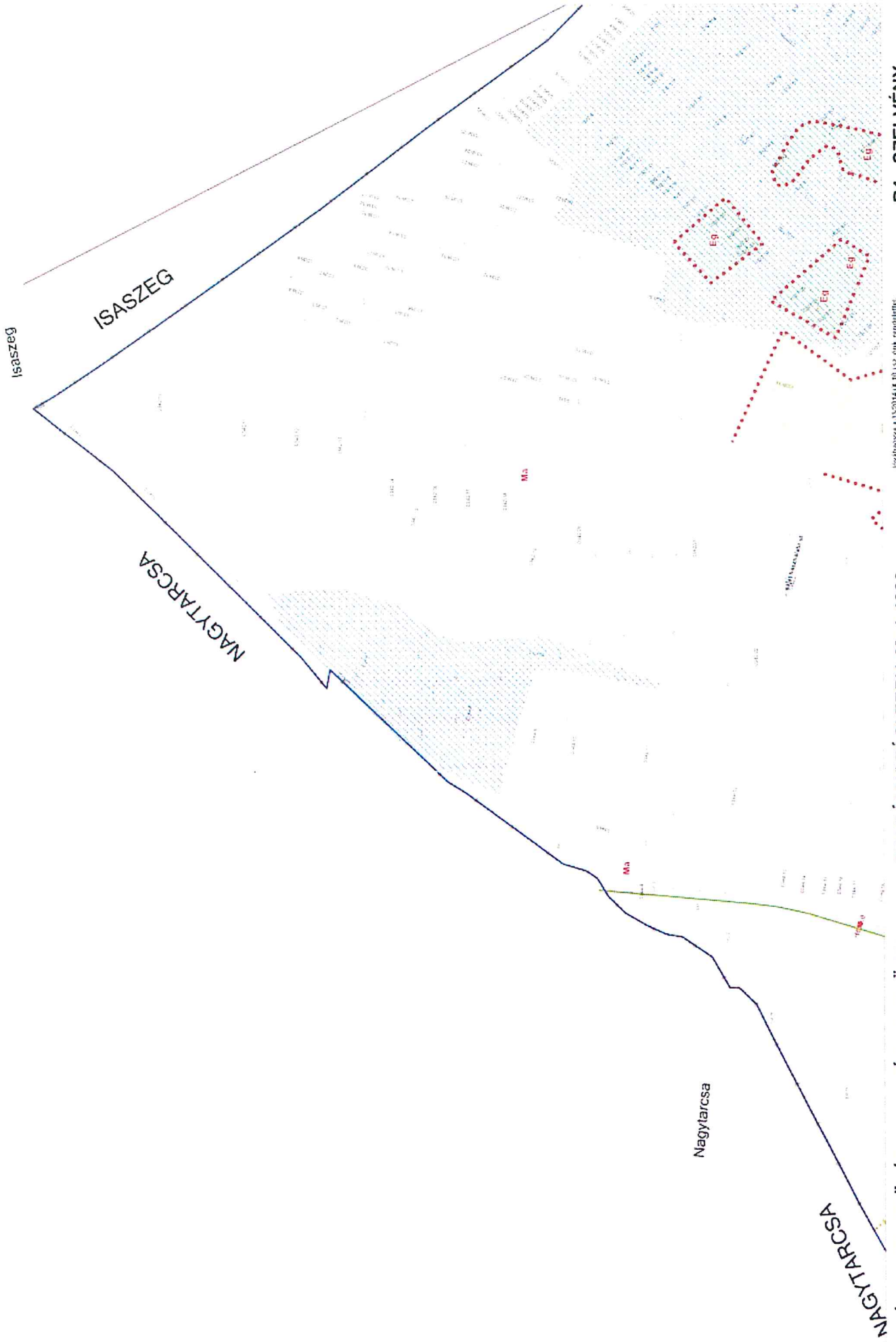
Budapest

módosítással érintett terület határa módosítva a .../2021. (...) önk. rendelettel.

**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

**A4/M3 SZELVÉNY**

Jóváhagyva a 2022. május 11. napján tartott önkormányzati közgyűlési ülésen.  
 Módosítva a 2021. május 11. napján tartott önkormányzati közgyűlési ülésen.





MAGYARCSA

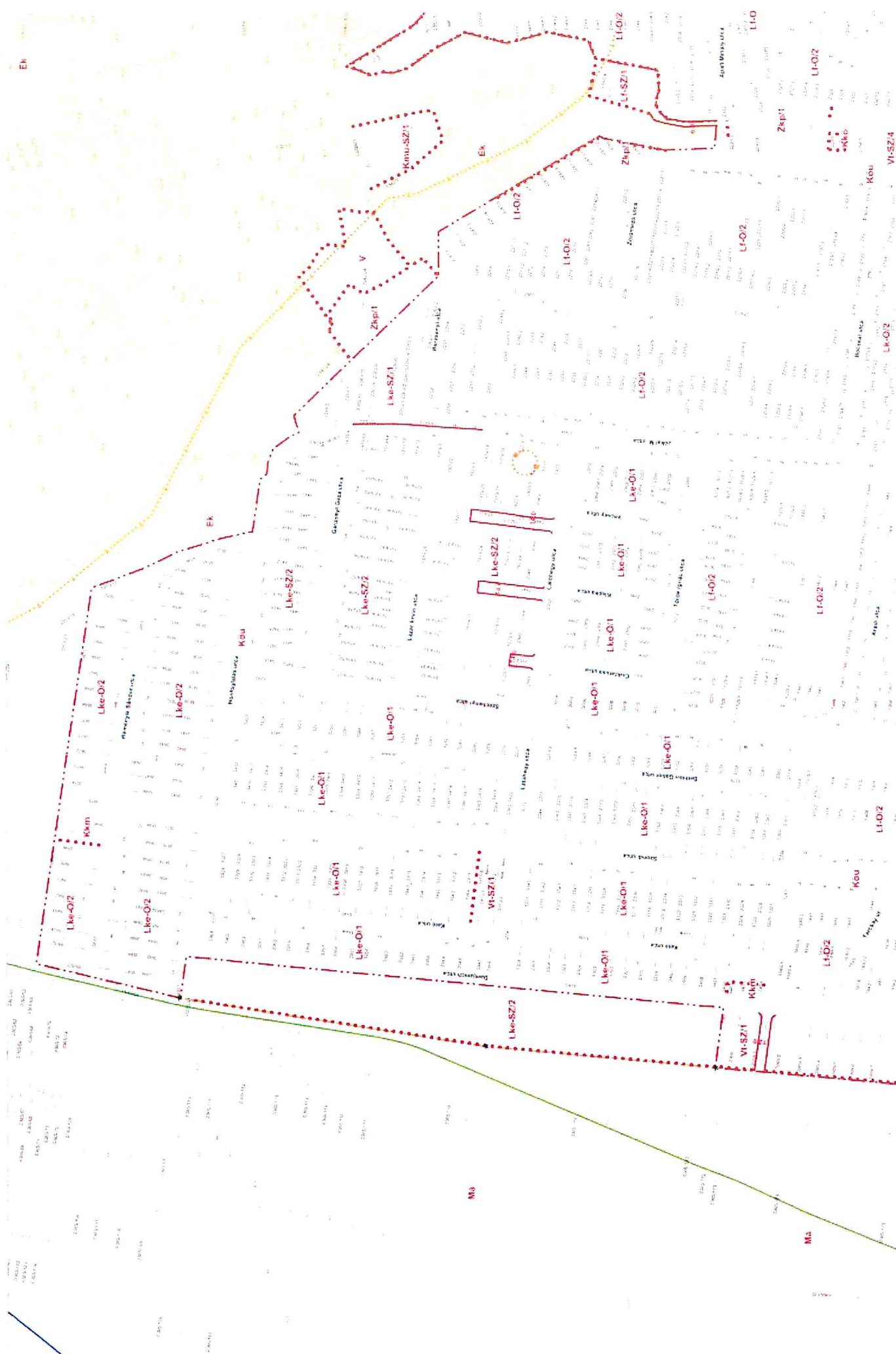
BUDAPEST XVII. KERÜLET

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

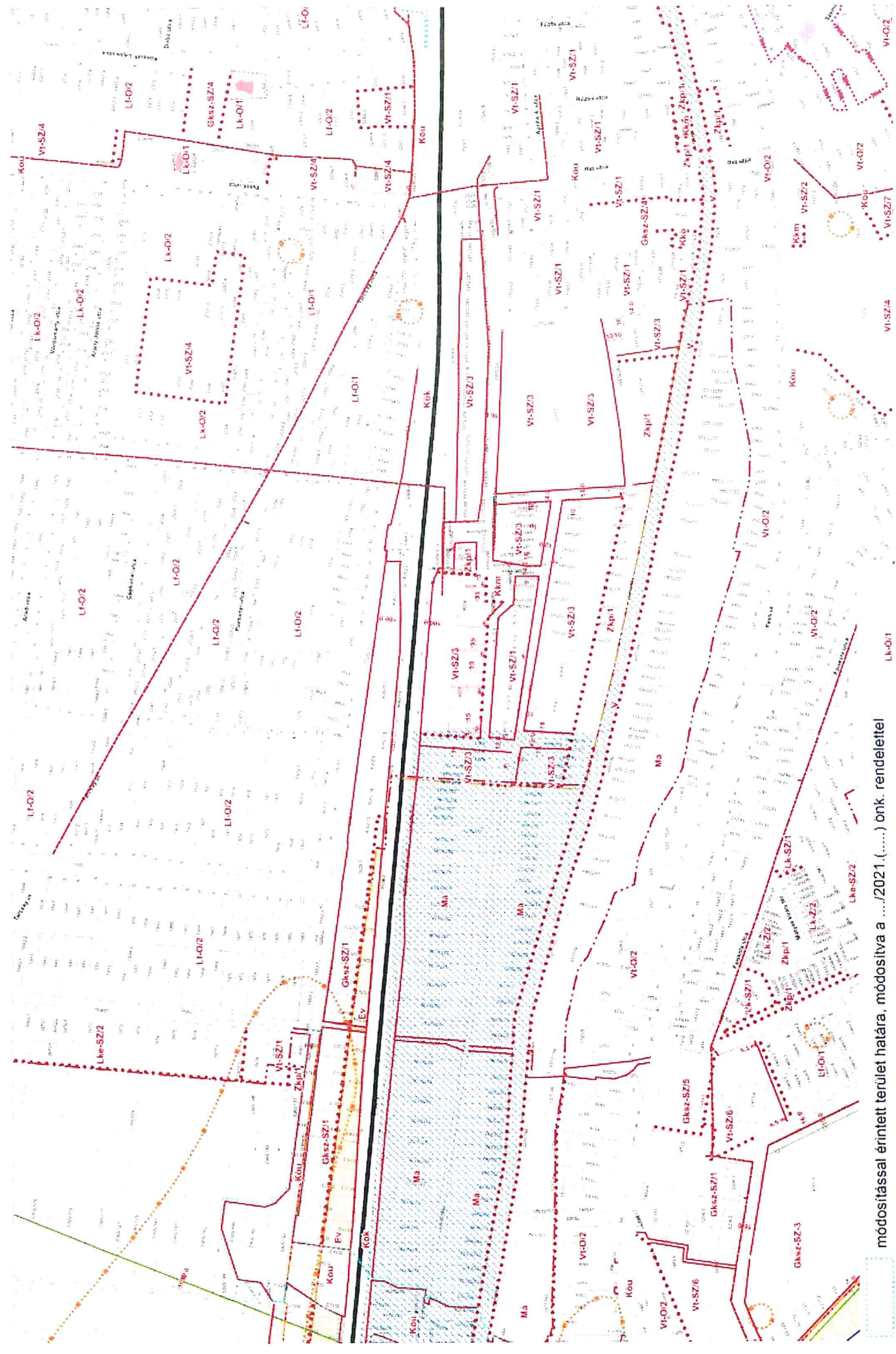
B2 SZELVÉNY

Jóváhagyva: 13.2014.08.10. 142. önk. rendeltetés.





szám: 1/2011. (XII. 16.) önkormányzati határozat alapján



módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2021. (...) önk. rendelettel

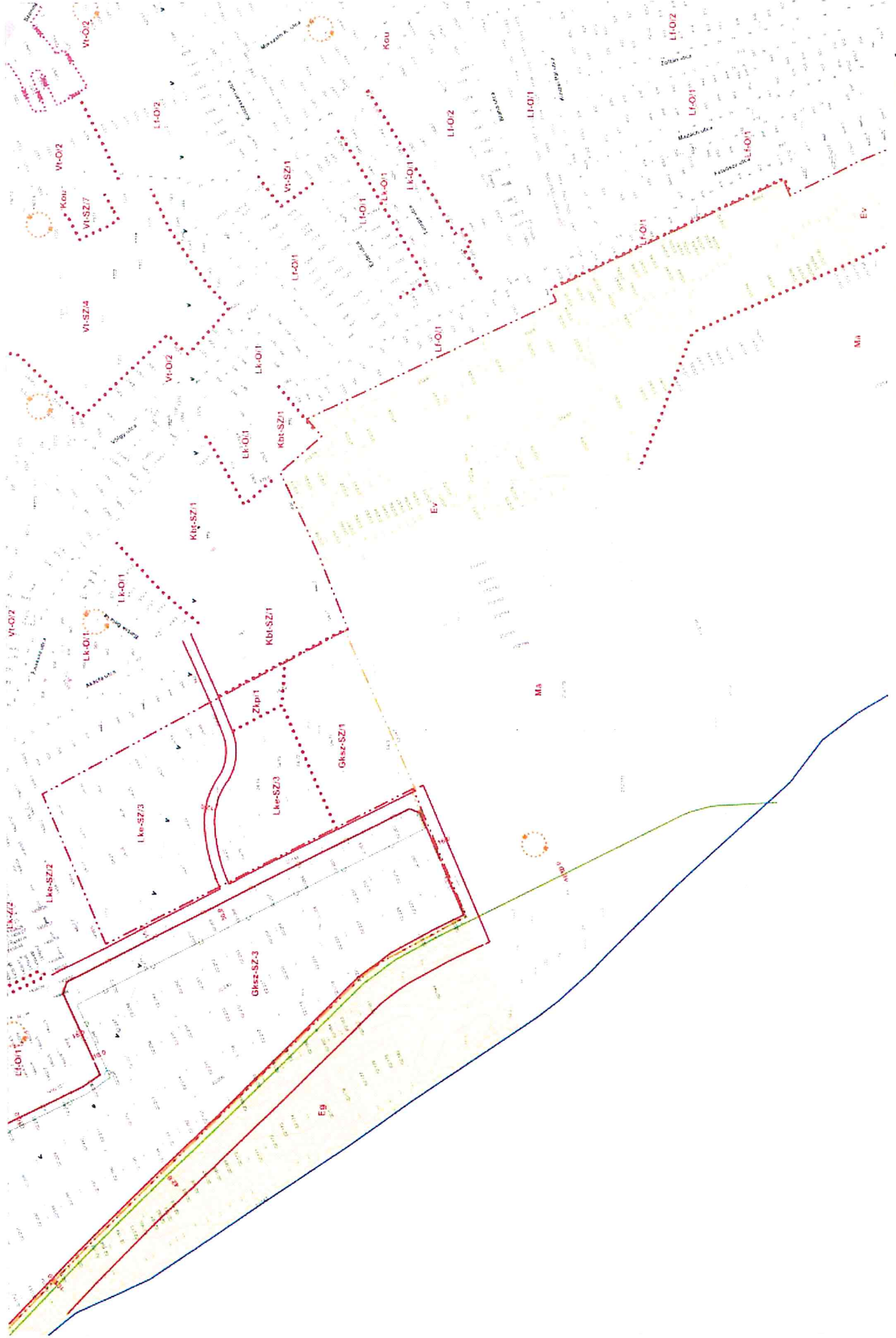
**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

**B4/M4 SZELVÉNY**

Helyszínrajz: 33/2014. (XV. 22.) önk. rendelet  
 Módosított: 1/2021. (I. 29.) önk. rendelet  
 2022.06.15. (VI. 21.) önk. rendelettel módosított







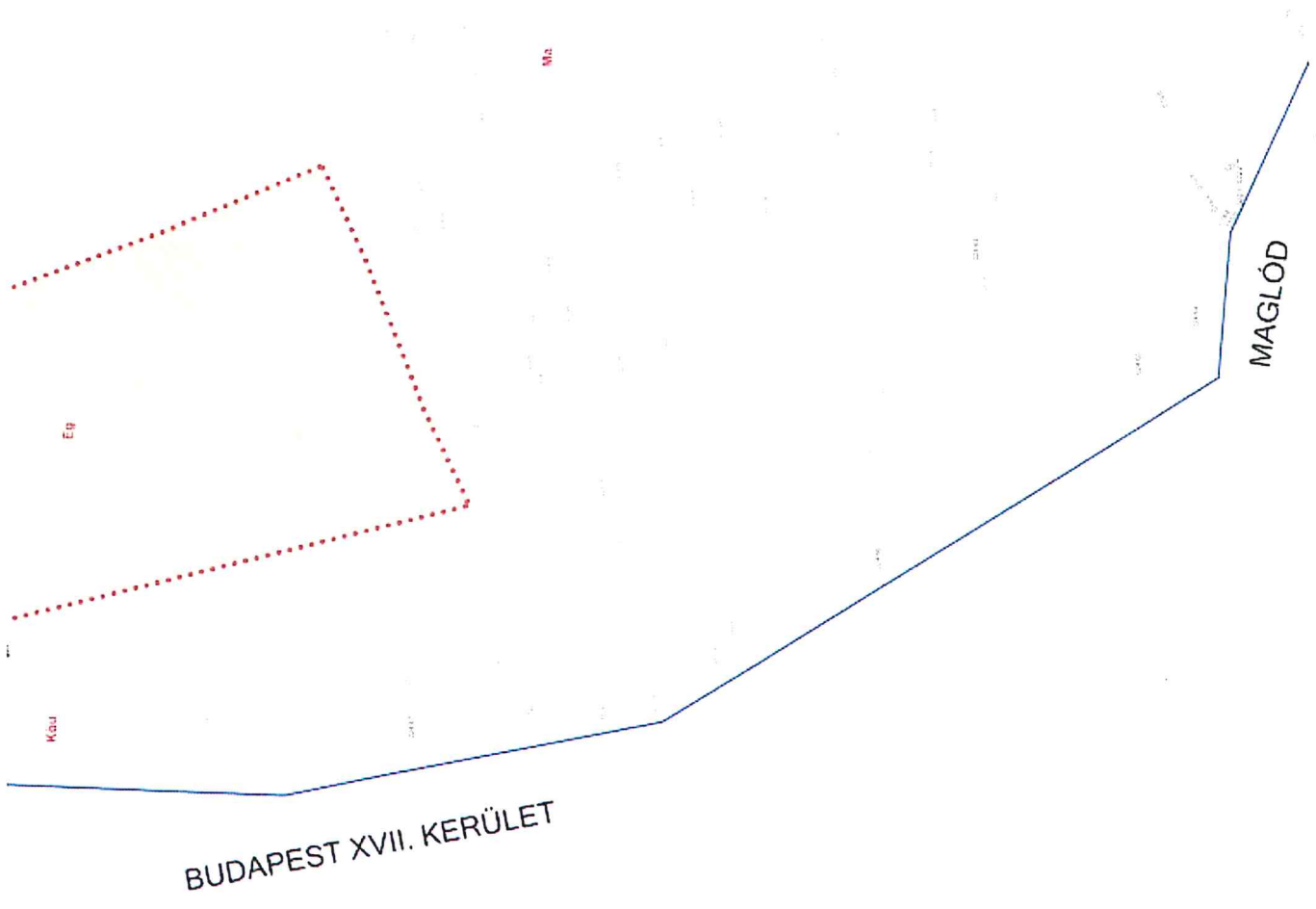


**B6/M1 SZELVÉNY**

Jóváhagyva 3.25.2014. évi 10. sz. önk. rendelettel.  
Módosítva 14.2017.10.08. sz. önk. rendelettel.

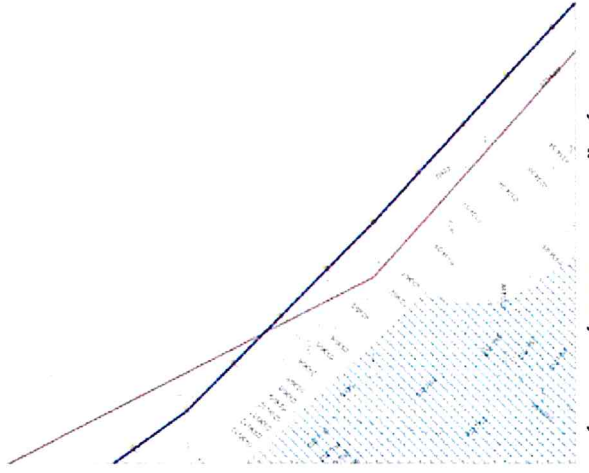
**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**



BUDAPEST XVII. KERÜLET

MAGLÓD

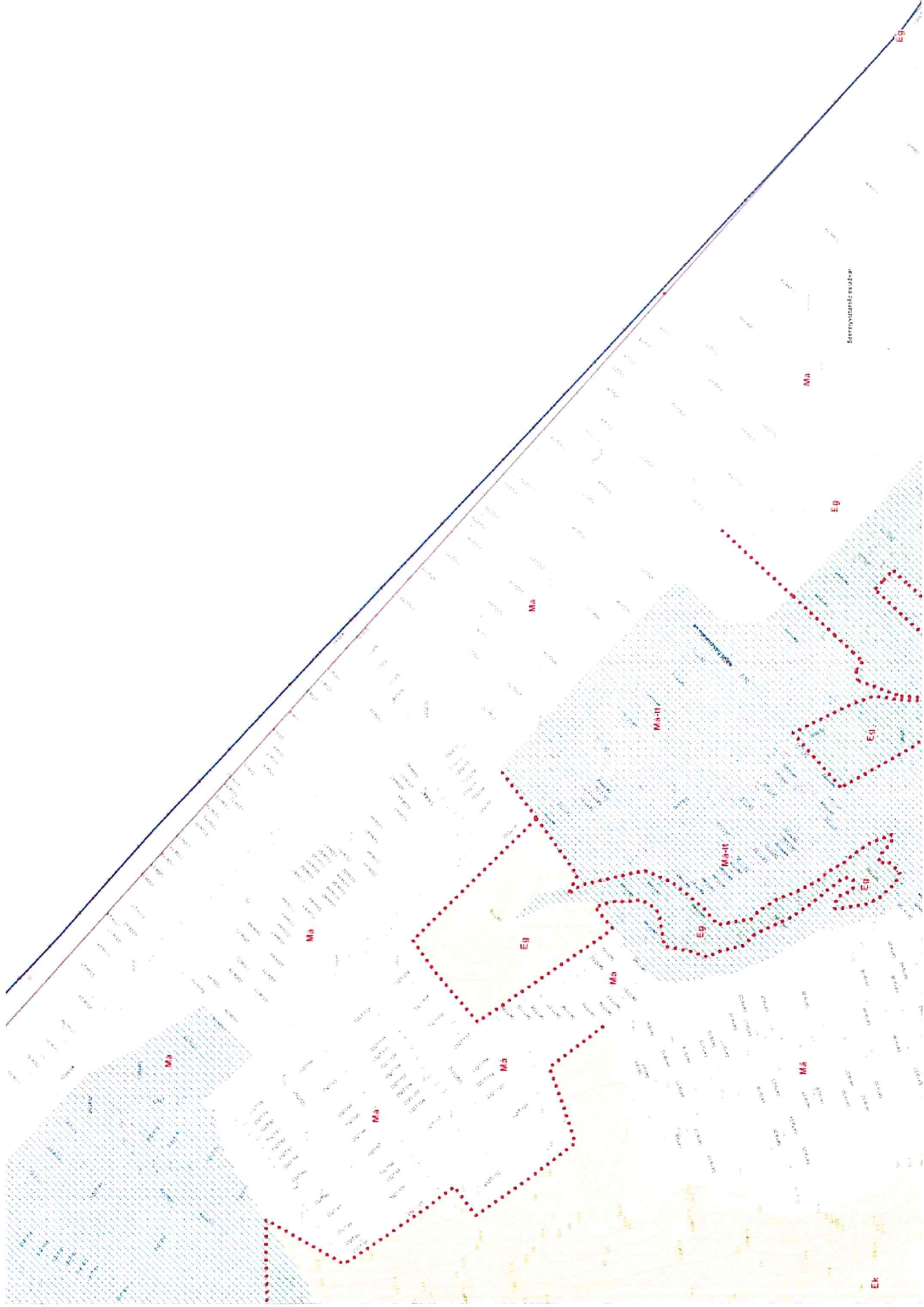


**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

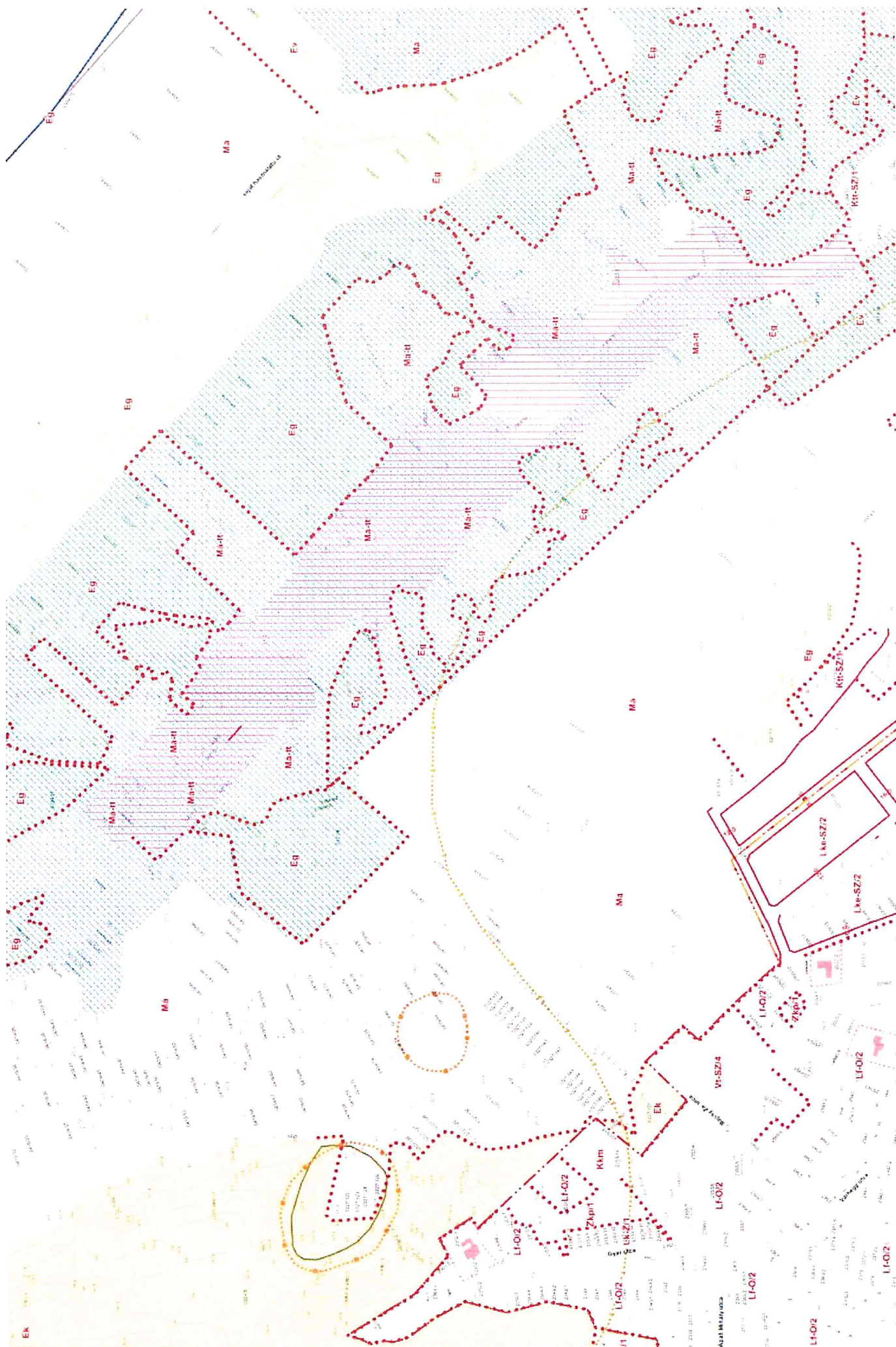
**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

503/bajcsa 33/2014.(X.10.)kt. önk. rendeltérről.

**C1 SZELVÉNY**







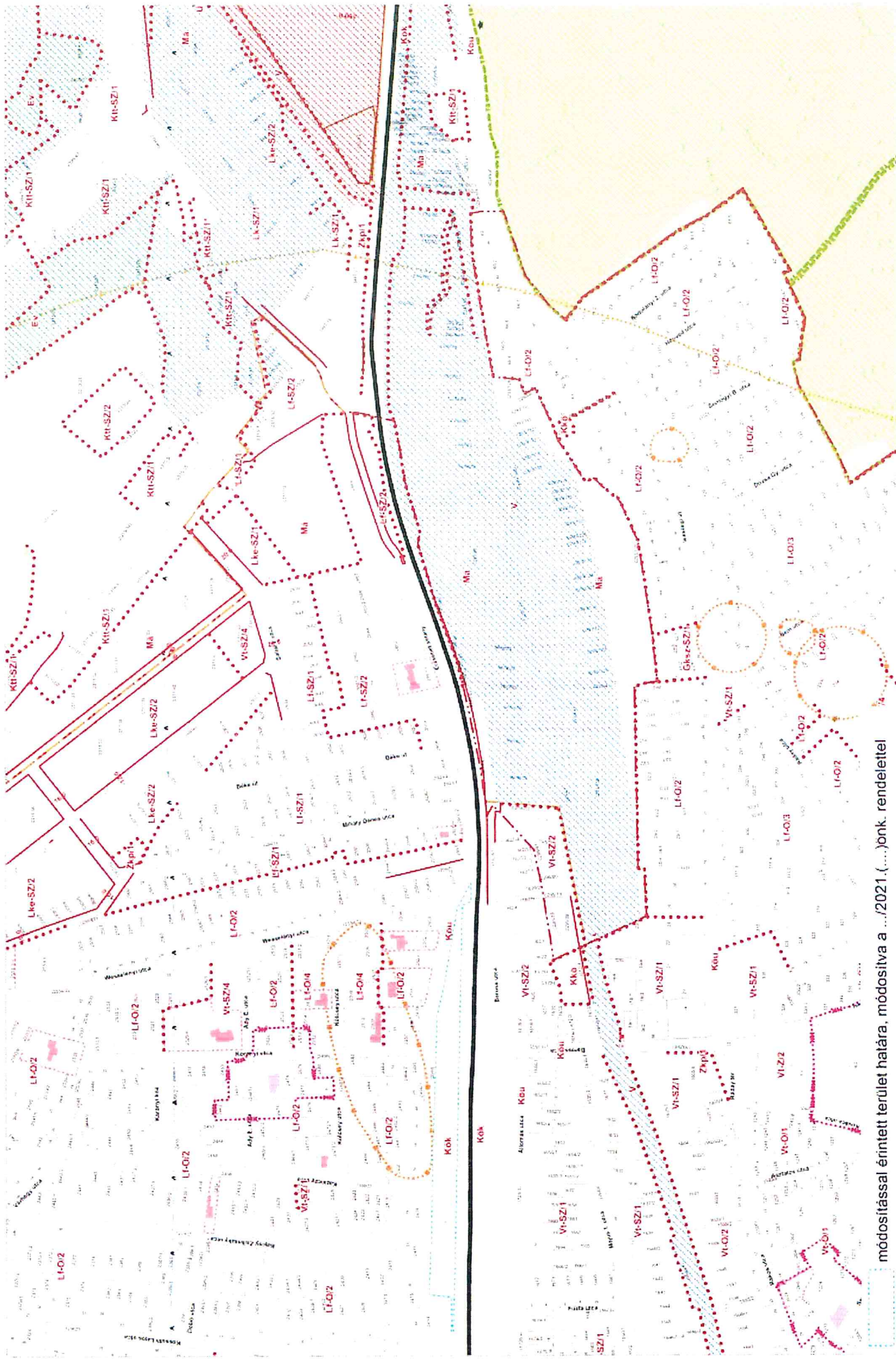
C3/M1 SZELVÉNY

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

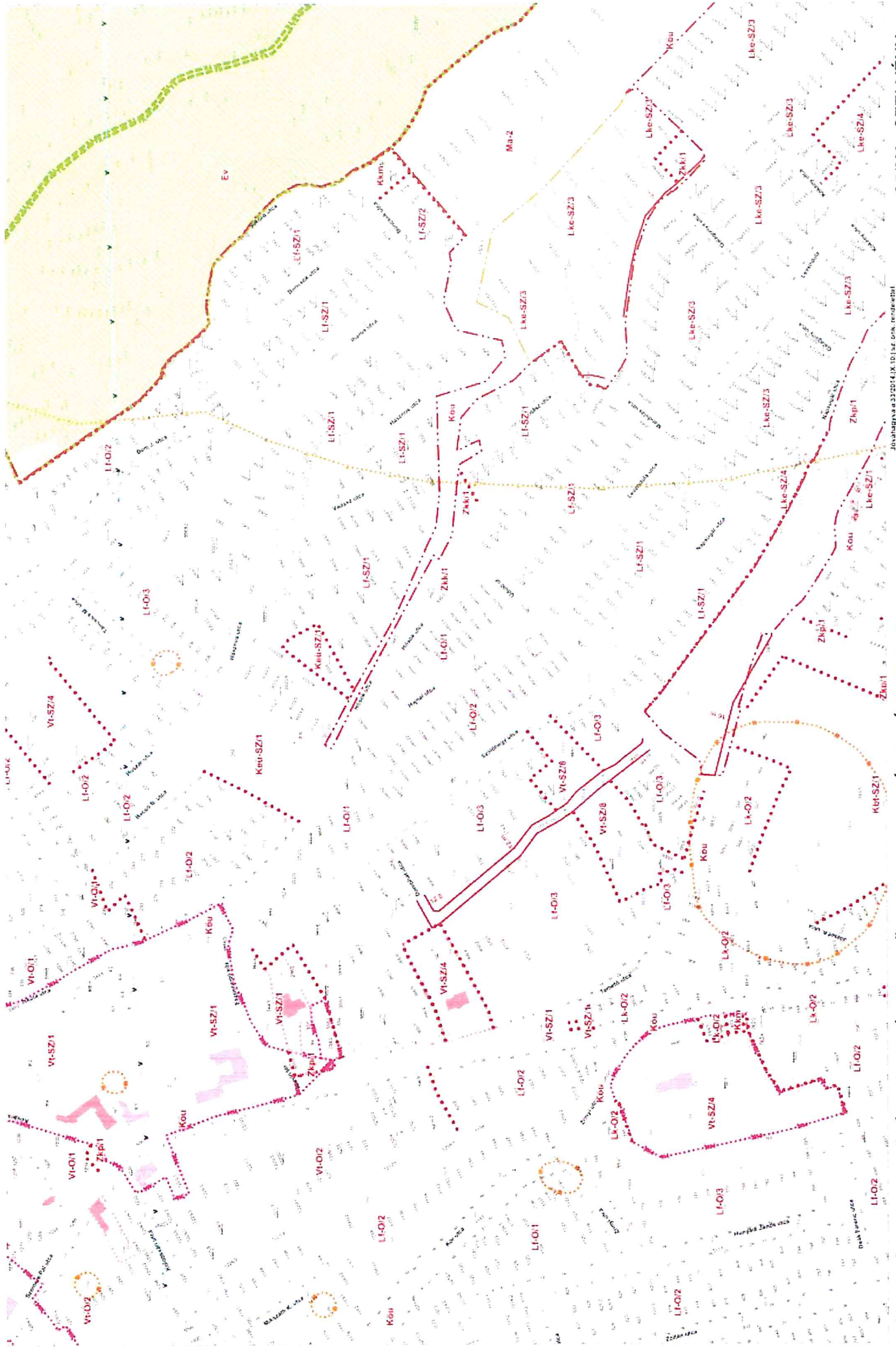
Jóváhagyva a 3/2014.(X.10.) sz. önk. rendszab. sz. határozat 3. § (2) b) ponttal.  
 Módosítva a 3/2017.(VI.28.) sz. önk. rendszab.



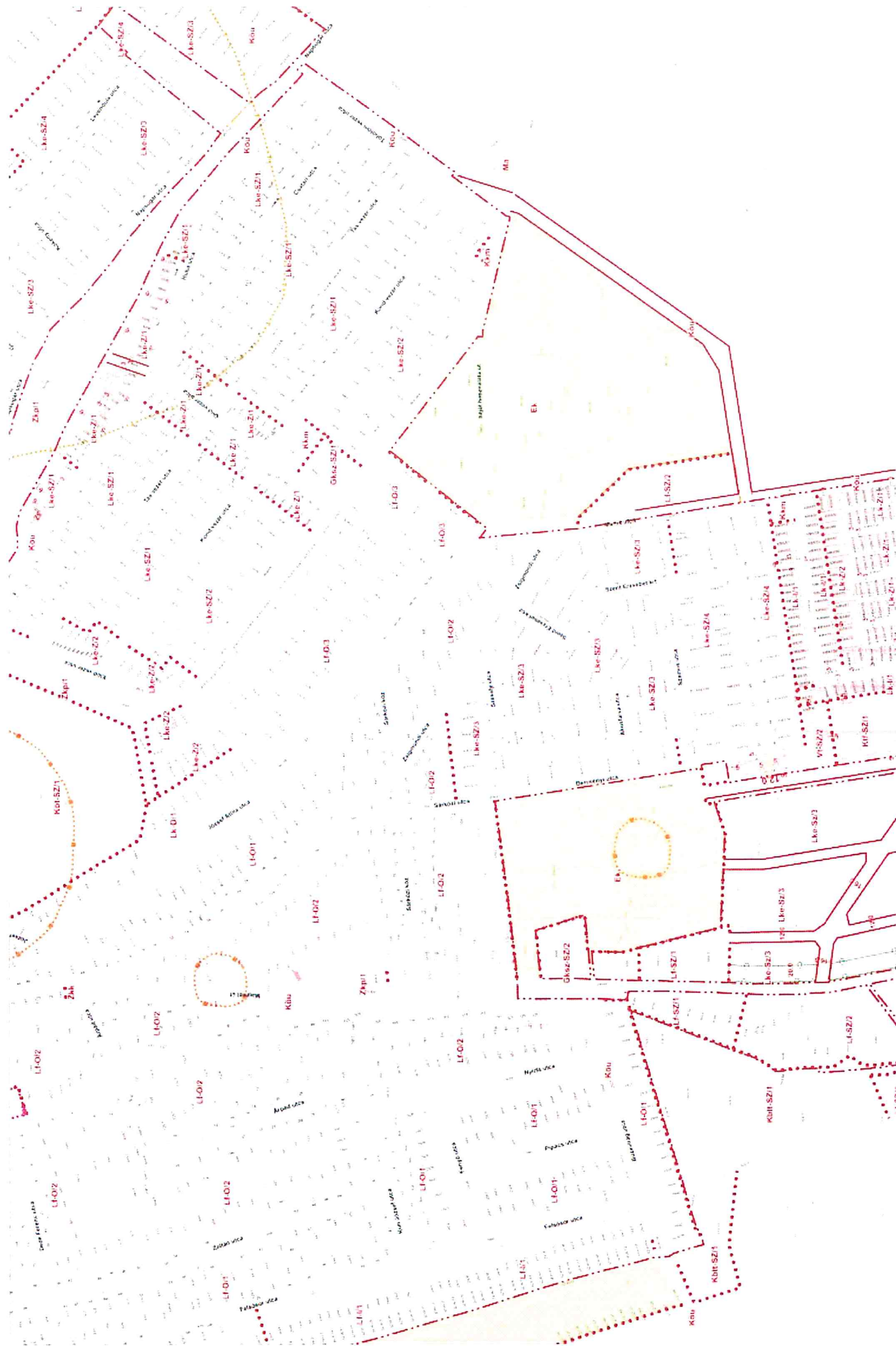


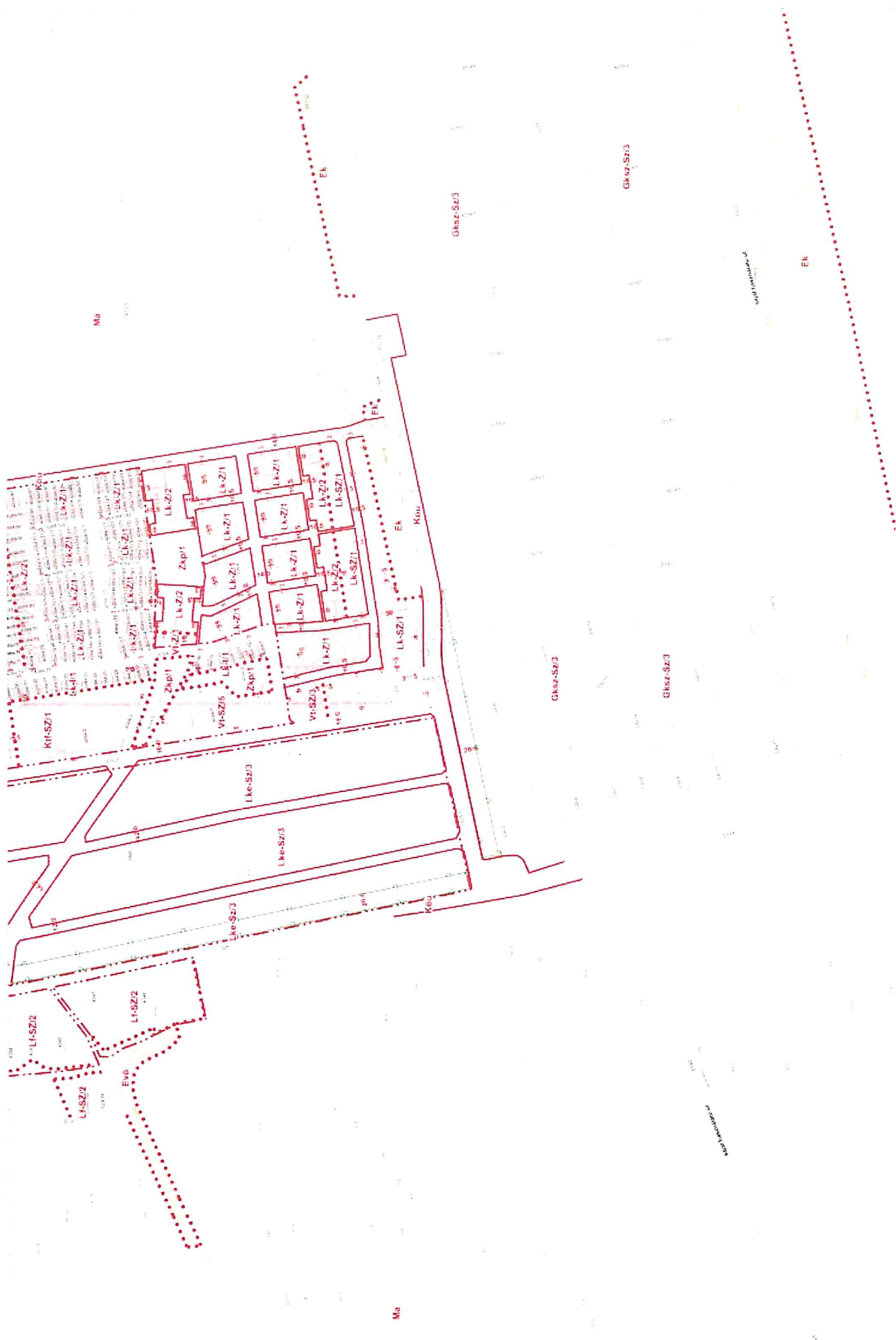
módosítással érintett terület határa, módosítva a .../2021.(...)önk. rendelettel





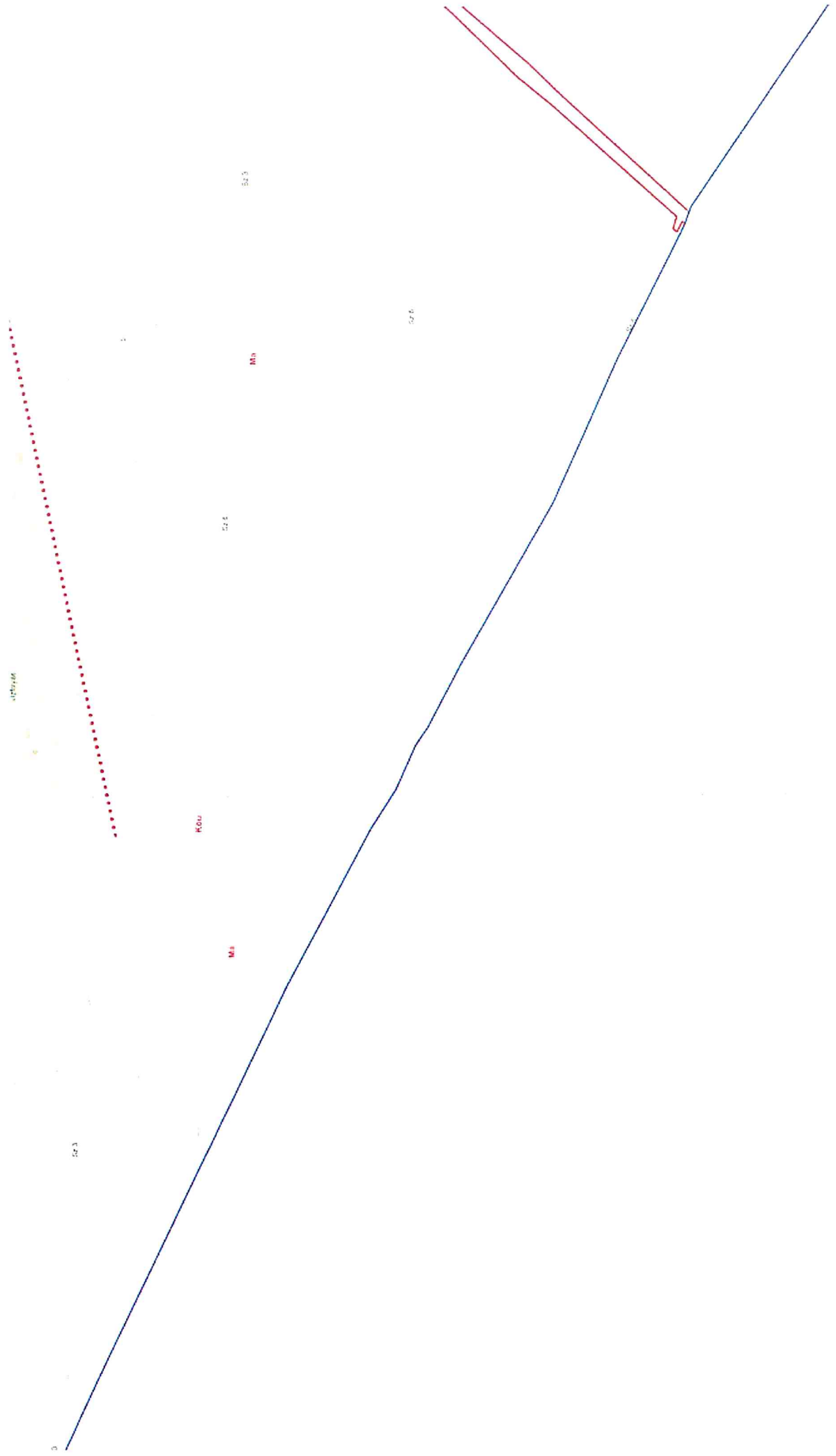
10. számú melléklet az 1/2011. (I. 18.) önk. rendelethez  
 2023/11. (XI. 4.) önk. rendelettel





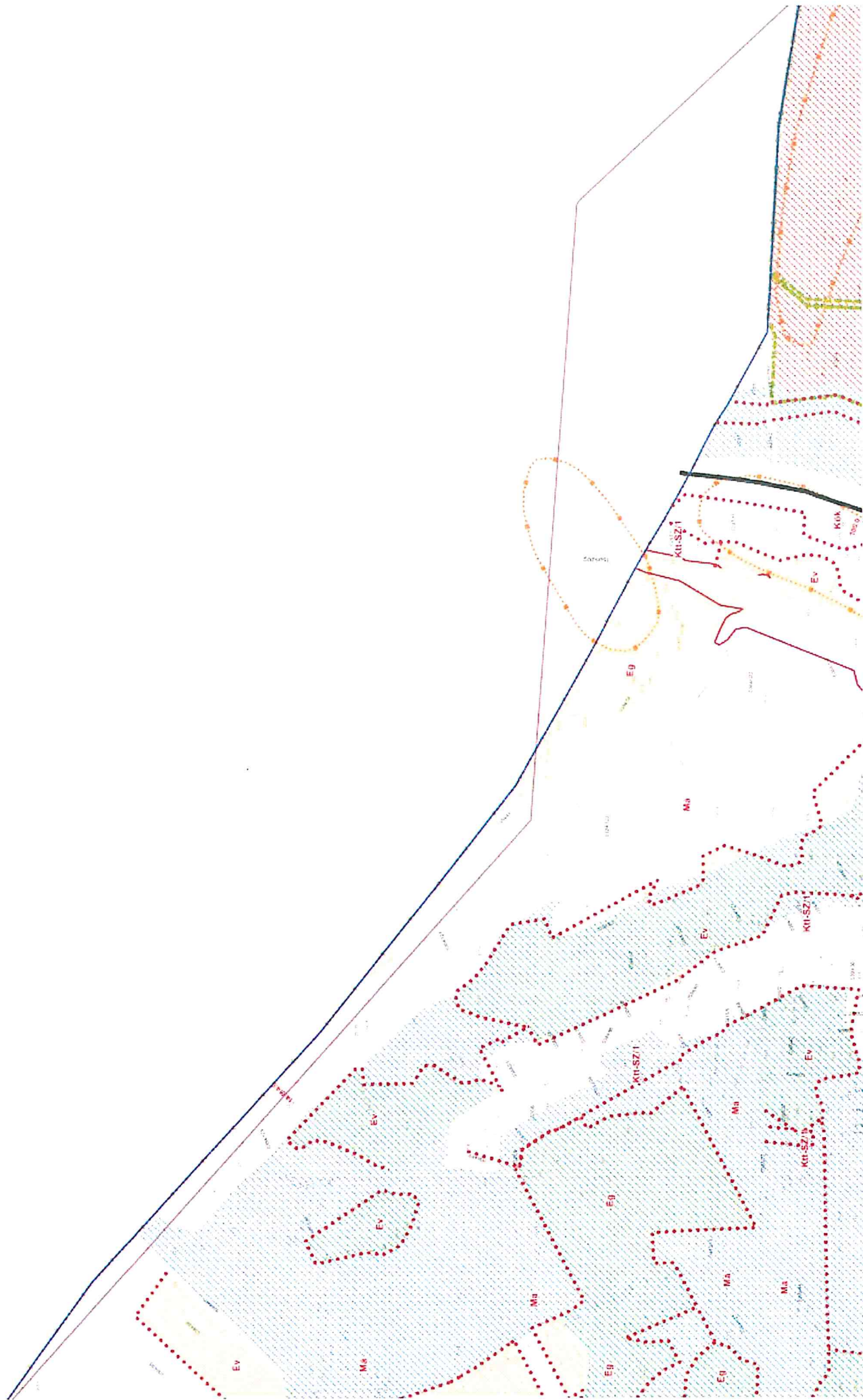
Jóváhagyva: 2014. IX. 10. sz. önk. rendelettel.  
 Módosítva: 2017. 07. 26. sz. 45.  
 2021. 07. 14. sz. önk. rendelettel.





Jóváhagyva: 2024.08.13. sz. önk. rendelettel.  
Módosítva: 2024.09.10. önk. rendelettel.





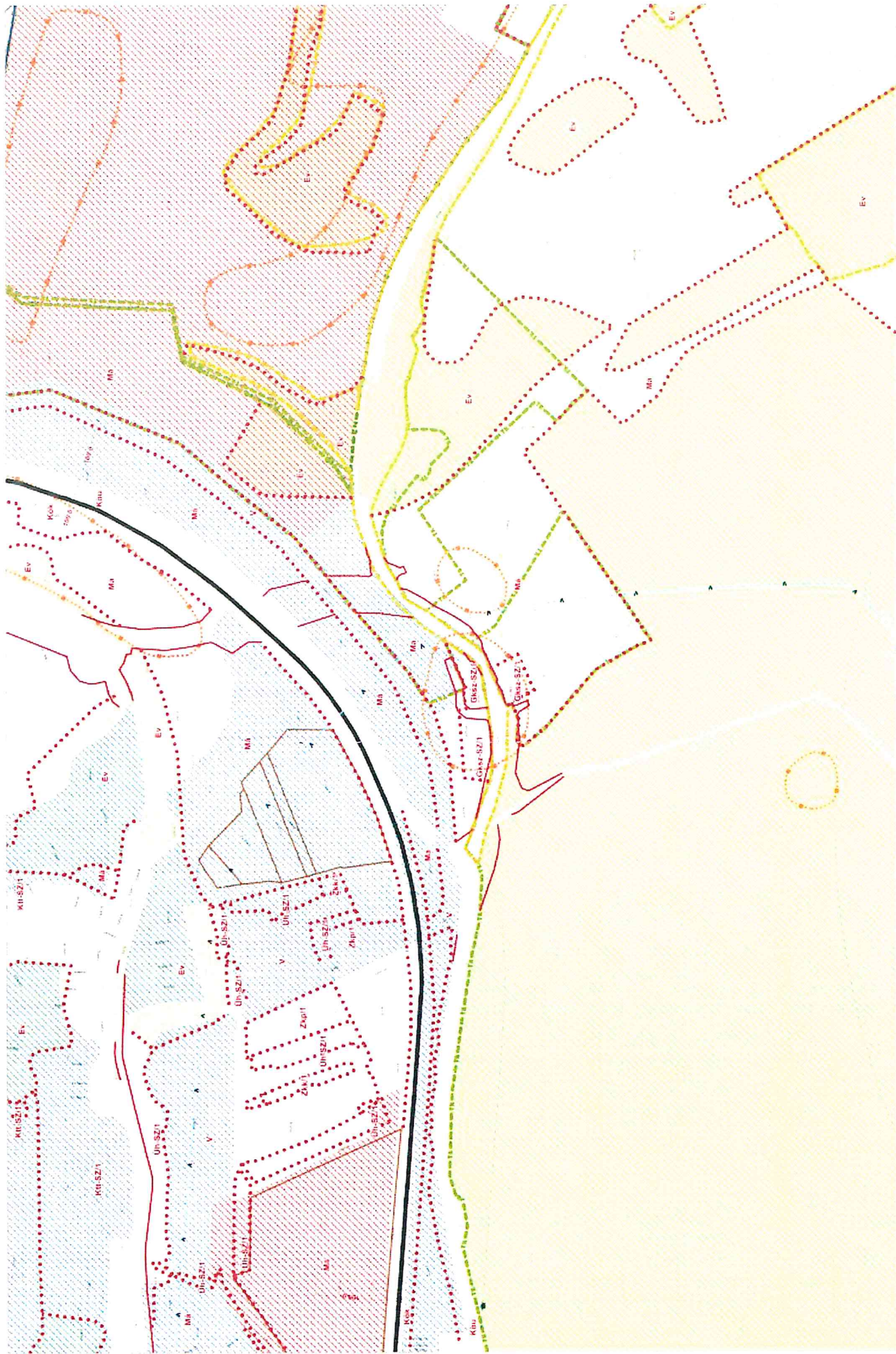
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

D3/M1 SZELVÉNY

Javaslattérkép 1332014 IX 10 1 sz. önk. rendeletről  
 módosítva a 142017 IV 01 1 sz. önk. rendeletről



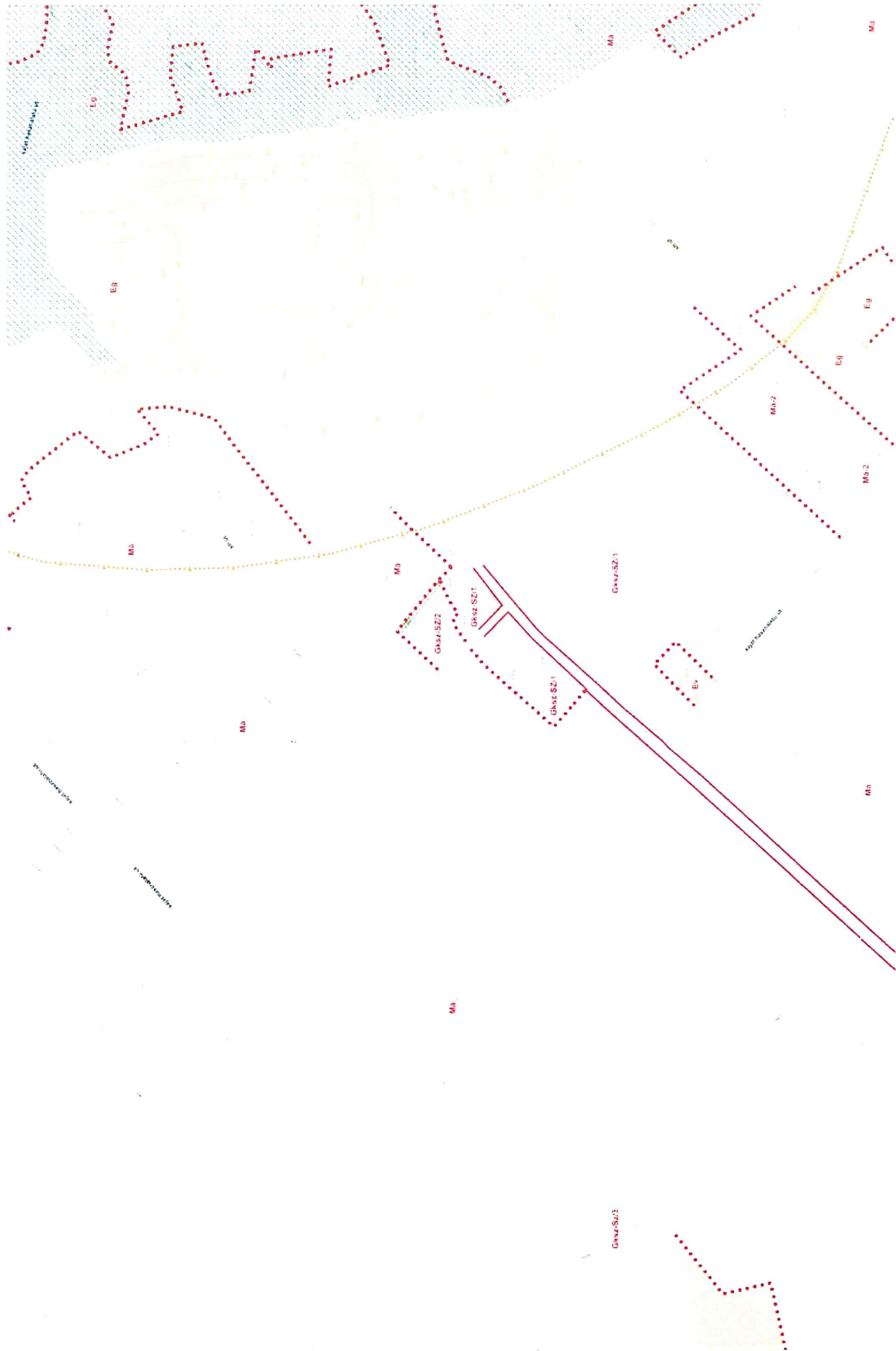




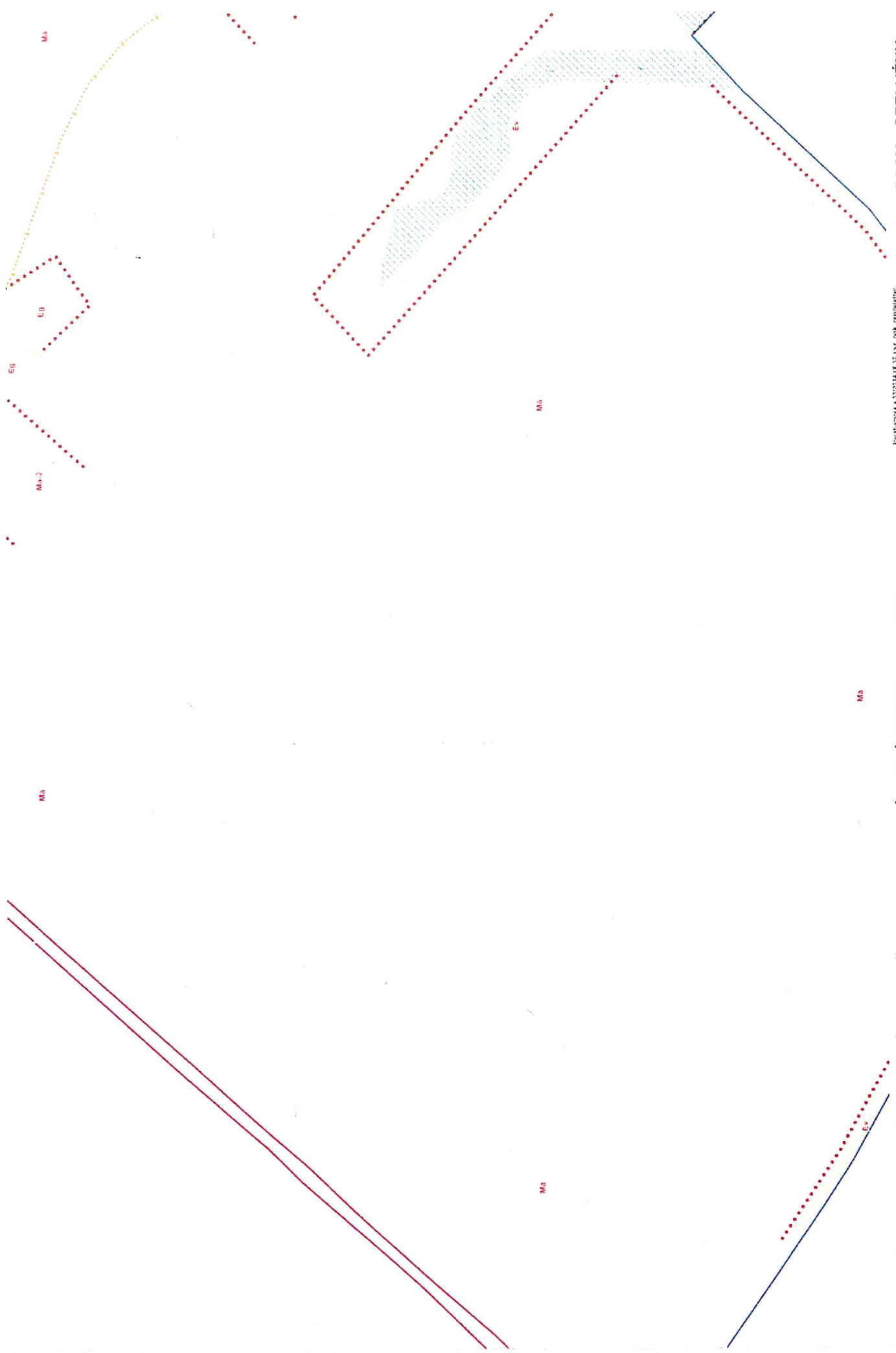










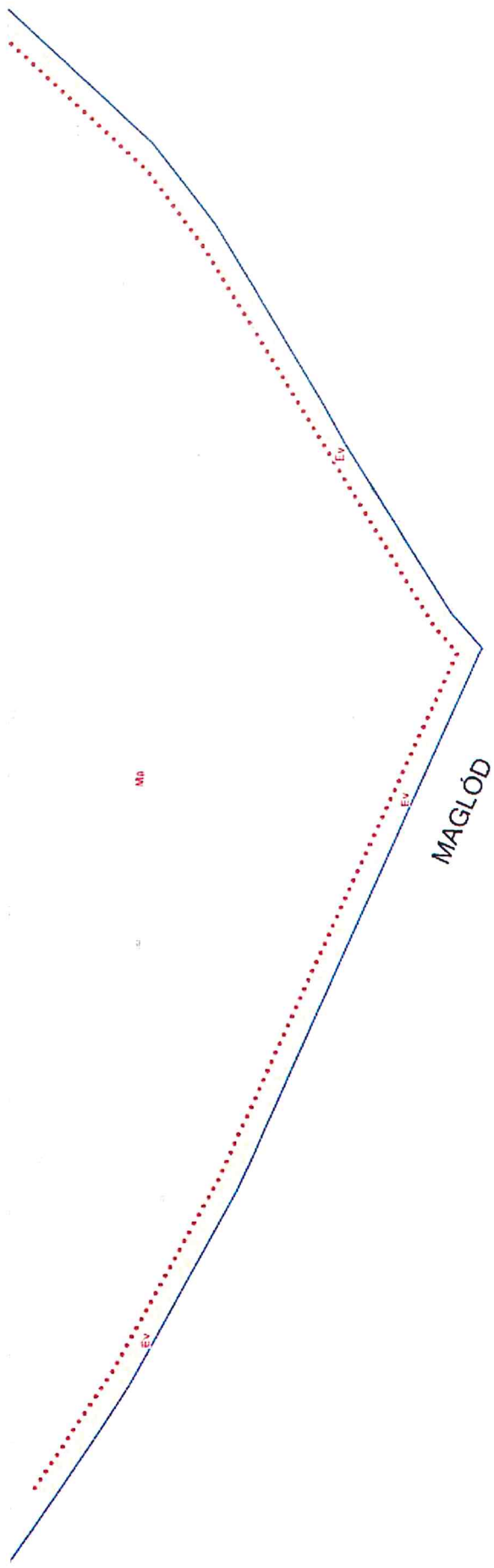


PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

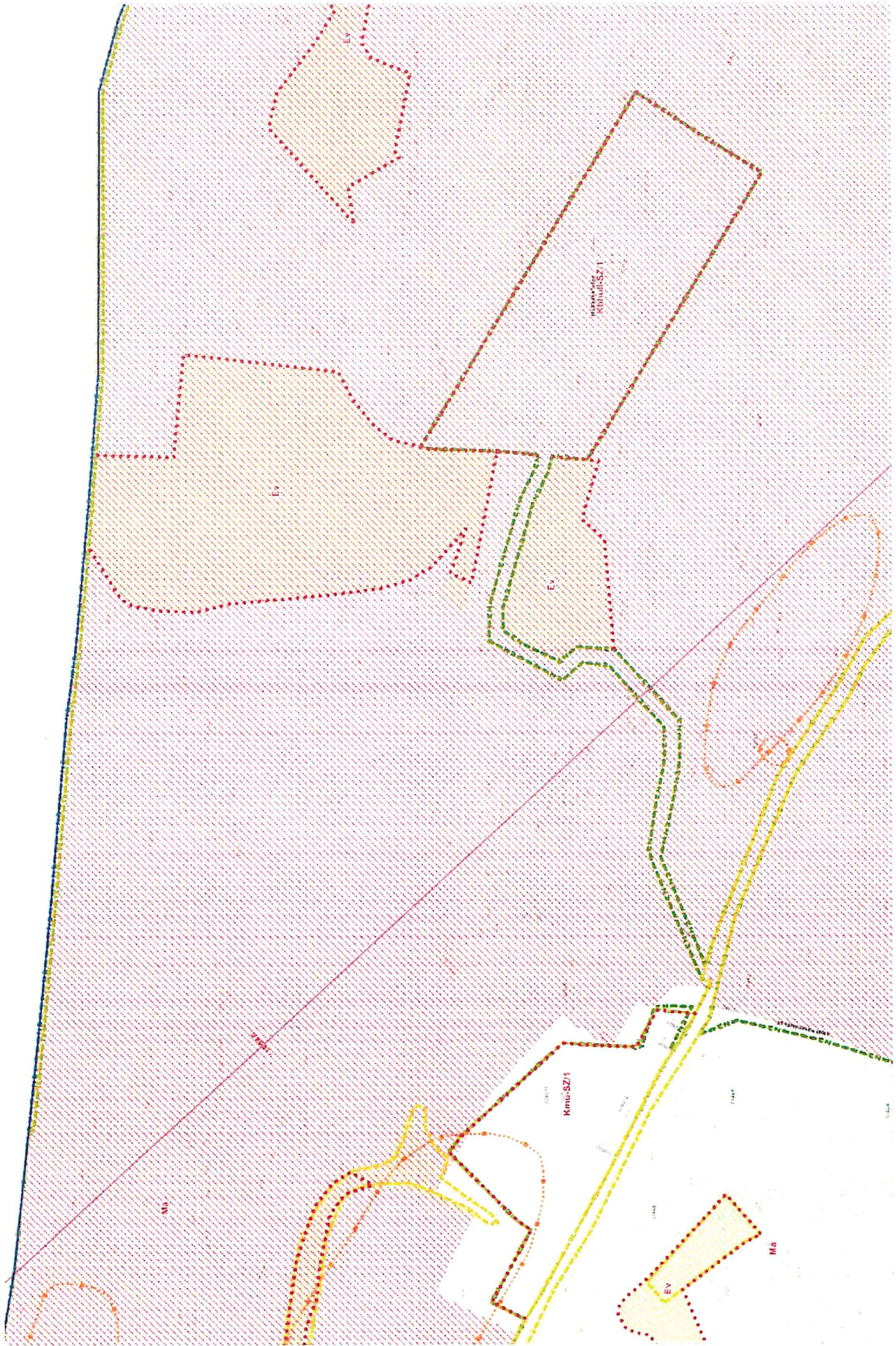
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyva a 2022. évi XLV. sz. önk. rendelettel.  
Módosítva a 2020. évi XLV. sz. önk. rendelettel.  
2022.09.19. (VI/21.) önk. rendelettel.

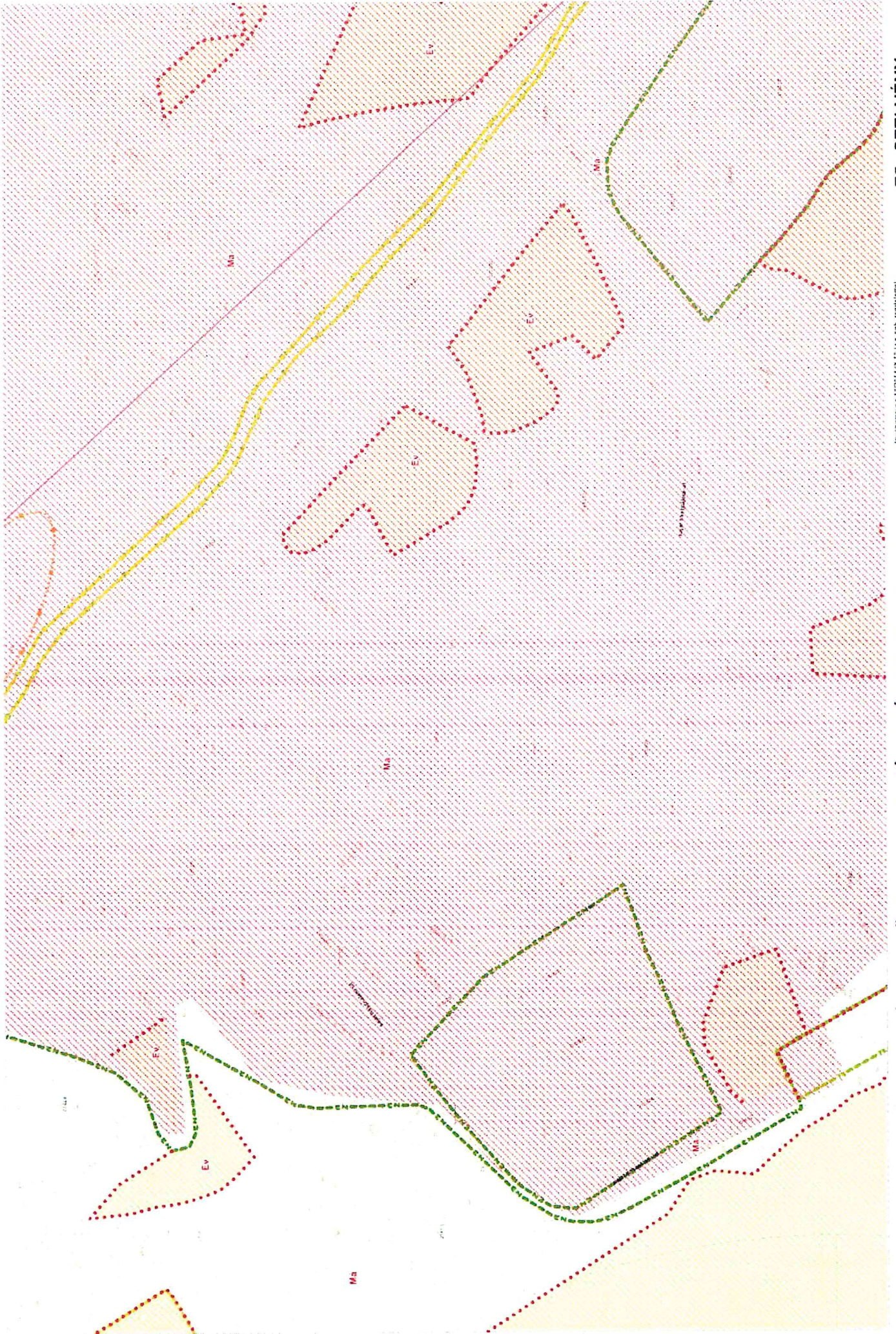
D8/M3 SZELVÉNY



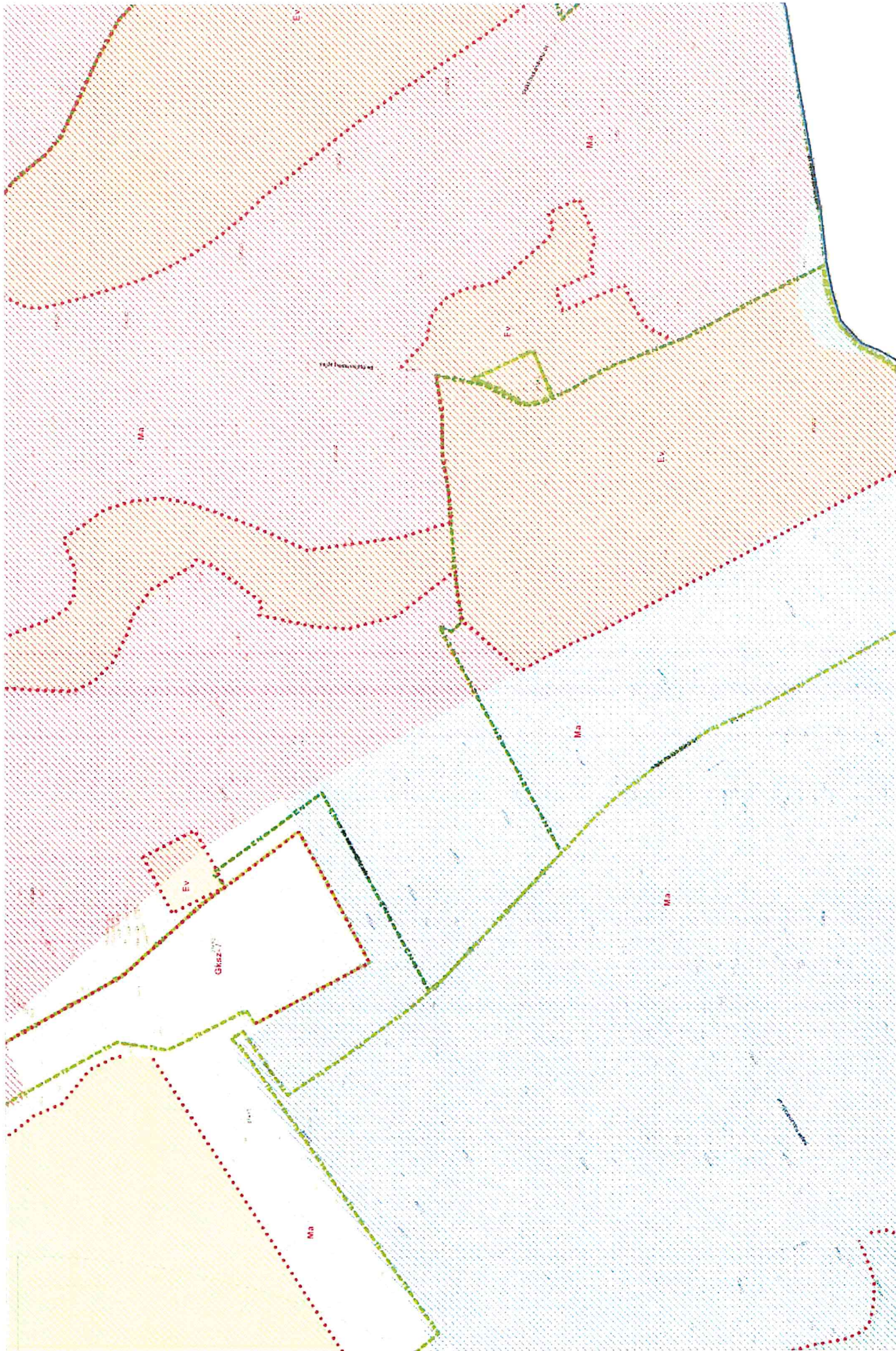








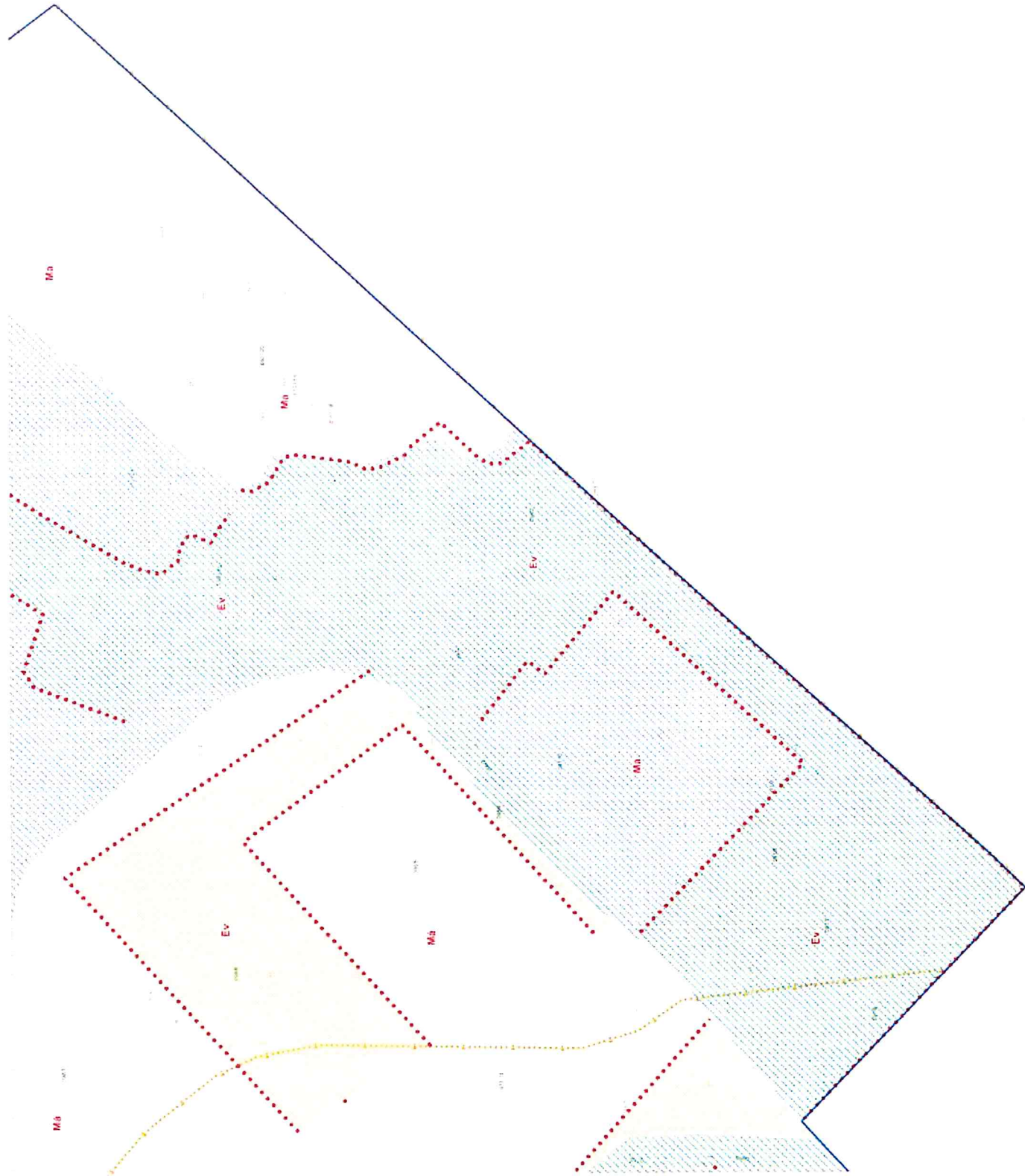












Mb

Ev

Ev

Mb

Ev

Mb

Ev

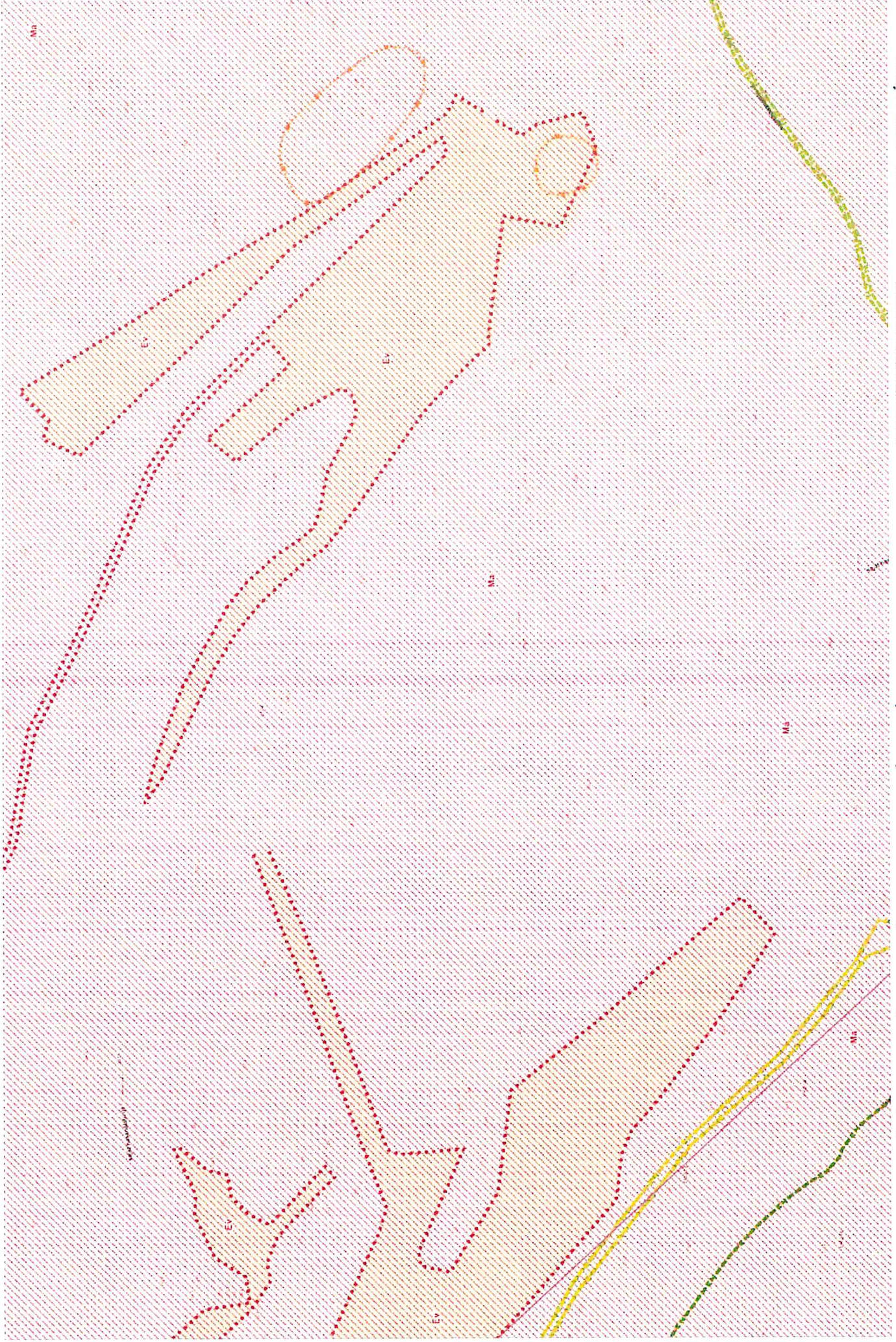








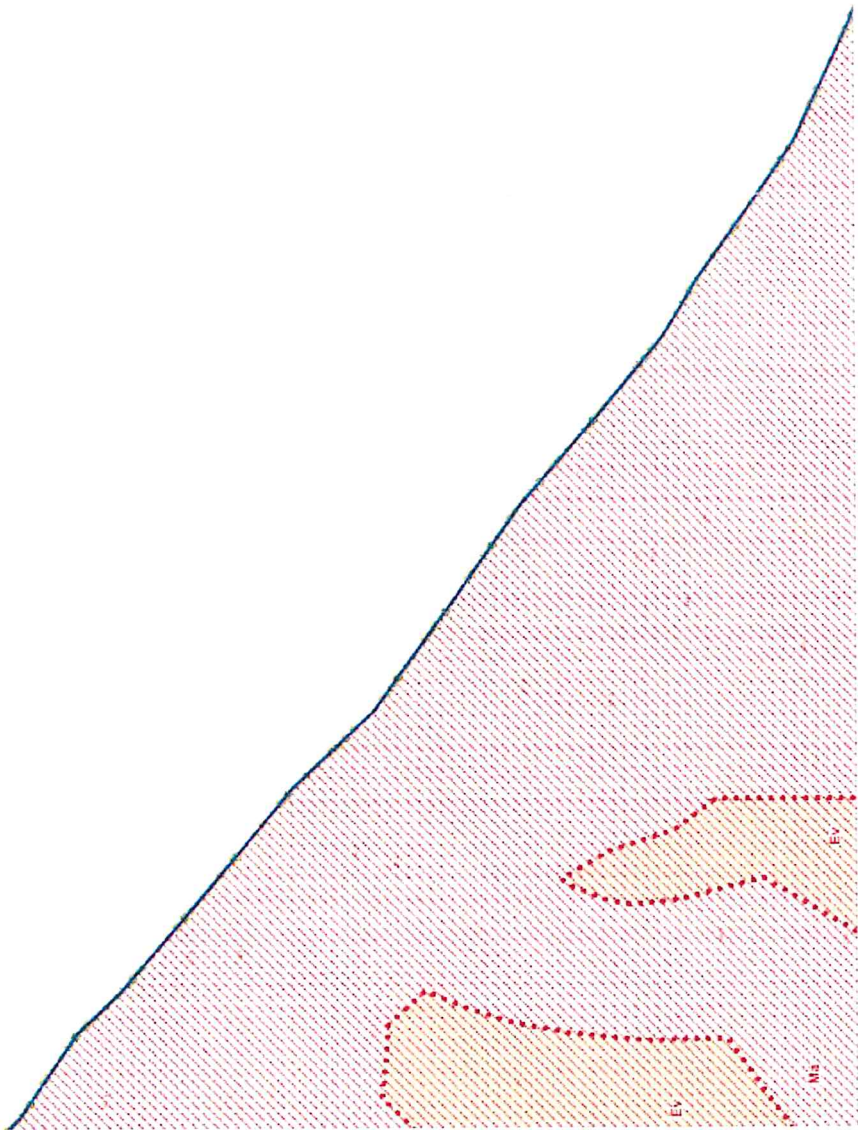












PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

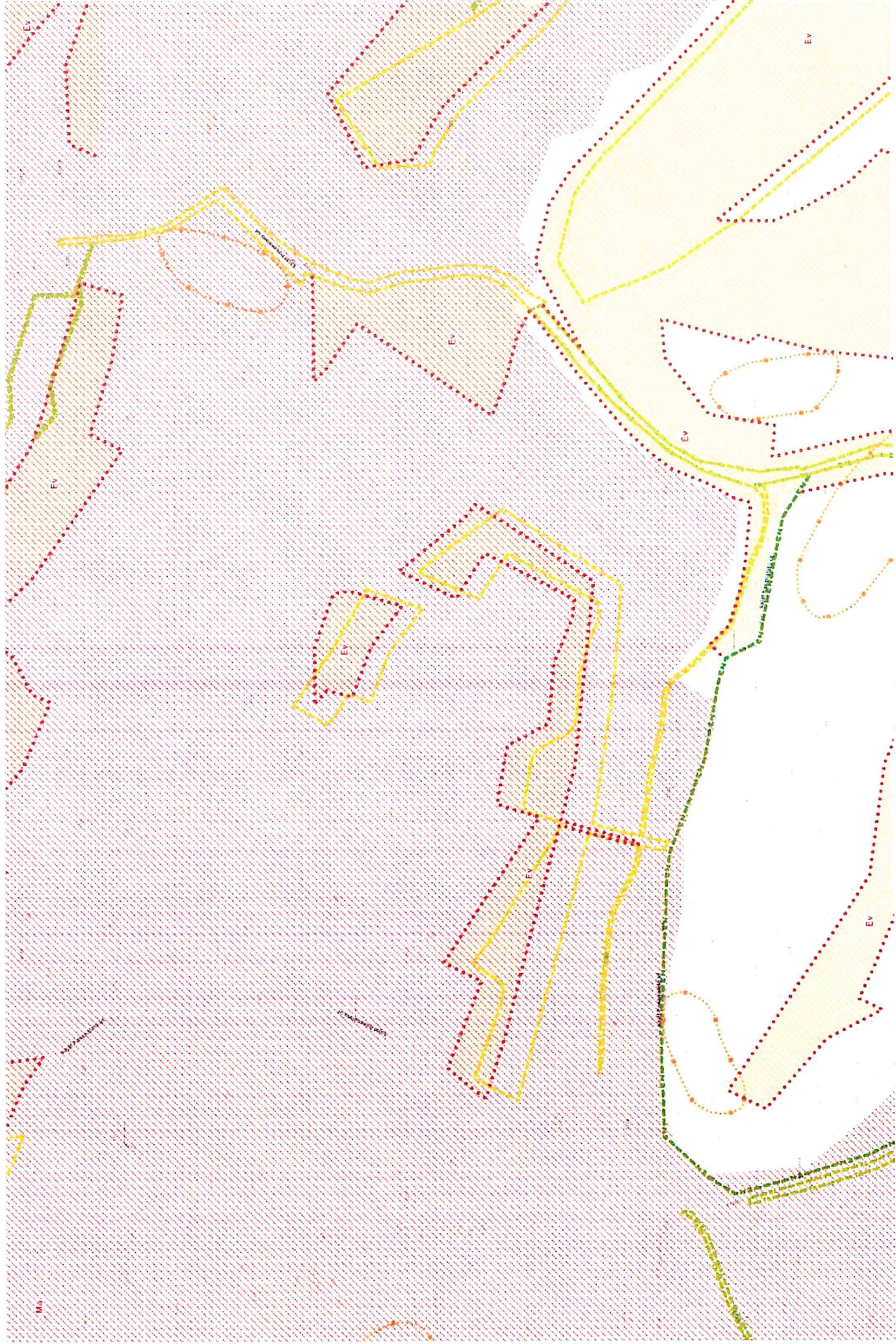
Jóváhagyva a 13/2014. (X. 15.) önk. rendelettel

G3 SZELVÉNY









Ma

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

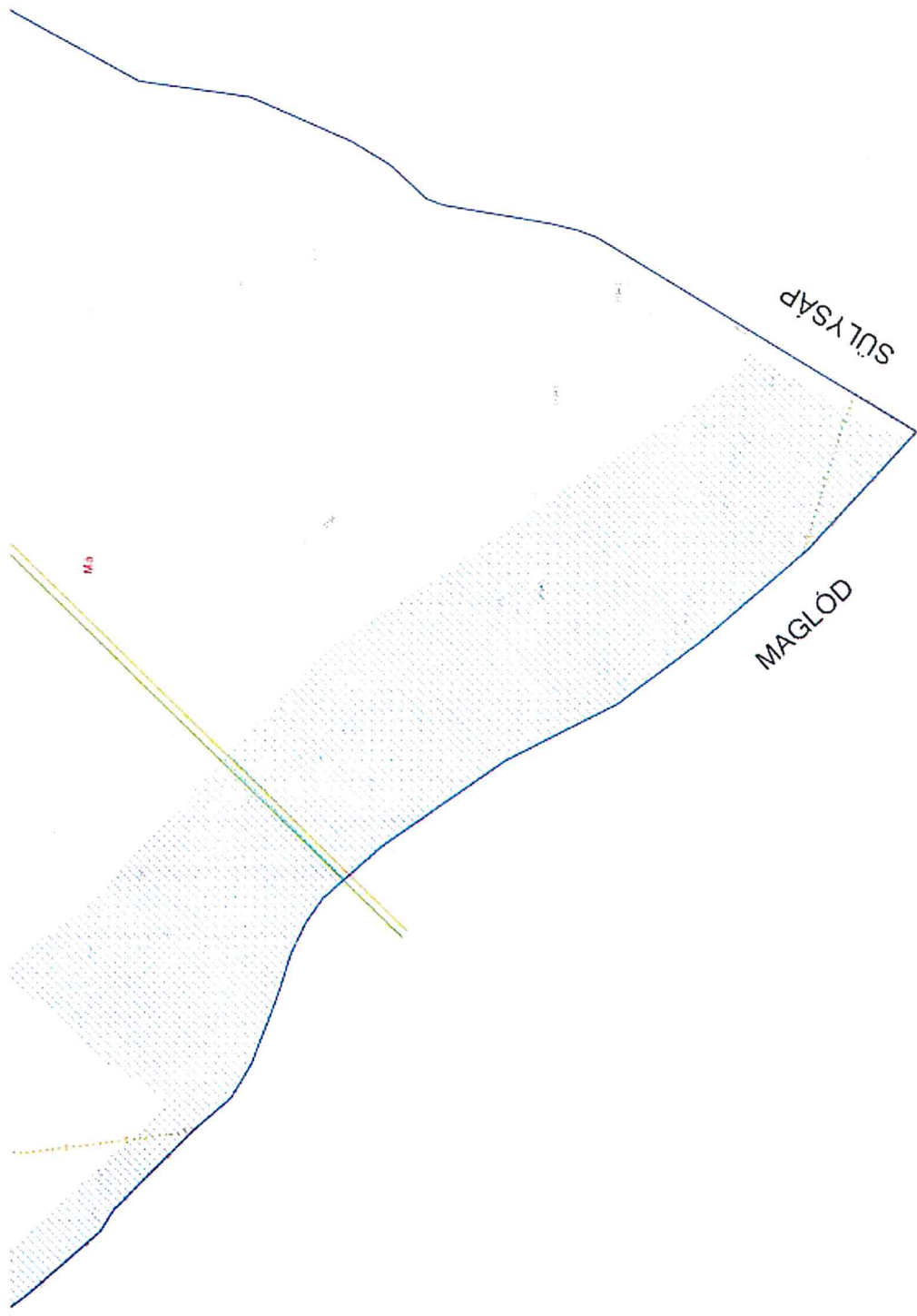
Javahagyva a 33/2014. (X. 10.) sz. önk. rendelettel

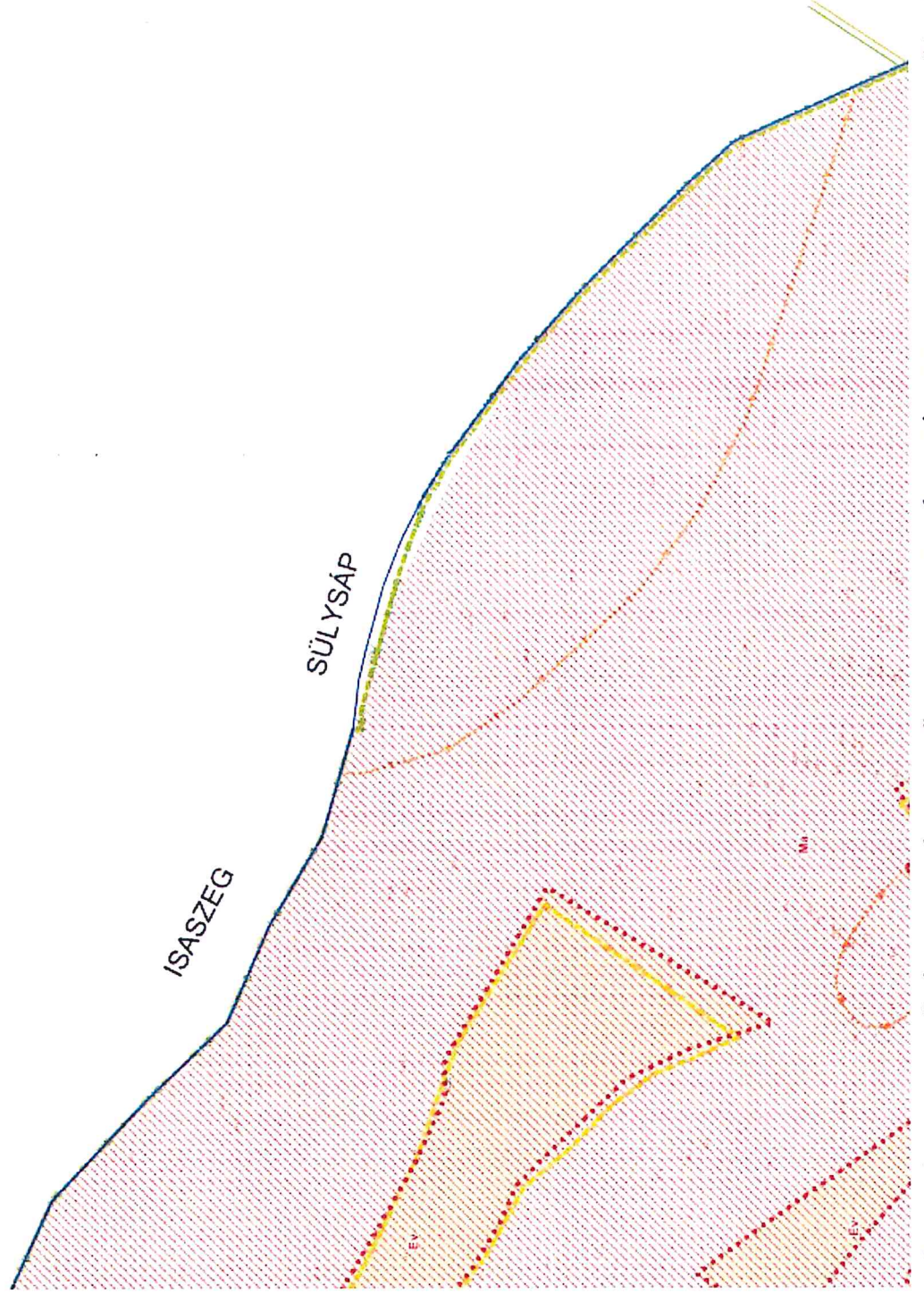
G5 SZELVÉNY





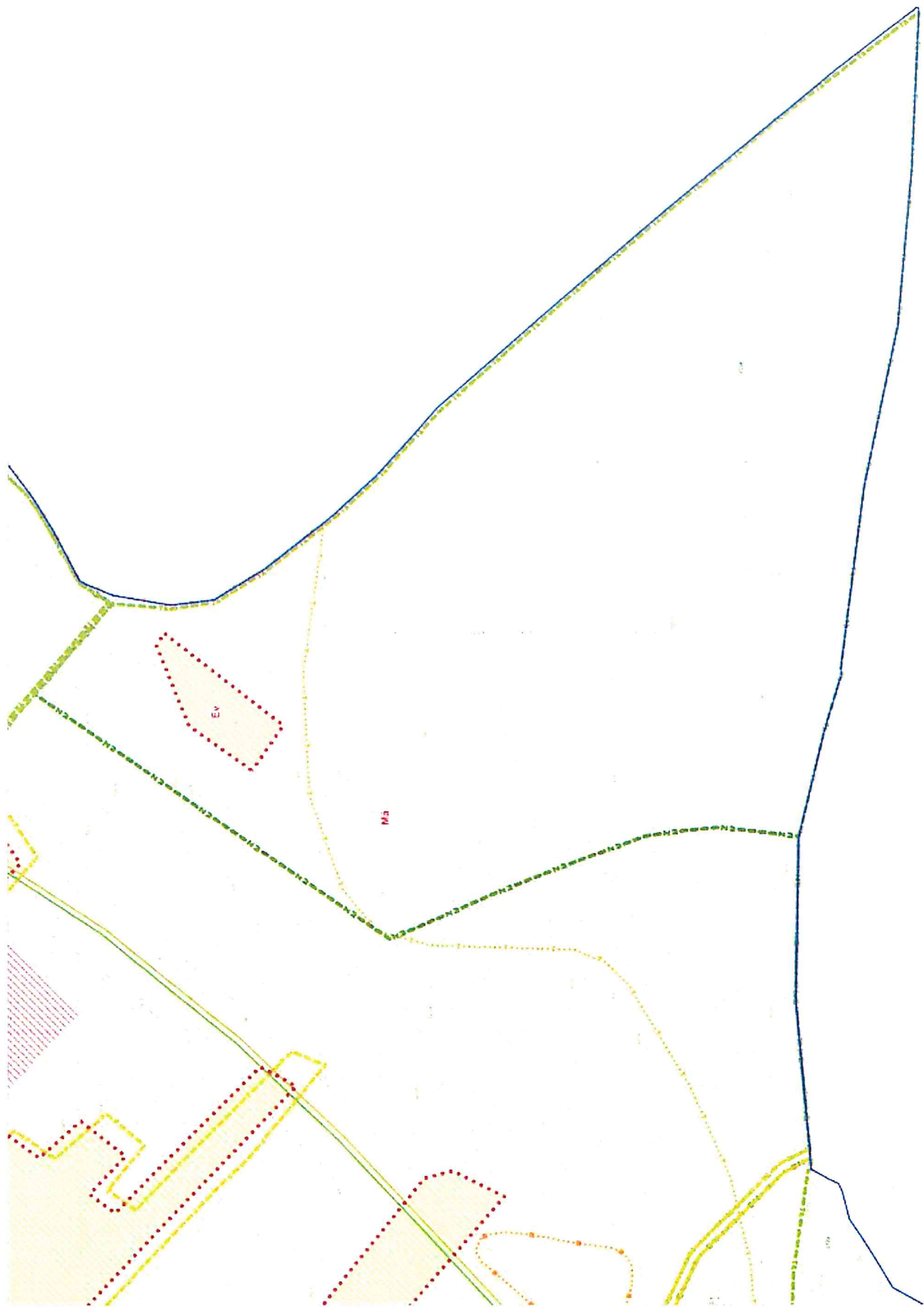














## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. február 13-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**48/2020. (II. 13.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából eljáró Strabag Vasútépítő Kft. kérelmét a Rákos-Hatvan vasútvonal feletti közúti híd-töltés műtárgy megvalósítása érdekében hatályos településrendezési eszközeinek eseti módosítását a határozat mellékletét képező tervrajznak megfelelően.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel külterület 0370/21, 0370/103-108, 0370/116-119 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy hatályos településrendezési eszközeinek módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési eszközök kismértékű módosítására való tekintettel nem tartja indokoltnak.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos Pestterv Kft.-vel kötendő háromoldalú tervezési szerződés finanszírozója a Strabag Vasútépítő Kft. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a háromoldalú tervezési szerződés megkötésére, valamint felkéri a polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatására.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2020. március 31.

k.m.f.

P.H.

**Horváth Tibor**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző

## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. július 16-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**237/2020. (VII. 16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- a) a „Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz vasúti pálya és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” projekt részeként a Rákóczi út és Pesti út között, a vasutat és a Rákos-patakot keresztező külön szintű keresztezéssel létrejövő utak és műtárgyak, valamint a vasútállomás melletti P+R parkolók határidőre történő elkészülése érdekében a létesítésük miatt szükséges településrendezési eszközeit külön tárgyalásos eljárásban, „Rákos-Gödöllő projekt B190-B190K jelű műtárgyak alatti ingatlanok rajzi melléklet szerinti kisajátítási határ alapján történő beillesztése és 1728/16 helyrajzi számú területen tervezett P+R parkoló településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezéssel folytatja le.  
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az ingatlanokra vonatkozóan a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás megindítására és a partnerségi egyeztetés lefolytatására.
- b) kinyilvánítja, a módosítás a kivitelezéséhez elkészített kisajátítási tervek alapján, Pécel Város hatályos településrendezési eszközeinek összhangba hozása és a beruházás megvalósulása érdekében történik.  
Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés a) és c) pontja alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt Rákos-Gödöllő projekt vonatkozó elemét, a Rákos-Gödöllő projekt B190-B190K jelű műtárgyak alatti és a 1728/16 helyrajzi számú területen tervezett P+R parkoló alatti ingatlanok területét, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- c) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) (a továbbiakban: kormányrendelet) bekezdése alapján, a Pécel Város településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében készülő részleges módosítása során a kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésétől eltekint és a hatályos jogszabályi környezet áttanulmányozása alapján Pécel Város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának eljárási formájaként a tárgyalásos eljárást választja. A tárgyalásos eljárás lefolytatására a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 42.§-a az irányadó.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

**Horváth Tibor**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző



M.Z.B.  
2021. 10. 07.  
↓

4. sz. melléklet

## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. szeptember 30-án megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**


### 194/2021. (IX. 30.) Kt. határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozattal elfogadott Pécel Város TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjára, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § a) pontjára tekintettel – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet rendelkezéseire figyelemmel, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint módosítja.

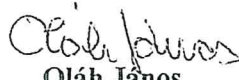
1. Rákóczi utca - Pesti út összekötése céljából közúti közlekedési célú területeket jelöl ki felüljáró kiépítésével, összesen mintegy 3,68 ha nagyságban a 02/280, 02/278, 02/133, 02/282, 1500/1, 4081/1, 0377/153, 0377/165, 02/285, 0377/154, 0377/152, 0377/164, 0375/1, 0370/108, 0370/207, 0370/205, 0370/203, 0370/201, 0370/103, 0370/104, 0370/208, 0370/210, 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2, 0370/202, 0370/204, 0370/206, 0370/209, 0370/211, 0370/213, 0370/198, 0370/199, 0370/200, 0369/1, 3511/1, 3511/2, 3512/1, 3512/2, 3513/2, 3514/1, 3514/2, 3516/1, 3517/1, 3518/1, 3519/1, 3520/1, 3521/1, 3522/1, 0365/189, 0365/192, 0365/195, 0366/5 hrsz.-ú területeket érintően.
2. A „Rákos (kiz.) – Gödöllő (kiz.) vonalszakasz pálya és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” projekt keretében a Pécel vasútállomás P+R parkolójának kialakítása céljából a vasút mentén kötőtpályás közlekedési célú terület bővül mintegy 1,17 ha nagyságban az 1728/16 hrsz.-ú területet érintően.
3. Jelen határozat mellékletét képezi: a) településszerkezeti tervi leírás Pécel Város településszerkezeti tervének módosításához (1. melléklet), b) „TSZT/M4” jelű (M=1:10.000 méretarányú) településszerkezeti tervlap Pécel Város településszerkezeti tervének módosításához egységes szerkezetben (2. melléklet).
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosított településszerkezeti terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival, ezen belül a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervével. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott térségi területi mérleg nem változik.
5. A TSZT-t érintő 2021. évben végrehajtott módosítás települési területi mérlege a határozat 1. mellékletének 3. pontja szerint módosul.
6. A Képviselő-testület a biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BAé) egyenleg szinten tartása érdekében megállapítja, hogy új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik, a beépítésre szánt területek összességében a módosítás során nem nőnek, a biológiai aktivitásérték számítása és kompenzációja nem szükséges. A korábbi tervmódosítások során előállt BAé többlet a TSZT további módosításának BAé-egyenleg számítása során felhasználható.
7. A 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozattal elfogadott „TSZT” jelű településszerkezeti tervlap megállapításai, a módosítással érintett területen hatályukat veszítik, és helyébe a jelen határozattal elfogadott, „TSZT/M4” jelű tervlap szerinti megállapítások lépnek.

8. Jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba és a TSZT elfogadásáról szóló 320/2014. (X.  
9.) Kt. számú határozat jelen módosítással együttesen alkalmazandó.


Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: azonnal

  
Horváth Tibor  
polgármester



  
Oláh János  
jegyző

Az eredetivel mindenben egyező hiteles másolat.  
Dátum: ..... 2021 OKT 07. ....  
Oláh János jegyző nevében és megbízásából:

  
Mikés Dóra  
szervezési ügyintéző





..../2021...(.....) határozat 1 melléklete

1. melléklet

Településszerkezeti tervi leírás

Pécel Város Településszerkezeti tervét a Képviselő testület a 320/2014.(X.9.) Kt. számú határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT-M4 jelű tervmellékletén ábrázolt- közlekedési funkciók beépítésre nem szánt közlekedési célú hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET TERV MÓDOSÍTÁSA KERETÉBEN

- Beépítésre nem szánt területek

1. Közúti közlekedési funkciójú terület kialakítása céljából a TSZT 02/280, 02/278, 02/133,02/282, 1500/1, 4081/1, 0377/153, 0377/165, 02/285, 0377/154, 0377/152, 0377/164, 0375/1, 0370/108, 0370/207,0370/205, 0370/203, 0370/201, 0370/103, 0370/104, 0370/208, 0370/210, 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2, 0370/202, 0370/204, 0370/206, 0370/209, 0370/211, 0370/213, 0370/198, 0370/199, 0370/200, 0369/1, 3514/2, 3512/2, 3513/2, 3514/1, 3516/1, 3517/1, 3518/1, 3519/1, 3520/1, 3521/1, 3522/1, 0365/189, 0365/192, 0365/195, 0366/5 hrsz.-ú területek mintegy 3,6 ha –os területrésze mezőgazdasági (Má 2,197 ha), védelmi erdő (Ev 3670 m<sup>2</sup>),településközpont vegyes (Vt: 4437 m<sup>2</sup>), kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz 2470 m<sup>2</sup>), vízgazdálkodási (V 1084 m<sup>2</sup>), kötöttpályás közlekedési terület (KÖk:2362 m<sup>2</sup>) területfelhasználásról közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásra módosul.
2. Kötöttpályás közlekedési funkciójú területen belül P+R parkoló kialakítása céljából a TSZT 1728/16 hrsz.-ú terület mintegy 1,17 ha –os területrésze védelmi erdő (Ev 1,17 ha) területfelhasználásról kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználásra módosul, ahol a P+R parkoló is elhelyezhető.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

sorszám	Hrsz.	Terület/ m2 v. ha	Hatályos területfelhasználási besorolás	Tervezett területfelhasználási besorolás
1.	02/280, 02/278, 02/133, 02/282 1500/1, 4081/1	4437,27 m <sup>2</sup>	Vt településközpont vegyes terület	KÖu közlekedési terület
2.	0377/153,	196 m <sup>2</sup>	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
3.	0377/165, 02/285, 0377/154 0377/152, 0377/70	3091,67 m <sup>2</sup>	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
4.	0375/1	1084 m <sup>2</sup>	V vízgazdálkodási terület	KÖu közlekedési terület

5.	0370/108, 0370/207, 0370/205 0370/203, 0370/201, 0370/103 0370/104, 0370/208, 0370/210 0370/212, 0370/214, 0370/119, 0370/2	6609,14 m <sup>2</sup>	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
6.	0370/202, 0370/204, 0370/206 0370/209, 0370/211, 0370/213 0370/198, 0370/199, 0370/200	3715,9 m <sup>2</sup>	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
7.	0369/1	2362,62 m <sup>2</sup>	KÖk kötöttpályás közlekedési terület-vasút	KÖu közlekedési terület
8.	3514/2	701,44 m <sup>2</sup>	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület
9.	3511/1, 3511/2, 3512/1 3512/2, 3513/2, 3514/1 3514/2	2969 m <sup>2</sup>	Ev védelmi erdőterület	KÖu közlekedési terület
10.	3514/2	235 m <sup>2</sup>	Gksz-kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
11.	3512/2, 3513/2, 3514/1 3516/1, 3517/1, 3518/1 3519/1, 3520/1, 3521/1 3522/1	2235,35 m <sup>2</sup>	Gksz-kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	KÖu közlekedési terület
12.	0365/189, 0365/192, 0365/195	8218,97 m <sup>2</sup>	Má általános mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
13.	0366/5	949,95 m <sup>2</sup>	KÖu közlekedési terület	KÖu közlekedési terület
14.	1728/16	11758,46 m <sup>2</sup>	Ev védelmi erdőterület	KÖk közlekedési terület
össz:		48564,77 m <sup>2</sup>		

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN)

Területfelhasználás	2015 évi területfelhaszn. n. kiinduló állapot (ha)	2016/2017. évi változásai (ha) (egyszerűsített és teljes eljárás módosításai)	2017. évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2018. évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2018. évi TSZT területfelhaszn. (ha)	2021. évi TSZT változás (ha) tárgyalásos elj.	2021. évi TSZT terület- felhaszn. (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	37,729	+1,5		-3,54 -1,1498	34,53		34,53
Kertvárosias lakóterület (Lke)	152,28	-1,23 +3,53		-1,96 ha	152,61		152,61
Falusias lakóterület (Lf)	288,43	-1,5, +1,23 +0,29			288,45		288,45
Hétvégiházak üdülőterület (Üh)	1,99	---			1,99		1,99
Településközpont terület (Vt)	100,36	+2,3	+0,27		102,92	-0,44	
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	99,19	-2,3 -0,15		+3,54 +1,96 ha	102,28	-0,24	
Különleges beépítésre szánt területek (K)	26,91	+2,0	-0,27		28,64		28,64
Zöldterületek	16,38	-0,29			16,309		16,309



(közpark) (Zkp)		±0,219 ha					
Zöldterületek (közkert) (Zkk)							
Védelmi erdőterületek (Ev)	641,02	-53,92				-1,17	
Gazdasági erdőterületek (Eg)	142,95	0,75+2,4 ha		+1,1493	812,2998	-0,28	810,84
Közjóléti erdő terület(Ek)	±77,95	erdő					
	861,92						
Általános mezőgazdasági területek (Má)	2644,56	+53,92,+14, 56 -3,53 , -2,0 -0,15 , -2,4 -0,219 , 0,75			2704	-2,54	2701,46
Vízgazdálkodási területek (V)	14,49				14,49	-0,1	14,39
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)	64,012	-14,56			49,45		49,45
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	40,42	+0,15			40,57	+3,63	44,2
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	15,0 ha				15,0 ha	+1,17	16,17
ÖSSZESEN:	4363,65				4363,65		4363,65

Mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték pótlása nem szükséges!

#### 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A település területét az alábbi területrendezési terv(ek) érintik:

A fejlesztendő nyomvonal új elemként jelenik meg a településrendezési eszközökben.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival nem ütközik, de igazolása szükséges.

*Pécel közigazgatási területét aBATrT terve szerint hat területfelhasználási egység érinti:*

1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Sajátos felhasználású térség

#### 8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
43.	Pécel	1016,15	4362,08	23,29

BATrT Térségi területfelhasználási kategóriák	2018. évi CXXXIX. törvény 8. melléklet Térségi területfelhasználási kategória területi mérlege (hektár)	2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve alapján mért térségi területek	2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ alapján: A területi számításnál figyelmen kívül hagyandó területek:
Erdőgazdálkodási térség		804,75	---
Mezőgazdasági térség		2530,59	
Vízgazdálkodási térség		7,8	---
Települési térség	1016,15 ha	977,37	
Sajátos felhasználású térség		41,5	
Pécel közigazgatási területe:			4362,08 ha

#### 4.1.IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

BATrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett terület,- mint beépítésre nem szánt közlekedési terület a települési térség (3,29 ha), vízgazdálkodási térség (359 m2) és a mezőgazdasági térség (1,47 ha) területén kerülnek kijelölésre. Az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe, vagyis jelen esetben közlekedési célú területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2018. évi CXXXIX. törvény 10.§ (1) c) települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni	
2018. évi CXXXIX. törvény 11.§ ( d) - a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
– BATrT Szerkezeti tervében települési térségbe sorolt területek	1016,15 ha
MATrT 40. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át	20,32 ha
A TSZT- ben jelen 2020 évi módosításkor igénybe vett terület	0 ha
Továbbiakban igénybe vehető terület nagysága (20,32)	20,32 ha
TSZT alapján e tekintetben Pécel 20,32 ha területi tartalékkal rendelkezik, míg a jelen módosításban szereplő települési térségi növekménnyel nem számol a terv a tervezett módosítás megfelel az előírásnak.	



Mezőgazdasági térség (folyamatban lévő TRT felülvizsgálat alapján)	
2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) 11. § b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	
- BATrT Szerkezeti tervében mezőgazdasági térségbe sorolt területek	2530,59ha
- a mezőgazdasági térség területének 75%-a	1897,94 ha
- A mezőgazdasági térség 25%-ának megfelelő területnagyság	632,64 ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, területfelhasználásba sorolt területek nagysága	2446,86 ha
- A TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: (2446,86):2530,59=	96,69 %
A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!	

A jelen tervezési munkával párhuzamosan folyamatban lévő TSZT felülvizsgálatában igazolásra kerül, hogy a BATrT szerkezeti tervében lévő mezőgazdasági térség 96,69 %-a a folyamatban lévő településszerkezeti terv felülvizsgálata során mezőgazdasági, természetközeli, vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználásba van sorolva.

Jelen termódosítás során mintegy 1,47 ha-al nőtt a mezőgazdasági térségen belül a nem mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területfelhasználások (közlekedési) nagysága. Vagyis a TSZT-ben a mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági, illetve természetközeli terület területfelhasználásba sorolt területek aránya: 96,69% os arányról 96,63% -ra csökkent.

A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!

Vízgazdálkodási térség igazolás	
MATrT: 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során	
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
- BATrT Szerkezeti tervében vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe sorolt területek	7,8 ha
- A TSZT-ben vízgazdálkodási területbe sorolt területek nagysága	23,59ha
- A TSZT-ben vízgazdálkodási területfelhasználású térségbe eső területfelhasználások	vízgazdálkodási erdőgazdálkodási közpark, lakó
A TSZT megfelel az előírásoknak. A vízgazdálkodási térség területén vízgazdálkodási, mezőgazdasági, közpark és az e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt lakó, területfelhasználású területek találhatóak!	

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak megfelel.

Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszter érintettség	
MATrT 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	
A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről a NEBIH szolgáltatathatna adatot. A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket. Megállapítható, hogy Pécel nem tartozik egyik borvidékhez sem.	

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter érintettség	
13. § (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	
A jelen tervi felülvizsgálat során a gyümölcskataszter területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Gyümölcskataszter érintettség ez esetben nem releváns az alábbi NEBIH adatok alapján.	
Kijelenthető, hogy a település érintett a MATrT 13.§-a által, de módosítási területet nem érintenek. Vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.	

#### 4.2. A BATRT ÉS AZ MATRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS:

##### A terület magasabb rendű - területrendezési - tervek általi övezeti érintettsége

(2018. évi CXXXIX törvény)

Országos Területrendezési Terv - országos övezetek		
	Pécel település	Vizsgált terület
1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,	érintett	érintett
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett	nem érintett
5. jó termőhelyi adottságú szántóterület (1. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
6. erdők övezete	érintett	nem érintett
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (2. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
8. tájképvédelmi terület övezete (3. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	nem érintett
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett település	nem érintett	nem érintett
10. vízminőség-védelmi terület övezete (4. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	érintett	érintett
11. nagyvízi meder övezete (5. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
12. VTT-tározók övezete (6. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	----	----
13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	érintett	közvetlenül nem érintett
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv - térségi övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések (7. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (8. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések (9. melléklet 9/2019.(VI.14) MvM rendelet)	nem érintett	nem érintett



Az övezeti tervek alapján megállapítható, hogy Pécel módosítási területeit az MATrT és a BATrT alapján az ismert övezetek közül két térségi övezet érinti közvetlenül.

Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó) igazolás:

„MATrT 26.§(4)

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

Mivel a tervezett módosítás beépítésre nem szánt közlekedési közút terület, ezért az MATrT vonatkozó előírásával (26.§, 27 §) nem ellentétes. A módosítás új beépítésre szánt kijelölésével nem jár.

Vízminőség-védelmi terület övezete igazolás:

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § alapján:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezéseszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Az országos vízminőségvédelmi területet a tervezett parkoló fejlesztési területeket érintik. Az előírásnak megfelelően Pécel hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák mind a vízvédellel érintett területek lehatárolását, mind azok területére vonatkozó előírásokat.

A módosítási területek kijelölése nem ellentétes az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal. A terv vízminőség védelmi szempontból megfelel.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény előírásaival nem ellentétes.

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	+	--
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	--	--
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+	--
kertes mezőgazdasági területek övezete	--	--
klimaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	--	--

Innovációs-technológiai fejlesztés céljára az önkormányzat által kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területtel minősített területeken igénybe vehetők intenzívebb beépítési szabályok. A jelen közlekedési területi módosítás esetében az önkormányzat nem kíván élni a lehetőséggel. Vagyis a módosítások nem érintettek az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által.

A turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó tervmódosításokat jelen terv nem tartalmaz. Vagyis a módosítások nem érintettek a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által.

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Mivel a jelen termódosítás során új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, csak beépítésre nem szánt „közlekedési terület – közút, parkoló”, ezért biológiai aktivitásérték kompenzáció nem szükséges.

..... határozat 2 melléklete





a 134/2021. (IX.30.) Kt. határozat  
2. melléklete

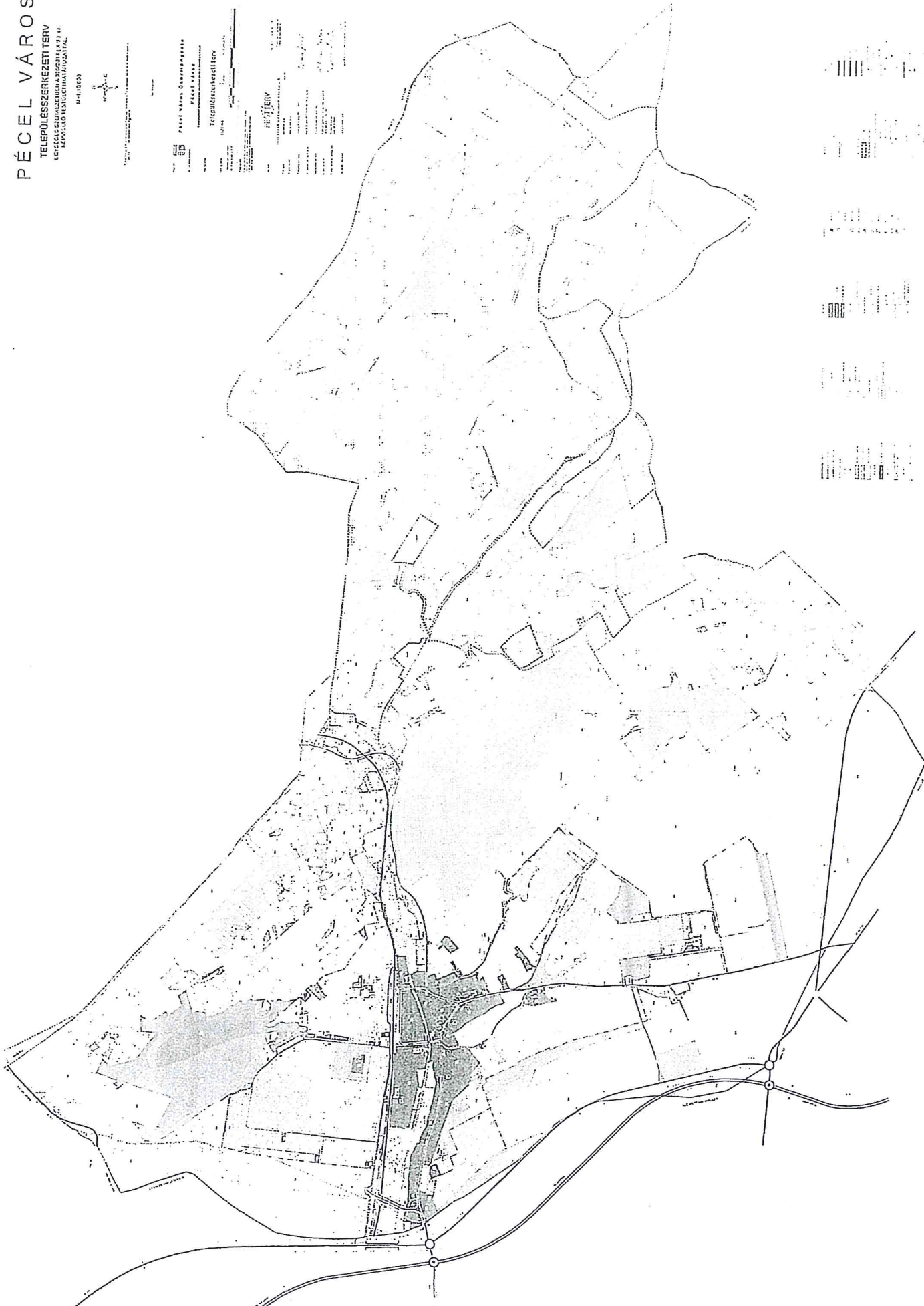
# PÉCEL VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
LEGALAPULÁSI ÉS SZERKEZETI TERV  
KÖZPÉLTERÜLETI RÉSZ

1:10000



PÉCEL VÁROS ÖRÖKSÉGI TERV	
Tervező: Pécel Város Önkormányzata	
Tervezési terület: Pécel Város	
Tervezési terület: Pécel Város	
Tervezési terület: Pécel Város	
1.	1.1. Pécel Város Önkormányzata
2.	2.1. Pécel Város Önkormányzata
3.	3.1. Pécel Város Önkormányzata
4.	4.1. Pécel Város Önkormányzata
5.	5.1. Pécel Város Önkormányzata
6.	6.1. Pécel Város Önkormányzata
7.	7.1. Pécel Város Önkormányzata
8.	8.1. Pécel Város Önkormányzata
9.	9.1. Pécel Város Önkormányzata
10.	10.1. Pécel Város Önkormányzata
11.	11.1. Pécel Város Önkormányzata
12.	12.1. Pécel Város Önkormányzata
13.	13.1. Pécel Város Önkormányzata
14.	14.1. Pécel Város Önkormányzata
15.	15.1. Pécel Város Önkormányzata
16.	16.1. Pécel Város Önkormányzata
17.	17.1. Pécel Város Önkormányzata
18.	18.1. Pécel Város Önkormányzata
19.	19.1. Pécel Város Önkormányzata
20.	20.1. Pécel Város Önkormányzata
21.	21.1. Pécel Város Önkormányzata
22.	22.1. Pécel Város Önkormányzata
23.	23.1. Pécel Város Önkormányzata
24.	24.1. Pécel Város Önkormányzata
25.	25.1. Pécel Város Önkormányzata
26.	26.1. Pécel Város Önkormányzata
27.	27.1. Pécel Város Önkormányzata
28.	28.1. Pécel Város Önkormányzata
29.	29.1. Pécel Város Önkormányzata
30.	30.1. Pécel Város Önkormányzata
31.	31.1. Pécel Város Önkormányzata
32.	32.1. Pécel Város Önkormányzata
33.	33.1. Pécel Város Önkormányzata
34.	34.1. Pécel Város Önkormányzata
35.	35.1. Pécel Város Önkormányzata
36.	36.1. Pécel Város Önkormányzata
37.	37.1. Pécel Város Önkormányzata
38.	38.1. Pécel Város Önkormányzata
39.	39.1. Pécel Város Önkormányzata
40.	40.1. Pécel Város Önkormányzata
41.	41.1. Pécel Város Önkormányzata
42.	42.1. Pécel Város Önkormányzata
43.	43.1. Pécel Város Önkormányzata
44.	44.1. Pécel Város Önkormányzata
45.	45.1. Pécel Város Önkormányzata
46.	46.1. Pécel Város Önkormányzata
47.	47.1. Pécel Város Önkormányzata
48.	48.1. Pécel Város Önkormányzata
49.	49.1. Pécel Város Önkormányzata
50.	50.1. Pécel Város Önkormányzata
51.	51.1. Pécel Város Önkormányzata
52.	52.1. Pécel Város Önkormányzata
53.	53.1. Pécel Város Önkormányzata
54.	54.1. Pécel Város Önkormányzata
55.	55.1. Pécel Város Önkormányzata
56.	56.1. Pécel Város Önkormányzata
57.	57.1. Pécel Város Önkormányzata
58.	58.1. Pécel Város Önkormányzata
59.	59.1. Pécel Város Önkormányzata
60.	60.1. Pécel Város Önkormányzata
61.	61.1. Pécel Város Önkormányzata
62.	62.1. Pécel Város Önkormányzata
63.	63.1. Pécel Város Önkormányzata
64.	64.1. Pécel Város Önkormányzata
65.	65.1. Pécel Város Önkormányzata
66.	66.1. Pécel Város Önkormányzata
67.	67.1. Pécel Város Önkormányzata
68.	68.1. Pécel Város Önkormányzata
69.	69.1. Pécel Város Önkormányzata
70.	70.1. Pécel Város Önkormányzata
71.	71.1. Pécel Város Önkormányzata
72.	72.1. Pécel Város Önkormányzata
73.	73.1. Pécel Város Önkormányzata
74.	74.1. Pécel Város Önkormányzata
75.	75.1. Pécel Város Önkormányzata
76.	76.1. Pécel Város Önkormányzata
77.	77.1. Pécel Város Önkormányzata
78.	78.1. Pécel Város Önkormányzata
79.	79.1. Pécel Város Önkormányzata
80.	80.1. Pécel Város Önkormányzata
81.	81.1. Pécel Város Önkormányzata
82.	82.1. Pécel Város Önkormányzata
83.	83.1. Pécel Város Önkormányzata
84.	84.1. Pécel Város Önkormányzata
85.	85.1. Pécel Város Önkormányzata
86.	86.1. Pécel Város Önkormányzata
87.	87.1. Pécel Város Önkormányzata
88.	88.1. Pécel Város Önkormányzata
89.	89.1. Pécel Város Önkormányzata
90.	90.1. Pécel Város Önkormányzata
91.	91.1. Pécel Város Önkormányzata
92.	92.1. Pécel Város Önkormányzata
93.	93.1. Pécel Város Önkormányzata
94.	94.1. Pécel Város Önkormányzata
95.	95.1. Pécel Város Önkormányzata
96.	96.1. Pécel Város Önkormányzata
97.	97.1. Pécel Város Önkormányzata
98.	98.1. Pécel Város Önkormányzata
99.	99.1. Pécel Város Önkormányzata
100.	100.1. Pécel Város Önkormányzata









PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00189-24/2021

Tárgy: Pécel településrendezési eszközeinek módosítása  
**tárgyalásos eljárás keretében** kiemelt  
beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2021. június 16.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal  
1052 Budapest, Városház u. 7.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

**JEGYZŐKÖNYV**

**PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Pécel Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Pécel településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, *kiemelt önkormányzati fejlesztési terület ingatlanának területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

**Makkai Krisztina tervező, PESTTERV Kft.:** Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

**PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

<b>BFKH Népegészségügyi Főosztály</b>	iktatószám: BP/PNEF-TKI/1564-3/2021 és BP/PNEF-TKI/1564-4/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: BP/0801/00669-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b>	iktatószám: DINPI/3838-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

<b>HM Állami Légügyi Főosztály</b>	iktatószám: 8319-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>HM Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: 8356-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>ITM Léginavigációs és Repülőtérei Hatósági Főosztály</b>	iktatószám: LRHF/71616-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b>	iktatószám: 01946-0011/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	iktatószám: EE K/14095-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Országos Atomenergia Hivatal</b>	iktatószám: OAH-2021-00017-0579/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	iktatószám: 36300/2453-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Rendőr-főkapitányság</b>	iktatószám: 13000/7635-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály</b>	iktatószám: PE/EPO/1605-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Földhivatali Főosztály</b>	iktatószám: 10.070-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály</b>	iktatószám: PE/ERDŐ/4612-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály</b>	iktatószám: PE/V/1933-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály</b>	iktatószám: PE/UT/1577-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Budapest Főváros Önkormányzata</b>	iktatószám: FPH059/1605-8/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Nagytarcsa Község Önkormányzata</b>	iktatószám: H/9258-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
<b>Pest Megyei Főépítész</b>	iktatószám: 675-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

**Budapest Főváros XVII. kerületi Önkormányzata, Sperlné Morvai Orsolya:** A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

**PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:** A tervezett módosítási szándék ellen kifogást nem emelt. Az alábbi észrevételeket teszem, javításukat kérem:

- Felhívjuk a figyelmet, hogy a szerkezeti terv módosításához készült határozat-tervezetnek



---

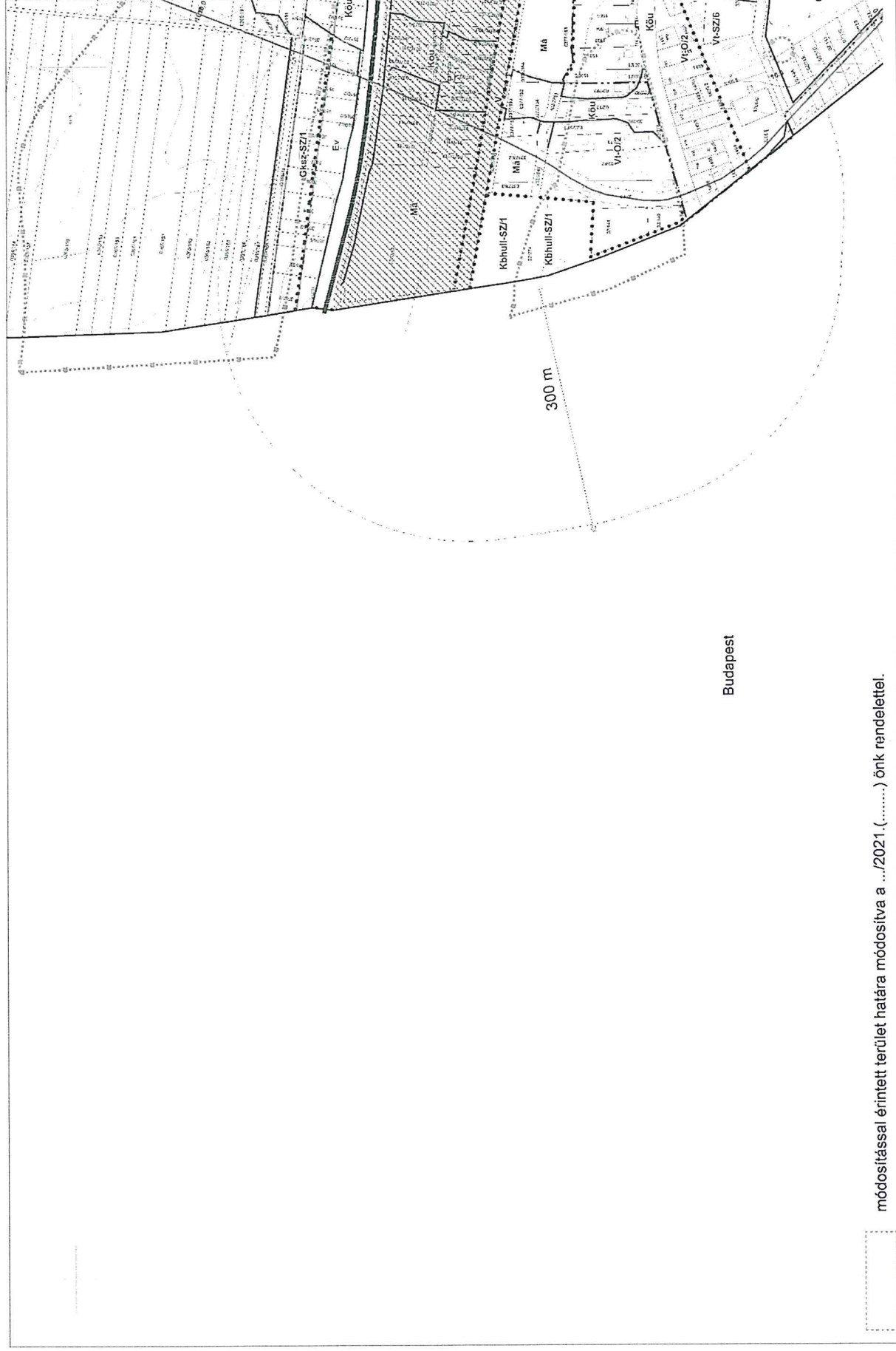
tartalmaznia kell a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. mellékletében foglaltakat. Kérjük, hogy a hiányzó munkarészekkel a határozat-tervezetet egészítsék ki (pl.: szerkezeti terv leírása, a területrendezési tervvel való összhang igazolása). A hiányzó munkarészeket a dokumentáció több helyen tartalmazza, de a határozatba is bele kell építeni.

- Tájékoztatjuk, hogy a határozat-tervezet nem tartalmazhat szabályozási elemeket, ezért az 5. pontban a közművesítettség mértékére vonatkozó részt a határozat-tervezet főlegesen tartalmazza.
- A rendelet-tervezet 2. §-nál a HÉSZ 190/B. §-sal történő kiegészítésének a. pontjában a telek beépítési módját nem lehet meghatározni, mert beépítésre nem szánt területről van szó az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3) bekezdés 2. pontja és a 34. § (1) bekezdése alapján. Kérjük a rendelet-tervezet 2. §-ban a tervezett 190/B. § a. pontjának törlését.
- A tervezett 190/B. § f. pontjában az előkert, oldalkert, hátsókert méretéről nem lehet rendelkezni az OTÉK 34. § (1) bekezdése alapján, mert nem építési telekről van szó. Kérjük a tervezetből az f. pont törlését.
- Felhívom a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) vonatkozó előírásainak, ezért a rendelet-tervezetet az alábbiak szerint kell átdolgozni:  
Kérjük, hogy a rendelet-tervezet 3. §-ban egyértelműen és könnyen érthetően fogalmazzon, mert a jelenlegi szöveg alapján nem értelmezhető a melléklet módosítása (D6 szelvény, SZT-M1 szelvény, holott a rajzi rész SZT-1 jelű), ezért nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésének és a Jszer. 2. §-ának. Javasolt szöveg a Jszer. 133. § (5) bekezdése alapján: Az „R” 1. számú melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Várad Tibor  
állami főépítész

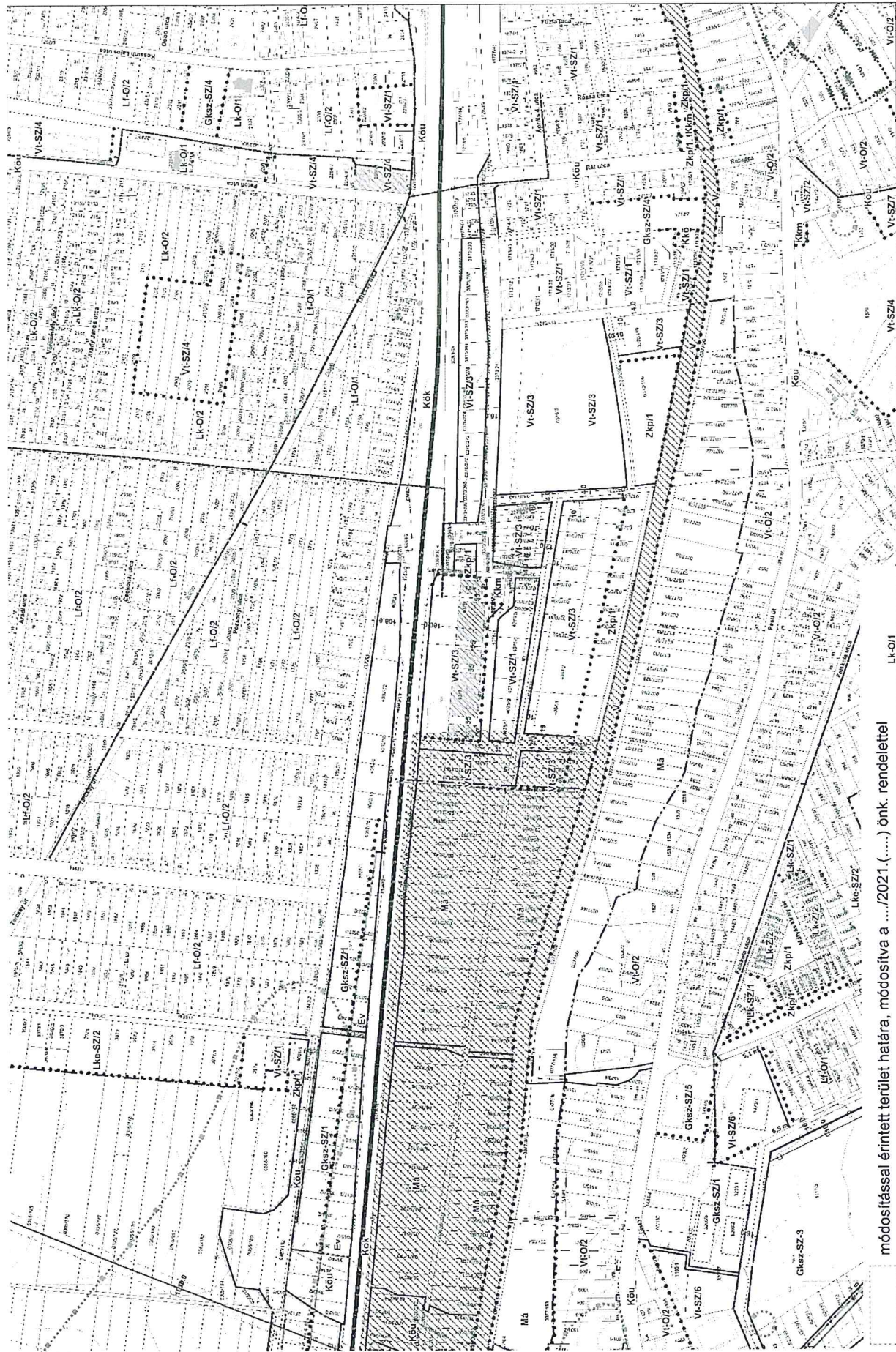
1. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez:  
„A 33/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet  
1. melléklet A4/M2 szabályozási tervlapszelvény”



----- módosítással érintett terület határa  
----- 300 m

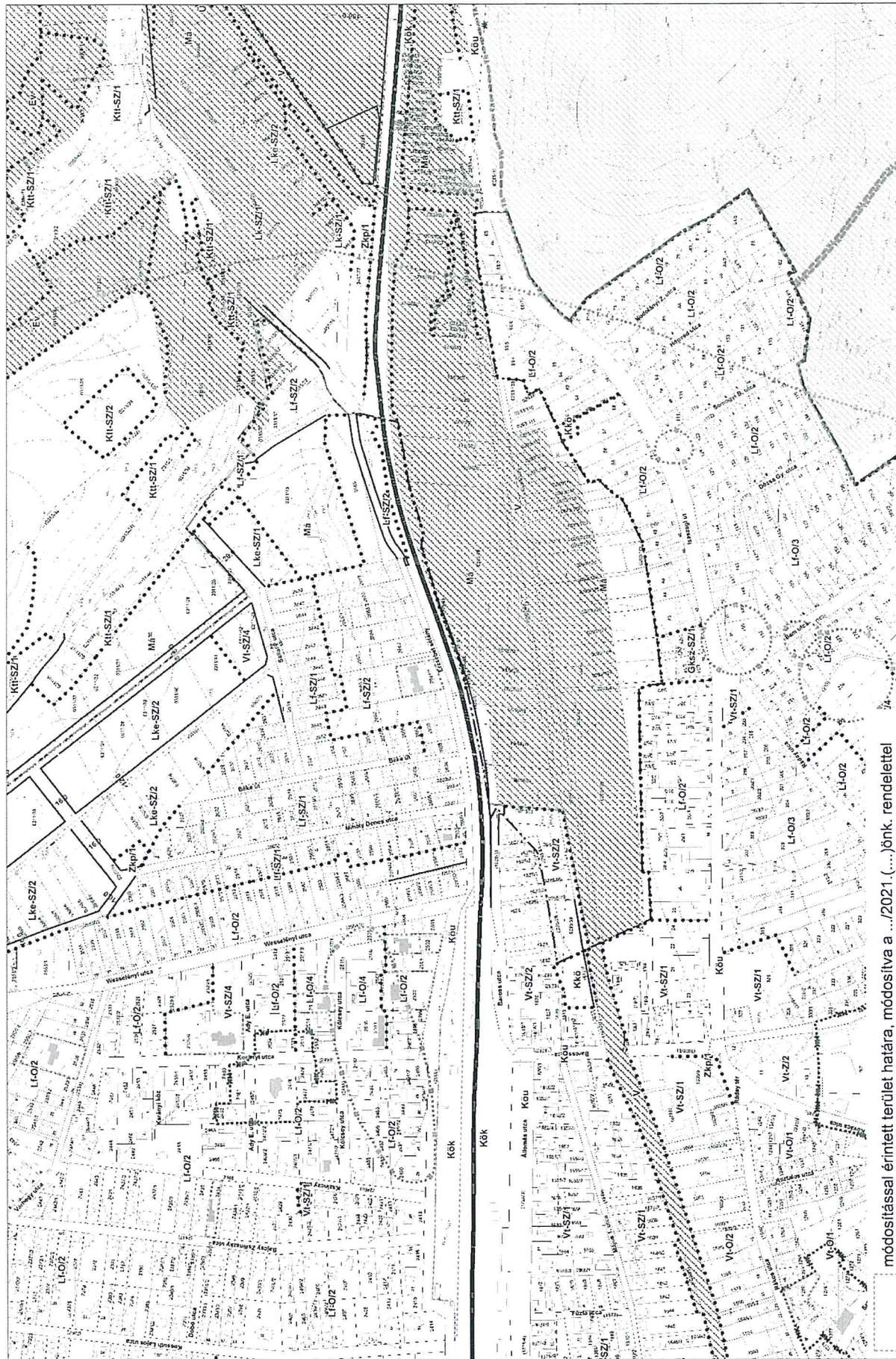


1. melléklet a .....önkormányzati rendelethez:  
„A 33/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet  
2. melléklet B4/M4 szabályozási tervlapszelvény”





2. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez:  
 „A 33/2014.(X.10.) önkormányzati rendelet  
 3. melléklet C4/M4 szabályozási tervlapszelvény”





### Általános indokolás

Pécel Város közlekedési rendszerében jelentős és kedvező változást jelentő fejlesztések - körforgalom, P+R parkoló - megépítése, kialakítása miatt, a város területére vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztési területének biztosítása kisajátítással megtörtént, amelyhez a műtárgyak alatti ingatlanok kisajátítási határ alapján történő beillesztése, valamint a 1728/16 hrsz.-ú területen tervezett P+R parkoló területére vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására van szükség.

### Részletes indokolás

#### 1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletére (amelyben a B4/M3 jelű szabályozási tervlapszelvény helyébe a B4/M4 jelű szabályozási tervlapszelvény lép) és a 4. melléklet kiegészítésére tartalmaz rendelkezést.

#### 2. §

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.