



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

**Nyilvános ülésen tárgyalandó.  
A határozati javaslat elfogadásához  
egyszerű többség szükséges.  
Név szerinti szavazást nem igényel.**

### **Előterjesztés a Képviselő-testület 2023. január 26-i rendes ülésére**

**Tárgy: Javaslat településrendezési szerződés módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pécel Város Önkormányzata 2017. június 5. napján településrendezési szerződést (a továbbiakban: TSZ) kötött a Pécel, 383/1, 383/3, 383/4, 383/5, 387/5 és 387/6 helyrajzi szám alatti ingatlanok (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) fejlesztésére (1. melléklet).

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 138/2016. (V. 26.) Kt. határozatával (a továbbiakban: Határozat, 2. melléklet) döntött Pécel Város településrendezési eszközeinek módosításának megindításáról. A Határozat d. pontja tartalmazza az Ingatlanokra vonatkozó döntést.

A Határozat többször módosításra került a 151/2017. (V. 25.), a 329/2017. (XI. 14.), valamint a 371/2017. (XI. 30.) Kt. határozatokkal (3., 4. és 5. melléklet).

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X.10.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: korábbi HÉSZ) a 14/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendeletével módosította. A rendelet módosítással a korábbi HÉSZ egy új 70/C. §-sal egészült ki, amely az Ingatlanok Vt-SZ/8 jelű építési övezetbe történő besorolását, valamint az építési előírásait tartalmazta. E rendelkezés szerint ebben az övezetben lakóépület elhelyezése esetén telkenként legfeljebb két lakóépület helyezhető el, épületenként legfeljebb nyolc lakással.

Pécel Város településszerkezeti tervét a 320/2014. (X.9.) Kt. számú határozattal fogadta el a Képviselő-testület, mely a 178/2017. (VI.8.) Kt. határozattal került módosításra.

A korábbi HÉSZ felülvizsgálata során Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) került elfogadásra. Pécel Város településszerkezeti tervét Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 192/2022. (VI. 30.) Kt. határozattal fogadta el, mely a 350/2022. (XII. 15.) Kt. határozattal módosításra került.

Az Ingatlanok közül a Pécel, 383/3, 383/4, 383/5, 387/5, 387/6 helyrajzi szám alatti ingatlanok a HÉSZ szerint Lk-Sz/6 építési övezetben vannak, míg a 383/1 helyrajzi szám alatti ingatlan Lf-O/3 építési övezetben található.

A településünkön meglévő közintézmények, egészségügyi szolgáltató létesítmények túlszűfoltak, a település kommunális, közmű- és közlekedési rendszerei túlterheltek, így egyre nehezebben tudnak az elvárt, XXI. századi igényeknek megfelelően működni.

Fentiek miatt szükséges volt mind a közmű-, mind a közlekedési-, mind a humán infrastruktúra (oktatási, nevelési, szociális és egészségügyi intézmények, létesítmények) meglévő és tervezett elemeinek a felülvizsgálata. Önkormányzatunk megvizsgálta, hogy az adott területeken hogyan valósulhat meg a lakosság legoptimálisabb ellátására. E vizsgálat eredményeként szükségesnek tartjuk a TSZ módosítását.

A módosítás célja, hogy a környezetéhez hasonlóan, az Lk-Sz/6 építési övezetben az Ingatlanokon telkenként egy fő rendeltetésű épületben legfeljebb két lakás épülhessen, ellentétben a jelenlegi 2 fő rendeltetésű épületben épületenként legfeljebb nyolc lakással. Ez a telkenkénti összesen 16 lakás ugyanis olyan mértékben megterhelné a helyi infrastruktúrát (közlekedés, parkolás, intézmények stb.), amely nem kívánatos. A módosítással az Ingatlanok beépíthetőségének mértéke nem változna, kizárólag csak az épület- és lakásszám.

Az Ingatlanok beépíthetőségére vonatkozó fő paramétereket a HÉSZ 37. § (4) bekezdése, az övezet beépítési határértékeit pedig a HÉSZ 2. melléklete 1.1. táblázatának 7. sora, valamint a HÉSZ 41. § (2) bekezdése, az övezet beépítési határértékeit a HÉSZ 2. melléklet 1.3. táblázatának 4. sora tartalmazza.

A településrendezési szerződés módosítását követően a HÉSZ módosítását egyszerűsített eljárás keretében Pécel Város Önkormányzata meg fogja indítani, és ennek érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontja bb) alpontja alapján az ingatlanokat szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

Az előterjesztéshez csatolom Pécel Vőáros Főépítésének az Ingatlanok beépítésére vonatkozó feljegyzését (9. melléklet).

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy kezdeményezi a Pécel, 383/3, 383/4, 383/5, 387/5, 387/6 helyrajzi szám alatti ingatlanok (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) fejlesztésére 2017. június 5. napján kötött településrendezési szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, annak érdekében, hogy az Ingatlanokon megvalósítható rendeltetésszámok csökkenjenek (a jelenlegi telkenként elhelyezhető 2 fő rendeltetésű épületben épületenkénti 8 lakás helyett telkenként egy fő rendeltetésű épületben 2 lakást lehessen kialakítani).

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy dr. László Jenő ügyvéd útján gondoskodjon a szerződésmódosítás elkészítéséről, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az aláírt szerződésmódosítást tájékoztatásul nyújtsa be a Képviselő-testület részére.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

Határidő: 2023. április 30.

Pécel, 2023. január 18.

  
**Horváth Tibor**  
polgármester

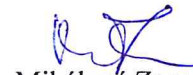
Az előterjesztés mellékletei:

1. településrendezési szerződés (kizárólag a képviselők részére kerül kiküldésre)
2. a 138/2016. (V. 26.) Kt. határozat
3. a 151/2017. (V. 25.) Kt. határozat
4. a 329/2017. (XI. 14.) Kt. határozat
5. a 371/2017. (XI. 30.) Kt. határozat
6. szöveges kivonatok a HÉSZ-ből
7. térképi kivonat a HÉSZ-ből
8. táblázatos kivonatok a HÉSZ-ből
9. Főépítész feljegyzés
10. helyszínrajz
11. tulajdoni lapok


Az előterjesztést készítette:


  
Veszeli-Kállai Iboja

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.



Mihályné Zana Nikolett  
mb. műszaki és beruházási irodavezető

 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 Farkas István főépítészt kívánom meghívni.

## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016. május 26-án megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**138/2016. (V.26.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Pécel Város településrendezési eszközeinek (a 320/2014. (X. 9.) Kt. számú határozattal elfogadott Pécel Város településszerkezeti terve, valamint a Pécel Város helyi építési szabályzaáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet) módosítását megindítja a következő célok teljesülése érdekében:

- a. A Pécel, Levendula u. - Kökény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti terület kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásai úgy módosuljanak, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.
- b. A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezet lakásszámra vonatkozó előírásai úgy módosuljanak, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.
- c. Szent Imre körút 1. szám alatti, 1331 hrsz.-ú ingatlan beépíthetősége úgy módosuljon, hogy azon 30-35 lakás legyen kialakítható.
- d. A 383/2, 383/3, 387/5, 383/5, 383/1 hrsz.-ú területen új alközpont kialakítása javasolt, amelyen az új óvoda területe is kijelölhető (5646 m<sup>2</sup>). Ennek kapcsán kerüljön szabályozásra a Temető, Ibolya, Údülő és Szőlőhegy utca is és épülhessen itt kistársasház, 7 db 8 lakásos épülettel.
- e. A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz.-ú területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek céljára.
- f. A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz.-ú ingatlanokon lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítása településközponti vegyes övezetben.
- g. A Pécel, 0125/501 hrsz.-ú ingatlanon mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a szomszédos és már mezőgazdasági hasznosítású 0123/7 hrsz.-ú területtel megegyezően.
- h. A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú ingatlanán településközponti vegyes területen társasház és üzlet kialakítása.
- i. A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz.-ú területek olyan mezőgazdasági övezetbe legyen sorolva, amely lehetővé teszi azok OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m<sup>2</sup> nagyságú telkein.
- j. A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4 hrsz.-ú ingatlanok lakásszámát 2-ről 4-re emelni.
- k. A Kölcsey utca mentén a Korányi és Wesselényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetismód-változás lehetővé tétele.
- l. Újtelep 1. völgy (Királyvölgy) rendezése. A tárgyi terület településrendezési eszközeit hibajavítási eljárás keretében javítja az Önkormányzat, amellyel megfeleltetik a tervet a Képviselő-testület 2014. október 9-i ülésén elhangzott szándékoknak, a határozat 1. mellékletét képező egyeztetési jegyzőkönyv tartalmának megfelelően.
- m. Az átereszek szabályozásáról szóló, a HÉSz 141., 144. §-a kerüljön hatályon kívül helyezésre.
- n. A 0342/4 hrsz.-ú ingatlanok legyen közúti kapcsolata az Apafi Mihály utcáig, és az út kerüljön kiszabályozásra 5 m szélességben.
- o. Az Előd vezér utca melletti Lke-Z/1 jelű övezet lakásszáma egyről kettőre emelkedhessen.
- p. Baptista temető melletti közterület (Temető, Előd, Csatári utcák csomópont) szabályozása, és a sírhelyek rendezése céljából.
- q. A temető József Attila utcai oldalán a lakóházak és a temetkezési hely közötti előírások szerinti védőtávolság kialakítása.
- r. Az állattartó épületekre vonatkozó védőtávolság meghatározására.
- s. A 4060 hrsz.-ú telken tervezett út megszüntetésére

2. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján úgy határoz, hogy az 1.a-k. pontok szerinti célok megvalósítása érdekében Pécel Város Önkormányzata az érintett tulajdonosokkal (kezdeményezőkkel), legkésőbb a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt településrendezési szerződést köt a határozat 2. mellékletét képező, lényeges szerződési elemeket rögzítő táblázat szerinti tartalommal..
3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az 1. pont szerinti célok megvalósítása érdekében, a Pécel Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: TRE) módosítására Pécel Város Önkormányzata az 1.a-k. pontok szerinti érintett tulajdonosokkal (kezdeményezőkkel), valamint a telepítési tanulmányterveket készítő tervezővel háromoldalú tervezési szerződést köt. A tervezési szerződést úgy kell megkötni, hogy a teljesítés igazolására Pécel Város Önkormányzata mint megrendelő legyen jogosult az egyes tervezési szakaszok lezárását követően, amely alapján a költségviselők (kezdeményezők, tulajdonosok) egyenlítsék ki a teljesítés (szerződés) ellenértékét. A szerződésben a költségviselők a 2. pont szerinti feltételeket vállaló tulajdonosok (kezdeményezők) lesznek, akik a tervezési díjat, a tervezési szerződés aláírását megelőzően ügyvédi letétbe helyezik.
4. A jelen határozat elfogadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tervezési szerződés tervezetének kézhezvételétől számított 15 napon belül a 3. pont szerinti feltételekkel a tervezési szerződést a feleknek alá kell írniuk.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat szerinti tartalmú településrendezési szerződések és tervezési szerződés aláírására.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: 2016. szeptember 30.

**Szöllősi Ferenc**  
polgármester

**dr. Szolnoki Imre**  
jegyzői jogkörben eljáró aljegyző

## Jegyzőkönyv

Tárgy: Újtelep 1. völgy (Királyvölgy) rendezése

Hely: Pécel Város Polgármesteri Hivatala

Idő: 2015. november 12.

Jelenlévők: Mellékelt jelenléti ív szerint

Jelenlévők megállapodnak abban, hogy a tárgyi terület településrendezési eszközeit hibajavítási eljárás keretében javítja az Önkormányzat, amellyel megfeleltetik a tervet a Képviselőtestület 2014. október 9-i ülésén elhangzott szándékának. Eszerint a kihirdetett településszerkezeti tervben különleges területként kijelölt terület megszűnik, és a településszerkezeti terv javítása során az egész terület - a kihirdetett terv szerinti különleges és erdőterületek is - általános mezőgazdasági terület lesz, és ezen belül a szabályozási tervben egy új M4-t jelű természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete kerül meghatározásra.

Az épületek és az építmények elhelyezésére, a kihirdetett településszerkezeti terven különleges területként meghatározott területsáv kerül kijelölésre. Az ezen kívüli telekreszekeken kizárólag szénatarló és kerítés helyezhető el.

Lakóépület max. 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel építhető, de csak gazdasági épület megléte esetén, vagy azzal egy időben építve, az OTÉK 29. § (4) bekezdésének figyelembevételével.

A kerítés az utcáfronton legyen legalább 50%-ban, a többi telekhatáron pedig legalább 90%-ban áttört.

A hatályos HESZ-ben a különleges, Kbt-SZ/1 jelű övezetben előírt tájképvédelmi szempontok kerüljenek ezen övezet előírásaiba is beépítésre (a kialakítható legkisebb teleknagyság és a hátsókerít kivételével), amely biztosítja a beépítés tájba illesztését.

Erdőterületként csak az ekként nyilvántartott területek legyenek meghatározva, gazdasági erdőterület besorolással.

A DINPI, a területen található védett növény- és állatfajok megóvását célzó Tvt. előírások érvényesülését biztosító területhasználati feltételrendszer kialakítása érdekében szorgalmazza a helyi természetvédelmi rendelet megalkotását, és segít is annak kidolgozásában.

K. m. f.

A jegyzőkönyv hiteles.



	Kezdeményező	Településrendezési szerződés szakmai tartalma, amennyiben eltér a tulajdonosok által benyújtott telepítési tanulmánytervtől	Településrendezési szerződésben a kezdeményező által vállalt kötelezettségek	Településrendezési eszközök módosításának díja
a)	Rol-Ma Bau Kft.	Cél: A Pécel, Levendula u. - Kőkény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
b)	SWISS-MOBIL Kereskedelmi Kft.	Cél: A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
c)	Papp László	Cél: A 1331 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A 387/2, 386 és 387/2 hrsz-ú területek cserével történő átadása az Önkormányzatnak (tervezett óvoda területe).	880.000 Ft+Áfa
d)	Papp László	Cél: A 383, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6 hrsz.-ú területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	A terület közmű-és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni, kivitelezni, a szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadja, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerinti.	880.000 Ft+Áfa
e)	Markó László és a terület egyéb tulajdonosai	Cél: A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz. területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, max. 2 lakásos lakóépületek céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadása az Önkormányzatnak. A közterület-rendezést követően, a 0131/83 és a 0131/103 hrsz-ú ingatlanokhoz kell csatolni az előttük, most közterületként jegyzett, de a tervezett szabályozás szerint lakóövezetű minősítendő területrészeket. A tömb közepét feltáró zsákutca magánút legyen, amely a telepítési tanulmányterv szerinti telekalakítási terv „B” változata szerint legyen kialakítva. Az egész terület, a telepítési tanulmánytervben megfogalmazottakhoz	550.000,- Ft+Áfa

			<p>képest legyen kertvárosias lakóövezet, mivel az ott meglévő állattartás ebben az övezetben sem tiltható, de az állattartó épület csak 5,0 m-re legyen létesíthető a kerítéstől.</p> <p>A településrendezési szerződés megkötésével egyidőben, a szabályozási terv elfogadását megelőzően az Önkormányzatnak megfizet 5 millió Ft-ot, és bankgaranciát hoz 10 millió Ft-ról.</p> <p>A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.</p>	
f)	Trend-Immo Consulting Kft.	<p>Cél: A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz.-ú területeken lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítása településközponti vegyes övezetben</p>	<p>Pécel Város Önkormányzata és a Trend-Immo Consulting Kft. közötti hosszútávú együttműködés keretében a Trend-Immo Consulting Kft. vállalja, hogy a „Hódosi Ipari park” területét szakmai fejlesztőként fokozatosan fejleszti, és az Önkormányzattal közös fejlesztési stratégia mentén átalakítja az ingatlanpiaci szempontból életképes, és a Pécel Város érdekeinek is megfelelő funkcióra. Az ingatlanrendezés során fokozatosan megszünteti az úszótelkes kialakítást, és amennyiben a Pesti úton tervezett 3 ágú körforgalmú csomópont kialakítható 4 ágúvá, akkor annak kialakításában együttműködik az Önkormányzattal, és átengedi a területén, később szabályozott módon a 02/146 hrsz-ú útig.</p> <p>A közműhálózatot úgy rendezi, hogy az érvényes építési előírások szerinti telekrendezést követően lehetőség legyen az ingatlanok önálló bekötésére, és a közművek számára közterületet létesít.</p> <p>Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.</p> <p>A szabályozási terv szerinti kialakítandó közterületeket leadják (pl. a Pesti úti körforgalom negyedik ágának és a tervezett közművek számára).</p> <p>A tervezett 80 lakásszámmal számolva, lakásonként 500 eFt-ot fizessen meg, amelyet az Önkormányzat az Ipari park fejlesztését is elősegítő célra használ fel.</p> <p>A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.</p>	1.530.000,- Ft+Áfa
g)	Kovácsik János	<p>Cél: A Pécel, 0125/501 hrsz. területen mezőgazdasági üzemi terület kialakítása. A szomszédos és régóta mezőgazdasági hasznosítású 0123/7 hrsz-ú</p>	<p>Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.</p> <p>A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.</p>	350.000,- Ft+Áfa



		területtel megegyezően.		
h)	Kövári Imre	Cél: A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú területén településközponti vegyes területen társasház és üzlet kialakítása.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni. Az önkormányzati ingatlanból (19/7 hrsz.), a szabályozási terv szerint tervezett és a telepítési tanulmánytervben is bemutatott módon parkoló kialakítására kijelölt területet vegye meg, a parkolót saját területén alakítsa ki, és azt közcélra nyissa meg. A piacot körülvevő utat, az önkormányzati területen, az Önkormányzattal egyeztetett módon terveztesse meg, engedélyeztesse és kivitelezze. Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni.	830.000,- Ft+Áfa
i)	Pihenő utca menti terület tulajdonosai	A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz-ú területeket olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amely lehetővé teszi annak OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m <sup>2</sup> nagyságú telkein.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni.	300.000,- Ft+Áfa
j)	Zsadányi Zsolt	A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4 hrsz-ú ingatlanok lakásszámát 2-ről 4-re emelni	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni, amennyiben ez szükséges a tervezett kapacitásnövekedés miatt.	550.000,- Ft+Áfa
k)	Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület	A Kölcsey utca mentén a Korányi és Wesselényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetésmód-változás lehetőségének biztosítása	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megterveztetni, engedélyeztetni és kivitelezni, amennyiben ez szükséges a tervezett kapacitásnövekedés miatt.	300.000,- Ft+Áfa

## KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. május 25-én megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**151/2017. (V.25.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel Város településrendezési eszközei módosításának megindítása tárgyában hozott 138/2016. (V.26.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat első bekezdésének h. pontja törlésre kerül, a j. pont szerinti projekt a teljes eljárással egyeztetett projektelemekekkel együtt kerül tárgyalásra.

A Határozat 2. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

“2. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján úgy határoz, hogy az 1.a.-g., az 1.i.-k. pontok szerinti célok megvalósítása érdekében Pécel Város Önkormányzata az érintett tulajdonosokkal (kezdeményezőkkel), legkésőbb a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt településrendezési szerződést köt a határozat 2. mellékletét képező, lényeges szerződési elemeket rögzítő táblázat szerinti tartalommal.

A Határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat melléklete lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő : azonnal

k.m.f.

P.H.

**Szöllősi Ferenc**  
polgármester

**Tóth László**  
jegyző

151/2017.(V.25.) Kt. határozat melléklete

		<b>Településrendezési szerződés szakmai tartalma, amennyiben eltér a tulajdonosok által benyújtott telepítési tanulmánytervtől</b>	<b>Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek</b>	<b>Településrendezési eszközök módosításának díja</b>
a.	<b>Rol-Ma Bau Kft.</b>  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Levendula u. - Kökény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
b.	<b>SWISS-MOBIL Építőipari és Kereskedelmi Kft.</b>  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
c.	House 4U Kft., HARLEY-BAU Kft., ingatlanulajdonos: Mányné Papp Mária Erika.	Cél: A 1331 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). A HARLEY-BAU Kft. lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). A HARLEY-BAU Kft. a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteti, kivitelezi. Az ingatlanulajdonos a szabályozási terv szerinti szükséges közterületeket leadja, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerintit.	880.000 Ft+Áfa

d.	<p>House 4U Kft. (ingatlan tulajdonos: Horváth Julianna, Papp László, Papp Rebeka</p> <p>egyszerűsített eljárásban egyeztetve</p>	<p>Cél: A 383, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.</p>	<p>Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka ingatlan tulajdonosok lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka (ingatlan tulajdonosok) a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségükön megterveztetik, engedélyeztetik, kivitelezik. Az ingatlan tulajdonosok a szabályozási terv szerinti szükséges közterületeket leadják, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerintit.</p>	<p>880.000 Ft+Áfa</p>
e.	<p>Markó László és a terület egyéb tulajdonosai</p> <p>teljes eljárásban egyeztetve</p>	<p>Cél: A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz. területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, max. 2 lakásos lakóépületek céljára.</p>	<p>Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.</p> <p>Közterület-szabályozás szerint érintett telekterületek kerüljenek átadásra.</p> <p>A közterületrendezést követően, a 0131/83 és a 0131/103 hrsz-ú ingatlanokhoz kell csatolni az előttük, most közterületként jegyzett, de a tervezett szabályozás szerint lakóövezetté minősítendő területrészeket.</p> <p>A tömb közepét feltáró zsákutca magánút legyen, amelyet a telepítési tanulmányterv szerinti telekalkálási terv „B” változata szerint legyen kialakítva.</p> <p>Az egész terület, a telepítési tanulmánytervben megfogalmazottakhoz képest legyen kertvárosias lakóövezet, mivel az ott meglévő állattartás ebben az övezetben sem tiltható, de az állattartó épület csak 5,0 m-re legyen létesíthető a kerítéstől.</p>	<p>550.000 Ft+Áfa</p>

			<p>A szerződéskötést követően, és a szabályozási terv elfogadását megelőzően megfizet 5 millió Ft-ot, és bankgaranciát hoz 10 millió Ft-ról.</p> <p>A terület közmű-és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.</p>	
f.	<p><b>Trend-Immo Consulting Kft.</b></p> <p>egyszerűsített eljárásban egyeztetve</p>	<p>Cél: A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz.-ú területein lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítás településközponti vegyes övezetben</p>	<p>Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.</p> <p>Pécel Város Önkormányzata és a Trend-Immo Consulting Kft. közötti hosszú távú együttműködés keretében a Trend-Immo Consulting Kft. vállalja, hogy a „Hodosi Ipari park” területét szakmai fejlesztőként fokozatosan fejleszti, és az Önkormányzattal közös fejlesztési stratégia mentén átalakítja az ingatlanpiaci szempontból életképes és a Város érdekeinek is megfelelő funkcióra. Az ingatlanrendezés során fokozatosan megszünteti az úszótelkes kialakítást.</p> <p>A közműhálózatot úgy rendezi, hogy az érvényes építési előírások szerinti telekrendezést követően lehetőség legyen az ingatlanok önálló bekötésére, és a közművek számára közterületet létesít.</p> <p>Közterület-szabályozás szerint érintett saját telekterületek kerüljenek az Önkormányzat részére átadásra.</p> <p>Lakásépítést alapvetően nem terveznek, de ha mégis, lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessen meg.</p>	<p>1.530.000 Ft+Áfa</p>

			A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kivitelezi.	
g.	<b>Kovácsik János</b>  teljes eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, 0125/501 hrsz. területen mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a már ekként működő és besorolású 0123/7 hrsz-ú területtel megegyezően.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.  A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kivitelezi.	350.000 Ft+Áfa
h.	<b>Kővári Imre</b>	Cél: A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú területén településközponti vegyes területen (a kezdeményező visszalépett)	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.  A kezdeményező visszalépése miatt a cél törlésre kerül, településrendezési szerződés megkötésére nem kerül sor.	830.000 Ft+Áfa
i.	<b>Pihenő utca menti terület</b>  tulajdonosai  teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz-ú területeket olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amely lehetővé teszi annak OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m <sup>2</sup> nagyságú telkein.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.  A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kivitelezi.	300.000 Ft+Áfa
j.	<b>Zsada-Bau Kft.</b>  teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4-ú ingatlanos lakásszámát 2-ről 4-re emelni	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.  A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezeti, engedélyezteti és kivitelezi.	550.000 Ft+Áfa
k.	<b>Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület</b>	A Kölcsey utca mentén a Korányi és Weszelényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetésmód változás	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	300.000 Ft+Áfa

	egyszerűsített eljárásban egyeztetve	lehetőségének biztosí- tása		
--	--	--------------------------------	--	--

KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. november 14-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**329/2017. (XI.14.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel Város településrendezési eszközei módosításának megindítása tárgyában hozott, többször módosított 138/2016. (V.26.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 2. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„2. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján úgy határoz, hogy a határozat 2. melléklete szerinti célok megvalósítása érdekében Pécel Város Önkormányzata az érintett tulajdonosokkal (kezdemenyezőkkel), az egyszerűsített eljárásban egyeztetett területek vonatkozásában legkésőbb a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt, a teljes eljárásban egyeztetett területek vonatkozásában pedig a településrendezési eszközök elfogadását követően, de a hatályba léptetési szakaszt megelőzően településrendezési szerződést köt, a határozat 2. mellékletét képező, lényeges szerződési elemeket rögzítő táblázat szerinti tartalommal.”

A Határozat 3. pontjában az “az 1.a-k. pontok” szövegrész helyébe az “a 2. melléklet 1.a-g. és 1.i-k. pontok” szöveg lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: azonnal

k.m.f.

P.H.

**Szöllősi Ferenc**  
polgármester

**Tóth László**  
jegyző



	Kezdeményező	Településrendezési szerződés szakmai tartalma, amennyiben eltér a tulajdonosok által benyújtott telepítési tanulmánytervtől	Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek	Településrendezési eszközök módosításának díja
a.	Rol-Ma Bau Kft.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Levendula u. - Kőkény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
b.	SWISS-MOBIL Építőipari és Kereskedelmi Kft.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
c.	House 4U Kft., HARLEY-BAU Kft., ingatlantulajdonosok: Mányné Papp Mária Erika.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A 1331 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). A HARLEY-BAU Kft. lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). A HARLEY-BAU Kft. a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti, kivitelezzi. Az ingatlantulajdonos a szabályozási terv szerinti szükséges közterületeket leadja, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerinti.	880.000 Ft+Áfa
d.	House 4U Kft. (ingatlantulajdonosok: Horváth Julianna, Papp László, Papp Rebeka  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A 383, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka ingatlantulajdonosok lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka (ingatlantulajdonosok) a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségükön megterveztetik, engedélyeztetik, kivitelezik. Az ingatlantulajdonosok a szabályozási terv	880.000 Ft+Áfa

			szerinti szükséges közterületeket leadják, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerinti.	
e.	Zoller Katalin Markó László Csernyákné Faragó Márta Hege Imre Hegéné Németh Erika Kun Lóránd Ákos Dóka István Jánosné Sebők Gábor Istvánné Sebők Zsuzsanna Hársfalviné Sebők Ágnes  teljes eljárásban egyeztetve	Cél: A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz. területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, max. 2 lakásos lakóépületek céljára úgy, hogy az építési övezetben a legkisebb kialakítandó telek mérete legalább 1000 m <sup>2</sup> , a beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség 30 %, a terepszint alatti legnagyobb beépítettség 35 %, a szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,6 lehet, a telek legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, az építménymagasság legfeljebb 6 méter lehet, az előkert mérete legalább 5 m. A Vadász utca szabályozási szélességének korrekciója a szükséges szakaszokon.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Közterület-szabályozás szerint ekként érintett telekterületek kerüljenek átadásra, a 0131/87 hrsz-ú út (Vadász utca) szélesítéséhez szükséges területrészekkel együtt. Önkormányzat oldalán keletkező többlet terhek csökkentése, így különösen az intézmény és infrastruktúra-fejlesztés elősegítése érdekében lakóegységenként/helyiségegységenként 200.000 Ft településfejlesztési hozzájárulást megfizet az Önkormányzat részére (Markó Lászlót kivéve), a kialakított lakóegység/helyiségegység műszaki átadását követő 15 napon belül. A szabályozási terv elfogadását követő 15 napon belül Markó László megfizet 5 millió Ft településfejlesztési hozzájárulást. Az ingatlantulajdonosok a terület közmű- és útfejlesztési igényét a saját ingatlanuk vonatkozásában, saját költségükön megtervezetik, engedélyeztetik és kivitelezik.	550.000 Ft+Áfa
f.	Trend-Immo Consulting Kft.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz-ú területein lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítás településközponti vegyes övezetben	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Pécel Város Önkormányzata és a Trend-Immo Consulting Kft. közötti hosszú távú együttműködés keretében a Trend-Immo Consulting Kft. vállalja, hogy a „Hodosi Ipari park” területét szakmai fejlesztőként fokozatosan fejleszti, és az Önkormányzattal közös fejlesztési stratégia mentén átalakítja az ingatlanpiaci szempontból életképes és a Város érdekeinek is megfelelő funkcióra. Az ingatlanrendezés során fokozatosan megszünteti az úszótélkes kialakítást. A közműhálózatot úgy rendezi, hogy az érvényes építési előírások szerinti telekrendezést követően lehetőség legyen az ingatlanok önálló bekötésére, és a közművek számára közterületet létesít. Közterület-szabályozás szerint ekként érintett saját telekterületek kerüljenek az Önkormányzat részére átadásra. Lakásépítést alapvetően nem terveznek, de	1.530.000 Ft+Áfa

			ha mégis, lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessen meg. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.	
g.	Kovácsik János  teljes eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, 0125/501 hrsz. területen mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a már ekként működő és besorolású 0123/7 hrsz-ú területtel megegyezően.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.	350.000 Ft+Áfa
h.	Kövári Imre	Cél: A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú területén településközponti vegyes területen (a kezdeményező visszalépett)	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.  A kezdeményező visszalépése miatt a cél törlésre kerül, településrendezési szerződés megkötésére nem kerül sor.	830.000 Ft+Áfa
i.	Almási Ferencné Mladoniczky László  teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz-ú területeket olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amely lehetővé teszi annak OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m <sup>2</sup> nagyságú telkein.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Az ingatlan tulajdonosok a terület közmű- és útfejlesztési igényét a saját ingatlanuk vonatkozásában, saját költségükön megterveztetik, engedélyeztetik és kivitelezik.	300.000 Ft+Áfa
j.	Pécel Város Önkormányzata  teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4 hrsz-ú ingatlanok lakásszámát 2-ről 4-re emelni	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díját a Zsada Bau Kft. fizeti, az ingatlan eladását követően az Önkormányzat a Zsada Bau Kft.-nek visszafizeti.	550.000 Ft+Áfa
k.	Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	A Kölcsey utca mentén a Korányi és Wesselényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetismód változás lehetőségének biztosítása	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	300.000 Ft+Áfa
l.	Kuszák Miklós, Pusztai Csaba teljes eljárásban egyeztetve	a Maglódi út melletti 030/5-030/35 hrsz-ú területeken gazdasági rendeltetésű terület kialakítása		

KIVONAT

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. november 30-án megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

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

**371/2017. (XI.30.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pécel Város településrendezési eszközei módosításának megindítása tárgyában hozott 138/2016. (V.26.) Kt. határozat módosításáról szóló 329/2017. (XI.14.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat az utolsó mondatát megelőzően kiegészül a következő szövegrésszel:

"A Határozat 2. melléklete helyébe jelen határozat melléklete lép."

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

**Felelős:** Szöllősi Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal

k.m.f.

P.H.

Szöllősi Ferenc  
polgármester

Tóth László  
jegyző

	Kezdeményező	Településrendezési szerződés szakmai tartalma, amennyiben eltér a tulajdonosok által benyújtott telepítési tanulmánytervtől	Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek	Településrendezési eszközök módosításának díja
a.	Rol-Ma Bau Kft.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Levendula u. - Kökény u. – Hősök útja – Szeder u. közötti kertvárosias lakóövezetnek lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
b.	SWISS-MOBIL Építőipari és Kereskedelmi Kft.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, Szent Erzsébet krt. déli szakasza melletti kertvárosias lakóövezetének lakásszámra vonatkozó előírásait úgy módosítani, hogy a létesíthető lakásszám 2-ről 4-re emelkedjen.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	550 000 Ft +Áfa
c.	House 4U Kft., HARLEY-BAU Kft., ingatlantulajdonos: Mányné Papp Mária Erika.  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A 1331 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). A HARLEY-BAU Kft. lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). A HARLEY-BAU Kft. a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti, kivitelezzi. Az ingatlantulajdonos a szabályozási terv szerinti szükséges közterületeket leadja, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerintit.	880.000 Ft+Áfa
d.	House 4U Kft. (ingatlantulajdonos: Horváth Julianna, Papp László, Papp Rebeka  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A 383, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6 hrsz. területen lakóterület kialakítása kisvárosias lakóterület céljára.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja (House 4U Kft.). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka ingatlantulajdonosok lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessenek meg (minden, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint engedélyezett lakásszám feletti lakás után). Horváth Julianna, Papp László és Papp Rebeka (ingatlantulajdonosok) a terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségükön megterveztetik, engedélyeztetik, kivitelezik. Az ingatlantulajdonosok a szabályozási terv	880.000 Ft+Áfa

			szerinti szükséges közterületeket leadják, kivéve a tervezett óvodaterület igénye szerintit.	
e.	Zoller Katalin Markó László Csernyákné Faragó Márta Hege Imre Hegéné Németh Erika Kun Lóránd Ákos Dóka István Jánosné Sebők Gábor Istvánné Sebők Zsuzsanna Hársfalyiné Sebők Ágnes  teljes eljárásban egyeztetve	Cél: A 0131/46, 0131/82, 0131/83, 0131/85, 0131/86, 0131/97, 0131/103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 0131/84, 0131/100 és 0131/101 hrsz. területeken kertvárosias lakóterület kialakítása, max. 2 lakásos lakóépületek céljára úgy, hogy az építési övezetben a legkisebb kialakítandó telek mérete legalább 1000 m <sup>2</sup> , a beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség 30 %, a terepszint alatti legnagyobb beépítettség 35 %, a szintterületi mutató a telkeken legfeljebb 0,6 lehet, a telek legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani, az építménymagasság legfeljebb 6 méter lehet, az előkert mérete legalább 5 m. A Vadász utca szabályozási szélességének korrekciója a szükséges szakaszokon.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Közterület-szabályozás szerint ekként érintett telekterületek kerüljenek átadásra, a 0131/87 hrsz-ú út (Vadász utca) szélesítéséhez szükséges területrészekkel együtt. Önkormányzat oldalán keletkező többlet terhek csökkentése, így különösen az intézmény és infrastruktúra- fejlesztés elősegítése érdekében lakóegységként/helyiségegységként 200.000 Ft településfejlesztési hozzájárulást megfizet az Önkormányzat részére (Markó Lászlót kivéve), a kialakított lakóegység/helyiségegység műszaki átadását követő 15 napon belül. A szabályozási terv elfogadását követő 15 napon belül Markó László megfizet 5 millió Ft településfejlesztési hozzájárulást. Az ingatlan tulajdonosok a terület közmű- és útfejlesztési igényét a saját ingatlanuk vonatkozásában, saját költségükön megtervezetik, engedélyeztetik és kivitelezik.	550.000 Ft+Áfa
f.	<b>Trend-Immo Consulting Kft.</b>  egyszerűsített eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel 3206/6, 3206/8, 3206/9, 1485/8, 1473/4, 1473/3 hrsz.-ű területein lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetésű terület kialakítás településközponti vegyes övezetben	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Pécel Város Önkormányzata és a Trend-Immo Consulting Kft. közötti hosszú távú együttműködés keretében a Trend-Immo Consulting Kft. vállalja, hogy a „Hodosi Ipari park” területét szakmai fejlesztőként fokozatosan fejleszti, és az Önkormányzattal közös fejlesztési stratégia mentén átalakítja az ingatlanpiaci szempontból életképes és a Város érdekeinek is megfelelő funkcióra. Az ingatlanrendezés során fokozatosan megszünteti az úszótelkes kialakítást. A közműhálózatot úgy rendezi, hogy az érvényes építési előírások szerinti telekrendezést követően lehetőség legyen az ingatlanok önálló bekötésére, és a közművek számára közterületet létesít. Közterület-szabályozás szerint ekként érintett saját telekterületek kerüljenek az Önkormányzat részére átadásra. Lakásépítést alapvetően nem terveznek, de	1.530.000 Ft+Áfa

			ha mégis, lakásonként 500 eFt településfejlesztési hozzájárulást fizessen meg. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.	
g.	Kovácsik János teljes eljárásban egyeztetve	Cél: A Pécel, 0125/501 hrsz. területen mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a már ekként működő és besorolású 0123/7 hrsz-ú területtel megegyezően.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A terület közmű- és útfejlesztési igényét saját költségén megtervezteti, engedélyezteteti és kivitelezi.	350.000 Ft+Áfa
h.	Kővári Imre	Cél: A Pécel, Baross utca menti városközponti településrész 18 hrsz.-ú területén településközponti vegyes területen (a kezdeményező visszalépett)	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. A kezdeményező visszalépése miatt a cél törlésre kerül, településrendezési szerződés megkötésére nem kerül sor.	830.000 Ft+Áfa
i.	Almási Ferencné Mladoniczky László teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel 0132/79-84,86-94,102,104,105 hrsz-ú területeket olyan mezőgazdasági övezetbe sorolja, amely lehetővé teszi annak OTÉK szerinti beépíthetőségét a legalább 6000 m <sup>2</sup> nagyságú telkein.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja. Az ingatlantulajdonosok a terület közmű- és útfejlesztési igényét a saját ingatlanuk vonatkozásában, saját költségükön megterveztetik, engedélyeztetik és kivitelezik.	300.000 Ft+Áfa
j.	Pécel Város Önkormányzata teljes eljárásban egyeztetve	A Pécel Napsugár és Mandulás utca által határolt tömb 2687/2, 2687/3, 2687/4 hrsz-ú ingatlanok lakásszámát 2-ről 4-re emelni.	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díját a Zsada Bau Kft. fizeti, az ingatlan eladását követően az Önkormányzat a Zsada Bau Kft.-nek visszafizeti.	550.000 Ft+Áfa
k.	Alkotó Élet Pedagógiai és Művelődési Egyesület egyszerűsített eljárásban egyeztetve	A Kőlcsey utca mentén a Korányi és Wesselényi utca által határolt tömbökben nevelési, oktatási célra rendeltetismód változás lehetőségének biztosítása	Településrendezési eszközök módosításának tervezési díja.	300.000 Ft+Áfa
l.	Kuszák Miklós, Pusztai Csaba teljes eljárásban egyeztetve	a Maglódi út melletti 030/5-030/35 hrsz-ú területeken gazdasági rendeltetésű terület kialakítása		

36. § (1) Az építési övezet jellemzően családi házas, intenzív beépítésű lakóterület, ahol elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A lakóépületben a lakórendelattéssel vegyesen, az épület szintterületének legfeljebb 30%-án a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető.

(3) Önállóan, lakórendelattéstől eltérő egyéb rendeltetések nem helyezhetők el.

(4) A lakóterületen nem végezhető tevékenység céljára szolgáló épületeket a 4. melléklet rögzíti.

### 33. Kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai

37. § (1) Az építési övezetbe tartozó azon épületek és ingatlanok, amelyeknek a már kialakult beépítettsége meghaladja az építési övezetre meghatározott előírásokat, megtarthatók, felújíthatók, de bővítésük, beleértve a tetőtér-beépítést és emelet-ráépítést is, csak a 2. melléklet 1.1. táblázatában szereplő építési előírások betartásával végezhetők, figyelembe véve a 30. és 31. § rendelkezéseit.

(2) A Lk-SZ/9 építési övezet azon telkein, amelyek az országos ökológiai hálózat területén helyezkednek el, beépítés, burkolat nem létesíthető, az ott lévő élővilágot természetes állapotában meg kell tartani.

(3) Lk-SZ/10 építési övezet telkein

a) a területen elhelyezhető igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek kialakításakor a parkolás a telken kívül is megoldható, a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken, parkolóban, parkolóházban;

b) telkenként két fő rendeltetésű épületben összesen legfeljebb harmincöt lakás létesíthető.

(4) Lk-SZ/6 építési övezet területén telkenként legfeljebb két fő rendeltetésű épület és épületenként legfeljebb nyolc lakás helyezhető el.

(5) Lk-SZ/1, Lk-O/7, Lk-SZ/8, Lk-SZ/9 építési övezetek területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb két lakás létesíthető.

(6) Lk-O/2, Lk-O/3, Lk-I/4, Lk-Z/5, Lk-SZ/11 építési övezetek területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb egy lakás létesíthető.

### 34. Kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

38. § (1) Az építési övezet jellemzően családi házas, laza beépítésű lakóterület, ahol elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A lakóépületben a lakó rendeltetéssel vegyesen helyezhető el kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés is.

(3) Kertvárosias lakóterületen önállóan, lakó rendeltetésétől eltérő egyéb rendeltetések nem helyezhetők el.

(4) Meglévő más rendeltetésű épület megtartható, és az övezet előírásainak megfelelő mértékig bővíthető.

(5) A lakóterületen nem végezhető tevékenység céljára szolgáló épületeket a 4. melléklet rögzíti.

(6) Lke építési övezetekben a lakó rendeltetésen kívül fő rendeltetésként



(16) Falusias lakóterület építési övezeteiben az előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 5 m<sup>2</sup> alapterülettel építhető, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 2,5 m lehet.

(17) Falusias lakóterület építési övezeteiben az építési telkek közterület felőli határvonalán legfeljebb kettő gépkocsibejáró helyezhető el, bejárónként legfeljebb 3,5 m szélességgel vagy összevonva – több önálló rendeltetési egység esetén - legfeljebb 6 m szélességgel.

(18) Falusias lakóterület építési övezeteiben a terepszint alatti gépjármű leajtó és lépcső 1 m-nél mélyebb szakaszának területét a terepszint alatti beépítésbe kell beszámítani.

(19) A falusias lakóterület építési övezeteiben - szabadon álló épület elhelyezése esetén - az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha

a) a magassági méretkülönbség a 10%-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével - az érintett homlokzati szakaszon - növekszik vagy

b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon - legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.

(20) A falusias lakóterület építési övezeteiben oldalhatáron álló beépítés esetében a szomszéd telekre néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét.

### 37. Falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

41. § (1) Lf-O/1, Lf-SZ/4, Lf-SZ/5, Lf-I/6 építési övezet területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb egy lakás létesíthető.

(2) Lf-O/2, Lf-O/3, Lf-SZ/7 építési övezet területén telkenként egy fő rendeltetésű épület és legfeljebb két lakás létesíthető.

### 38. A településközpont vegyes (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

42. § (1) A településközpont vegyes övezetek jellemzően vegyes rendeltetésű és a település működését biztosító épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

a) telkenként egy épület, legfeljebb két lakással, kivéve ahol az építési övezeti előírás, ettől eltérően rendelkezik;

b) igazgatási, iroda rendeltetésű épület;

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület;

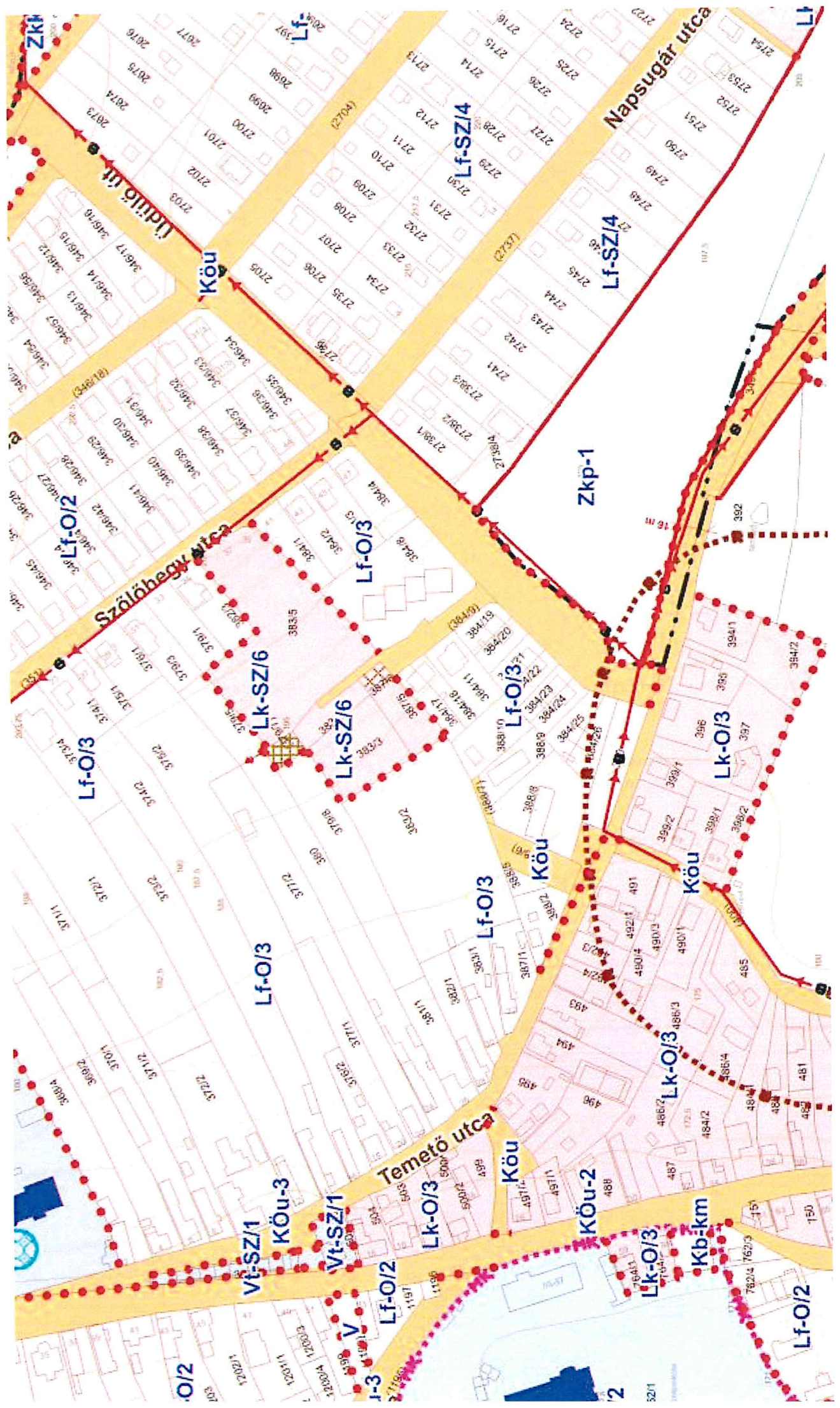
d) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szállás épület;

e) kulturális, közösségi szórakoztató épület;

f) sport rendeltetésű épület;

g) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású rendeltetésű épület, ahol az övezeti előírás ezt nem tiltja;

7. melléklet



68. § (1) Kb-re különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetben lakó- és gazdasági épület nem helyezhető el.

(2) Az övezetben a terület rendeltetésszerű használatához szükséges, horgászathoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

(3) A meglévő rendezett vízfelületek, valamint a meglévő természetes és telepített növényzet védelmét biztosítani kell.

(4) Az övezetben kialakított gépjárműforgalmat szolgáló utak és parkolók felületi aránya nem haladhatja meg a terület 5%-át.

69. § (1) A Kb-REü/1 jelű különleges egészségügyi- és rekreációs terület egészségügyi, rekreációs célú, szálláshely-szolgáltató (idősek otthona, apartmanházak, egészségügyi szolgáltatásokat támogató klinika) és vendéglátó rendeltetésű építmények, valamint a tulajdonos, használó számára egy lakás elhelyezésére szolgál.

(2) A tájvédelmi körzet határától mért 25 m-en belül épület elhelyezése nem megengedett.

## X. Fejezet

### Záró rendelkezések

70. § (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 10.) önkormányzati rendelet 29. §-a, 29/A. §-a, 30. §-a, 31. §-a, 32. §-a, 45/A. §-a, 46. §-a, 47. §-a, 48. §-a, 49. §-a, 49/A. §-a, a 8. alcíme, 65. §-a, 65/A. §-a, 66. §-a, 67. §-a, 68. §-a, 70. §-a, 70/A. §-a, 70/B. §-a, 70/C. §-a, 71. §-a, 72. §-a, 73. §-a, 74. §-a, 80/A. §-a, 82. §-a, 83. §-a, 85. §-a, 85/A. §-a, 85/B. §-a, 11. alcíme, 12. alcíme, 166. §-a, 168. §-a, 170. §-a, 175/A. §-a, 175/B. §-a, 29. alcíme, 194. §-a, 227. §-a, 228. §-a, 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete.

71. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

### 1. melléklet

### 2. melléklet

Építési övezetek telekalakítási és építési előírásai

## 1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

### 1.1. Kisvárosias lakó építési övezetek

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. építési övezet	telekalakítás a kialakítható telek megengedett legkisebb	C	D	építmények elhelyezése beépítési mód	E	F	építmények, épületek legnagyobb épület- magasság (m)	I
				a megengedett legnagyobb	legkisebb zöld		szint- területi mutató	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)		beépítettség mértéke (%)	terep-szint felett	terep- szint alatt	felület (%)	
2.	Lk-SZ/1	600	18	szabadon álló	50	50	20	7,5	*1,3
3.	Lk-O/2	800	14	oldalhatáron álló	30	35	50	7,5	0,75
4.	Lk-O/3	800	14	oldalhatáron álló	30	35	50	5,0	0,8
5.	Lk-I/4	200	18	ikres	40	40	30	6,0	0,7
6.	Lk-Z/5	200	10	zárt sorú	60	60	20	6,5	0,8
7.	Lk-SZ/6	1000	18	szabadon álló	60	80	20	10,0	2,0
8.	Lk-O/7	600	14	oldalhatáron álló	30	30	40	6,0	0,5
9.	Lk-SZ/8	800	10	szabadon álló	45	45	20	12,0	*1,0
10.	Lk-SZ/9	2000	18	szabadon álló	40	40	30	7,5	0,7
11.	Lk-SZ/10	2000	18	szabadon álló	60	80	30	11,5	*2,0
12.	Lk-SZ/11	500	18	szabadon álló	40	40	30	6,0	0,7

\* terepszint fölötti érték

#### 1.2. Kertvárosias lakó építési övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1. építési övezet		telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek		
		a kialakítható telek megengedett legkisebb		beépítési mód	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	terep- szint felett	terep- szint alatt	legkisebb zöld felület (%)	legnagyobb épület- magasság (m)	szint- területi mutató
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)							
2.	Lke-SZ/1	600	18	szabadon álló	30	30	50	6,0	*0,6	
3.	Lke-SZ/2	800	18	szabadon álló	30	30	50	6,0	*0,6	
4.	Lke-SZ/3	1000	18	szabadon álló	30	30	50	6,0	0,6	
5.	Lke-O/4	600	14	oldalhatáron álló	30	30	50	5,0	0,6	
6.	Lke-O/5	800	14	oldalhatáron álló	30	30	50	5,0	0,6	
7.	Lke-Z/6	300	10	zárt sorú	30	30	60	6,0	0,6	

## 1.3. Falusias lakó építési övezetek

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése			építmények, épületek		
	a kialakítható telek megengedett legkisebb		beépítési mód	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		legkisebb zöld felület (%)	legnagyobb épület-magasság (m)	szint-területi mutató
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)		terep-szint felett	terep-szint alatt			
2. Lf-O/1	600	14	oldalhatáron álló	30	30	50	5,0	0,5
3. Lf-O/2	800	14	oldalhatáron álló	30	30	50	5,0	0,5
4. Lf-O/3	1000	14	oldalhatáron álló	30	30	50	5,0	0,5
5. Lf-SZ/4	600	18	szabadon álló	30	30	50	6,0	0,5
6. Lf-SZ/5	1000	18	szabadon álló	30	30	50	6,0	0,5
7. Lf-I/6	600	10	ikres	30	30	50	6,0	0,5
8. Lf-SZ/7	5000	18	szabadon álló	20	20	50	6,0	0,5

## 1.4. Településközpont vegyesépítési övezetek

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése			építmények, épületek		
	a kialakítható telek megengedett legkisebb		beépítési mód	a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		legkisebb zöld felület (%)	legnagyobb épület-magasság (m)	szint-területi mutató
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)		terep-szint felett	terep-szint alatt			
2. Vt-SZ/1	800	18	szabadon álló	30	30	30	6,0	*0,7
3. Vt-SZ/2	800	18	szabadon álló	30	30	30	7,5	1,0
4. Vt-O/3	800	14	oldalhatáron álló	30	30	40	6,0	0,7
5. Vt-SZ/4	1500	18	szabadon álló	60	60	30	10,0	1,5
6. Vt-Z/5	800	18	zárt sorú	60	60	10	12,0	2,4

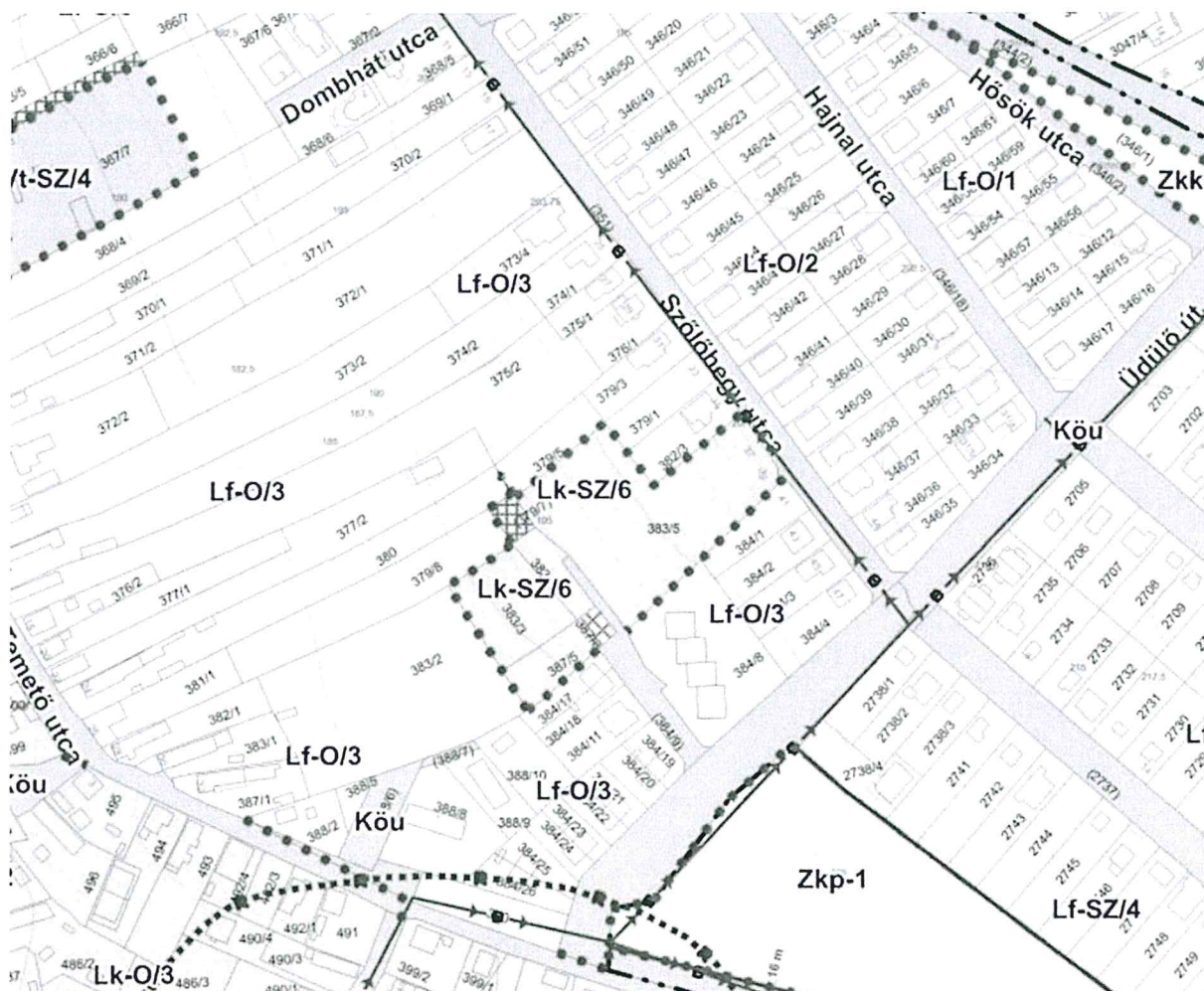
## 1.5. Intézmény építési övezetek

A	B	C	D	E	F	G	H	I
1. építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése			építmények, épületek		
	a kialakítható telek megengedett legkisebb		beépítési mód	a megengedett legnagyobb		legkisebb zöld	legnagyobb épület-	szint-területi mutató

## Főépítési feljegyzés Pécel Képviselő-testületének

Feljegyzés, „Pécel, 383/3, 383/4, 383/5, 387/5, 387/6 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása” című településrendezési eszköz kidolgozásához. Az eljárás lerövidítése érdekében szükséges az érintett helyrajzi számok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A módosítás célja, olyan övezeti besorolás meghatározása, ami a településrész kialakult állapotához és a meglévő intézményi stb. infrastruktúrához jobban igazodik. A terület a kialakult kertvárosias környezetéhez képest sokkal intenzívebb beépítést jelent. A lakásszámok nagy száma terheli a település egyébként is túlterhelt infrastruktúráját. Gépjárművek száma, forgalom, iskola, óvoda egyéb szolgáltatások.



### Az övezet jelenlegi besorolása:

(4) Lk-SZ/6 építési övezet területén telkenként legfeljebb két fő rendeltetésű épület és épületenként legfeljebb nyolc lakás helyezhető el.

A terület beépíthetősége 60% és a felszín alatti beépíthetősége 80% megengedett építménymagasság 10,0m

**A környezetében lévő övezetek:**

Lf-O/2, Lf-O/3 lakóövezetek, megengedett legnagyobb beépíthetősége 30% és maximális építménymagasság 5,0 m. Legfeljebb egy épület két lakással építhető.

A fentiek alapján településtervezési szempontból semmi nem indokolja egy olyan telekcsoport kialakulását, amely ennyire eltér a településrész meglévő és alkalmazott szabályaitól.

Pécel, 2023. 01. 17.



Farkas István  
főépítész







111. melléklet

Oldal: 1/1

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
 Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3976/2023

2023.01.16

Szektor: 61

PÉCEL

Belterület 383/1 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs

0

932

0.00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 2/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név : Horváth Julianna

sz.név: Horváth Julianna

szül. :

a.név :

cím : 2119 PÉCEL

2. tulajdoni hányad: 1/3

bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név : Papp László

sz.név: Papp László

szül. :

a.név :

cím : 2119 PÉCEL

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a PÉCEL, belterület 383, 387/3 és 387/4 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkeztek a 383/1, 383/2, 383/3, 383/4 és 383/5 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
 Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

1/2. melléklet

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3973/2023

2023.01.16

**PÉCEL**

Szektor : 61

**Belterület 383/3 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

. Kivett beépítetlen terület	0	1513	0.00		
------------------------------	---	------	------	--	--

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29  
 jogcím: telekalakítás  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Papp Rebeka  
 sz.név: Papp Rebeka  
 szül. :  
 a.név :  
 cím : 2119 PÉCEL

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a PÉCEL, belterület 383, 387/3 és 387/4 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkeztek a 383/1, 383/2, 383/3, 383/4 és 383/5 helyrajzi számú ingatlanok.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60245/2017.10.13

Településrendezési kötelezettség  
 jogosult:

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730538  
 cím : 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



11/3. melléklet

Oldal: 1/1

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Cödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3974/2023

2023.01.16

Szektor: 61

**PÉCEL**

**Belterület 383/4 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------------

. Kivett helyi közút

0 503 0.00

**II. R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név : Papp Rebeka

sz.név: Papp Rebeka

szül. :

a.név :

cím : 2119 PÉCEL

**III. R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a PÉCEL, belterület 383, 387/3 és 387/4 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkeztek a 383/1, 383/2, 383/3, 383/4 és 383/5 helyrajzi számú ingatlanok.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Pest Vármegyei Köormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

11/4. melléklet

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/3975/2023

2023.01.16

Szektor: 61

**PÉCEL**

**Belterület 383/5 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	------------------------------------

. Kivett beépítetlen terület

0

5090

0.00

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

jogcím: telekalakítás

jogállás: tulajdonos

név : Papp Rebeka

sz.név: Papp Rebeka

szül. :

a.név :

cím : 2119 PÉCEL

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a PÉCEL, belterület 383, 387/3 és 387/4 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából keletkeztek a 383/1, 383/2, 383/3, 383/4 és 383/5 helyrajzi számú ingatlanok.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50139/2/2016.06.29

eredeti határozat: 36257/2013.03.07

Vezetékjog

40 m2 nagyságú területre a VMB-235/2012. engedélyszámú Rákoskeresztúri alállomás 3.sz. 20 kV-os vezetékrendszer (18006) javára;, (A Pécel, belterület 383 hrsz.-ről átjegyezve.).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 60245/2017.10.13

Településrendezési kötelezettség

jogosult:

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730538

cím : 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

1115. melléklet

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3978/2023

2023.01.16

Szektor: 61

PÉCEL

Belterület 387/5 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett beépítetlen terület

0

700

0.00

## II. RÉSZ

## 2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32133/2016.01.21

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Papp Rebeka

sz.név: Papp Rebeka

szül. :

a.név :

cím : 2119 PÉCEL

Papp László sz.: Papp László

cím: 2119 PÉCEL,

. adásvétel

jogcímén történt közbenső tulajdonjog szerzésén át.

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57134/2013.11.08

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 387/2 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60245/2017.10.13

Településrendezési kötelezettség

jogosult:

név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730538

cím : 2119 PÉCEL Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Körmányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.11/6. melléklet  
Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/3979/2023

2023.01.16

Szektor: 61

PÉCEL

Belterület 387/6 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közforgalom elől elzárt magánút	0	149	0.00	

## II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32133/2016.01.21  
jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név : Papp Rebeka  
sz.név: Papp Rebeka  
szül. :  
a.név :  
cím : 2119 PÉCEL  
Papp László sz.: Papp László a.n.: cím: 2119 PÉCEL, . adásvétel  
jogcímén történt közbenső tulajdonjog szerzésén át.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 57134/2013.11.08

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 387/2 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE