



**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK ELNÖKE**

Iktatószám: Ö/355-1/2024.

**MEGHÍVÓ**

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága  
2024. június 24. napján (hétfő) 16.00 órai kezdettel  
rendes bizottsági ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.  
Az ülés helyszíne: Kúria rendezvényház  
(2119 Pécel, Kossuth tér 5.)**

**Napirendi javaslat:**


**Nyilvános ülés keretében:**

- Javaslat a Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkatervének módosítására**  
Előterjesztő: Torma Gábor bizottsági elnök
- Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
- Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
- Javaslat ingó vagyontárgyak tulajdonjogának ajándékozás útján történő megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

**Zárt ülés keretében:**

- Javaslat Pest Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése részére a Pest Vármegye Környezetvédelméért Díj adományozása tárgyában**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Pécel, 2024. június 20

  
Torma Gábor  
bizottsági elnök

**JELLENLÉTI ÍV**  
**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága**  
**2024. június 24-ei nyilvános ülés**

Név:	Aláírás:	Távollét:	
		Igazolt	Igazolatlan
<i>Torma Gábor elnök</i>			
<i>Kristóf Péter</i>			
<i>Varmuzsa Péter</i>			
<i>Imre István</i>			
<i>Kónya József</i>			

**MEGHÍVOTTAK:**

Név:	Aláírás:
<b>Horváth Tibor</b> polgármester	 .....
<b>Sarlós Imre</b> alpolgármester	.....
<b>Garamszegi Zsolt</b> képviselő	 .....
<b>Karsai András</b> képviselő	.....
<b>Papp László</b> képviselő	.....
<b>Paszterovics János</b> képviselő	.....
<b>Tóthné Szentandrassy Csilla</b> képviselő	 .....
<b>Oláh János</b> jegyző	 .....
<b>dr. Szolnoki Imre</b> aljegyző	 .....

Answer: 2024.06.26 UKR

**JELLENLÉTI ÍV**  
**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága**  
**2024. június 24-ei nyilvános ülés**

**MEGHÍVOTTAK:**

**Kiss László**, a Pécel Kft. ügyvezetője

.....

**Mihaliczkóné Szolnoki Zsóka** műszaki és  
beruházási irodavezető

.....

**Koreny Péter** műszaki ügyintéző

.....

**Szedő Gyula** pályázati ügyintéző

.....

**Kovácsné Grenák Barbara** pénzügyi ügyintéző


.....


**További jelenlévők:**

**Mikes Dóra** szervezési ügyintéző

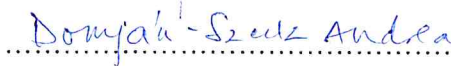
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Iktatószám: Ö/355-3/2024.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága 2024. június 24-én megtartott rendes nyilvános üléséről

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

**Jelen vannak:** Kristóf Péter bizottsági tag (levezető elnök), Varmuzsa Péter és Kónya József bizottsági tagok

**Igazoltan vannak távol:** Torma Gábor bizottsági elnök és Imre István bizottsági tag

**Meghívottak közül jelen vannak:** Horváth Tibor polgármester; Garamszegi Zsolt képviselő; Karsai András képviselő; Tóthné Szentandrassy Csilla képviselő; Oláh János jegyző; dr. Szolnoki Imre aljegyző; Kiss László, a Pécel Kft. ügyvezetője; Mihaliczkóné Szolnoki Zsóka műszaki és beruházási irodavezető

**További jelenlévők:** Mikes Dóra szervezési ügyintéző; D. Nagyné Turjányi Adrienn önkormányzati irodavezető; Bozsik Julianna, Pécel Város Óvodái igazgatója; Domján-Szenk Andrea adócsoport vezető; Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető; Bak László, a Pénzügyi Bizottság tagja

*(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

**Jegyzőkönyvvezető:** Mikes Dóra szervezési ügyintéző

*(A kiküldött meghívó, az ülésen tárgyalt előterjesztések, valamint a módosító indítvány a jegyzőkönyv mellékletét képezik.)*

Kristóf Péter levezető elnök 16 órakor megnyitja az ülést.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Szeretettel köszöntök mindenkit a Városfejlesztési Bizottság ülésén. Megállapítom, hogy a bizottság 5 tagjából 3 fő jelen van, így a bizottság határozatképes. Második aláírónak megkérem Varmuzsa Pétert. Kérdezem, hogy vállalja-e.

**Varmuzsa Péter bizottsági tag:** Vállalom.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm. Kérem, szavazzunk a második aláíróról.  
*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

### **54/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2024. június 24-ei rendes ülése jegyzőkönyve második aláírójának Varmuzsa Pétert választja meg.

Felelős: Kristóf Péter levezető elnök  
Határidő: azonnal

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Köszönöm szépen. A napirendi javaslatok kiküldésre kerültek. Négyre nyílt ülés keretében, egyre pedig zárt ülés keretében kerül sor. Kérem, szavazzunk a napirend elfogadásáról.  
*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**55/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2024. június 24-ei rendes ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**Nyilvános ülés keretében:**

- 1. Javaslat a Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkatervének módosítására**  
Előterjesztő: Torma Gábor bizottsági elnök
- 2. Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
- 3. Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester
- 4. Javaslat ingó vagyontárgyak tulajdonjogának ajándékozás útján történő megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

**Zárt ülés keretében:**

- 5. Javaslat Pest Vármegye Önkormányzatának Közgyűlése részére a Pest Vármegye Környezetvédelméért Díj adományozása tárgyában**  
Előterjesztő: Horváth Tibor polgármester

Felelős: Kristóf Péter levezető elnök

Határidő: azonnal

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Köszönöm szépen.

**1. napirendi pont**

**Javaslat a Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkatervének módosítására**

**Kristóf Péter levezető elnök:** A határozati javaslat arról szól, hogy a szeptemberi képviselő-testületi ülés szeptember 12-ére lesz előre hozva, és a bizottsági ülést pedig szeptember 9-ére hozzuk előre. Egy darab határozati javaslat van. Kérem, szavazzunk.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**56/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkatervének elfogadásáról szóló 3/2024. (I. 22.) VfB határozatát (a továbbiakban: Határozat) a következők szerint módosítja.

A Városfejlesztési Bizottság a munkaterv szerinti 2024. szeptemberi rendes ülését 2024. szeptember 9. napján tartja, ezért a Határozat mellékletében a „2024. szeptember 23.” szövegrész helyébe a „2024. szeptember 9.” szöveg lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen határozat csak abban az esetben lép hatályba, amennyiben Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2024. szeptemberi rendes ülésének időpontját 2024. szeptember 12. napjára módosítja.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: azonnal

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Köszönöm szépen.

## **2. napirendi pont** **Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Kristóf Péter levezető elnök:** Jött egy módosító indítvány. Az illetékesektől nagyon szeretnék segítséget kérni, hogy ez hogyan lesz vagy mint lesz. Van szó az óvoda tetőszerkezetéről, a konténeróvodáról, a Maros utcáról, a hetedik pedig az, hogy az ELMŰ-nek bérleti díjat kell, hogy fizessünk, évi 27.000 forintot. Valakit szeretnék az illetékesek közül, hogy mondjon erről nekünk egy olyan gondolatot, hogy ezt be tudjuk vinni a Képviselő-testület elé vagy nem tudjuk bevinni. De gondolom, muszáj lenne bevinni, mert az óvodának minél előbb meg kéne csinálni a tetőszerkezetét, hogy szeptemberben már tudjanak menni a gyerekek. Nem tudom, ki tud ehhez akkor hozzászólni. Jegyző úr? Polgármester úr?

**Horváth Tibor polgármester:** Az első határozat, ez a 226.000, Isaszegi út 3., óvodaépület új földem és új tetőcsere szükséges. A Bor Tamásnak a tervezéshez adunk egyszer 226.060-at és 1.079.000 forintot. Bor Tamásnak a tervezéshez kell, hogy megtervezze.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Ez a II. határozati javaslat a módosító szerint.

**Horváth Tibor polgármester:** Bocsánat. Az első határozati javaslat az 36.842.700 Ft. Ez arról szól, hogy Bor Tamás négyzetméterre kalkulált. Mivel nincsen tervrajz, nincs semmi, azért, hogy legalább ezzel is haladjunk, ezért adott egy négyzetméterárát. Amíg nincs terv, addig nem tud tervezői költségbecslést adni, így most nagyjából 500 négyzetméter. Azt beszorozta valamivel, és ebből jött ki a 29.100.000 nettó, vagyis 36.842.700 Ft. Ezt a pénzt előkerítettük a költségvetésből, hogy legalább valami legyen a kezünkben, hogy nagyjából ennyibe kerül a tető. Ez felújítás lesz, most már biztos. Hogyha megvan a terv, ami a II. határozati javaslat, a tervre megbízzuk Bor Tamást. Ha megvan a terv, akkor pontos számadatok lesznek, pontosan meglesz az, hogy trapézlemez vagy cserép vagy mi kerül rá, és körülbelül mennyibe fog kerülni, akkor lesz egy tervezői költségbecslés. Valószínű, hogy a 36 millióból kijövünk. A II. határozati pont, hogy Bor Tamást megbízzuk. A III. határozati javaslat, ezt viszont valaki magyarázza el, hogy miért lett A. meg B. változat.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Jegyző úr!

**Oláh János jegyző:** Köszönöm szépen. Kettő státuszú faanyagvédelmi szakértői vizsgálat alapján a tervező is két lehetséges műszaki tartalmat határozott meg. Lehet felújítani, az azt jelenti, hogy a födémszerkezet részben újul meg, a tetőszerkezet részben, inkább egészben megújul, ekkor nem kell építési engedély, hogyha a födémszerkezetet megújítjuk teljes egészében, akkor teljes egészében új a fedélszerkezet is, a szaruzat, a lécezés, minden, és akkor építési engedélyköteles. Így válik ketté a folyamat. Természetesen, a Képviselő-testület a bizottság javaslatával együtt értve dönthet elvi kérdésként, természetesen a forrást is mellérendelve, hogy ennek az épületnek a 2014 óta tartó ideiglenes jellegét nem tartja fenn tovább, és egy drága, de jó műszaki tartalommal egy hosszú távon fenntartásra alkalmas épületet hoz létre, de persze adott esetben más, ez évben tervezett beruházások terhére, és/vagy a felújítást választja, és itt van az A. és B. javaslat, mert a felújításnak rövidebb a műszaki kivitelezési tartalma, kevesebb a tervezési költsége, természetesen, és kevesebb a hozzá kapcsolt minden költség, így a műszaki ellenőr költsége is. Úgy gondoltam, hogy muszáj ezt a két opciót meghagyni a Képviselő-testületnek, nemcsak azt mondani, hogy csak a felújításra van pénz most az önkormányzatnak, adott esetben még más beruházásoktól el nem véve oda tervezett forrást, így ez a két generális elv így válik számszakilag is és javaslat szintjén külön. Köszönöm. Aljegyző úr kérdésére, hogy



természetesen nincs mind a két verzió végig vezetve, hisz magam is úgy látom, hogy a felújítás ezen az épületen eléri azt a kellő műszaki tartalmat, ami az elvi kérdést leszámítva ezt az épületet fenntarthatóvá teszi. De azt tudni kell, hogy az épület épületszerkezete, alapszerkezete, gépészeti rendszere nem egy 40 évig hozzá nyúlás nélküli fenntartható épületet eredményez, és természetesen, az önkormányzatnak a távlati óvodaépítési terveit figyelembe véve, ez az épület felújítással elérheti a célt, a biztonságos és költséghatékony működést.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm szépen. Én azt mondom, hogy az A. változat, a felújítás, az valószínű, azért is lenne a jobb az én véleményem szerint, mert időben is nyerünk. Ha már említettem az elején, gondolom, szeptemberben mindenki biztonságban szeretné tudni a gyermekét, hogy bekerüljön. Nem tudom, majd eldöntjük.

**Horváth Tibor polgármester:** Beszélgettünk sok mindenről. Most elolvastam az A. meg a B. változatot, mind a kettő a konténeróvodáról szól. Az egyik az, hogy újraindítjuk a közbeszerzést, 120 napos nyílt közbeszerzés, a B. változat pedig arról szól, hogy meghívásos alapon az összes céget meghívjuk. Tehát, a B. változat gyorsabb. Ugyanazokat a cégeket meghívjuk, akik eddig voltak. Az A. változat az, hogy kiírjuk újból nyíltra, akkor az egy hosszabb folyamat, a B. változat pedig annyi, hogy ugyanazokkal a feltételekkel, de meghívásos pályázatot írunk ki 21 cégnek. A B. változat a gyorsabb. A IV. határozati javaslat, hogy a konténeróvoda létesítéséhez a közbeszerző céget megbízzuk 1.270.000-ért, hogy az A. vagy a B. változatot bonyolítsa le. Az V. határozati javaslat az Bor Tamás szerződésmódosítása. Bor Tamásnak lebonyolítottunk már egy közbeszerzést, ő elvégezte a munkáját és az volt, hogy az eredményes közbeszerzés lebonyolítása után kapja meg a pénzt. Mivel eredménytelen lett, és ha a következő is eredménytelen, ezért módosítanánk a szerződését. Hogyha eredménytelen, akkor se várjon annyi ideig a pénzére, hiszen Bor Tamás azért az elmúlt 3-4 évben letett annyit az asztalra, hogy biztos nem fog elmenekülni a többletmunka meg a műszaki tanácsadás meg az egyéb olyan dolgok, amik még a közbeszerzés után esetleg előfordulnak. A szerződését kellene módosítani. A VI. határozati javaslat a Maros utca. Ez egy gyönyörű történet. Sokszor beszéltem az egyik ott lakóval, és meguntta azt, hogy a bürokratikus utakon sehogy nem jut hozzá, hogy utat összehozzunk. Ez, ahogy leírtam a kampány során, helyi rendeleteket kéne módosítani meg helyi rendeleteket kellett volna hozni, viszont így nem tudunk semmit sem csinálni. 107 méter hosszan, a Zsigmondi utcától a Maros utcában a Tamás bal oldalon a háza végéig megcsinálja, a terveket pedig az önkormányzat megrendeli és átadja. Ehhez benyújtott egy kérelmet, amiben vállalja, hogy meg fogja építeni az utat, az önkormányzat pedig bevállalja a tervezési és a tervezéssel való költségeket. Erről szavazunk a VI. határozati javaslatnál. A VII. határozati javaslat 27.445 az ELMŰ-nek.

**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** A térfelügyelő kamerák az oszlopaikra lettek téve, és ennyit kérnek érte.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm. Van valakinek hozzáfűznivalója?

*(Hozzáfűznivaló nem volt.)*

**Kristóf Péter levezető elnök:** Hét darab határozati javaslat van. Kérem, szavazzunk az elsőről.  
*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**57/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök  
Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk a II. határozati javaslatról.



**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** Most jön az a kérdés, amit jegyző úrral is beszélünk. Hogyha az I. határozati javaslatot a bizottság támogatja, akkor a II. nem számít már ilyenkor. Azt támogatjátok, hogy felújítva legyen a tető, ne pedig új tető készüljön.

*(Többen beszélnek egyszerre, így a hozzászólás szövege nem érthető.)*

**Kristóf Péter levezető elnök:** Kérem, szavazzunk a II. határozati javaslatról, hogy nem új tető lesz, hanem felújítás.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 0 igen, 3 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**58/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett II. határozati javaslatot nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három nimmal nem fogadtuk el. Köszönöm szépen.

*(Többen beszélnek egyszerre, így a hozzászólás szövege nem érthető.)*

**Kristóf Péter levezető elnök:** Kérem, szavazzunk a III. határozati javaslat A. változatáról.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 0 igen, 3 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**59/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett III. határozati javaslat A. változatát nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három nimmal nem fogadtuk el. Kérem, szavazzunk a III. határozati javaslat B. változatáról.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**60/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett III. határozati javaslat B. változatát elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök  
Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk a IV. határozati javaslatról.  
(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**61/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett IV. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök  
Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk az V. határozati javaslatról.  
(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**62/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett V. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök  
Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk a VI. határozati javaslatról.  
(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**63/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett VI. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök  
Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk a VII. határozati javaslatról.  
(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

### **64/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett VII. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk.

**Varmuzsa Péter bizottsági tag:** Attilától szeretném megkérdezni, hogyha átcsoportosítására kerül itt a pénz a kifizetésre, van erre fedezet.

**Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető:** Köszönöm szépen. A zárszámadási rendeletben lett meghatározva a maradvány összege, ez a tartalék sorra lett betéve. A tartalék soron 49.000.000 forint áll így most rendelkezésre, tehát az előterjesztésben szereplő valamennyi határozati javaslatnak a pénzügyi fedezete így rendelkezésre áll a tartalék soron. Köszönöm.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönjük szépen.

### **3. napirendi pont**

#### **Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Kristóf Péter levezető elnök:** Egy darab határozati javaslat van. Rengeteg helyrajzi számos dolog szerepel. Jól gondolom, hogy ez a Bartoshegy, jegyző úr?

**Oláh János jegyző:** A Képviselő-testület 2022-ben, amikor elfogadta a szabályozást, akkor már döntött ún. lyukasztásos eljárásokban bizonyos területtömböknél, hogy a korábbi jogosultságokat, amelyek felülvizsgálatra kerültek, visszaveszi. 2022-ben elfogadtuk a településszintű doksit, elkezdtük a tervezést 2023-ban ennek a területnek is a rendezésére, 2023. év végén, amelynek következtében a településnek - ez a Bartoshegy - keletkezik egy új joga, hogy a Bartoshegy közlekedésre és közművel el nem láthatósága okán máshol gazdasági területet tudjon kijelölni. Ennek az ún. lyukasztásos tervnek a véghezvitele most ér abba a szakaszába. És azt is tudni kell, hogy 2022-2023-ban azért nem fogadta el ezt a testület ugyanilyen tartalommal változatlanul, mert akkor a Mektec-nek még egy ún. extenzív, tehát új területbővüléssel járó fejlesztési elképzelése volt, és sajnos 2023 nyaráig nem nyilatkoztak egzaktnál, hogy a Bartoshegy területéből a Mektec mostani területe mellett kell-e nekik egy 3-5 hektárnyi terület, mert ez volt az előzetes tájékoztatásuk, ezért többször testületi ülésen fölmerült már, hogy ezért húzódott. 2023 augusztus-szeptemberében végül is a cég is, a menedzsment úgy látta a külső tulajdonossal egyeztetve, hogy nem extenzív, hanem intenzív fejlesztés lesz. A telkükön belül, ha van ipar, gazdaság szerepi bővülésük, akkor ott végrehajtják a fejlesztést, ezért indult el 2023. év végén ez a tervezési folyamat, hogy a Bartoshegynek a gazdasági Gksz besorolását visszaveszi az önkormányzat, miután nagyjából 2002 óta, 20 éve nem alakult abba a helyzetbe, hogy közlekedéssel és struktúrával ellátható lenne. Most ért abba a szakaszába a tervezés, hogy a testület dönthet róla, a korábbi 2 éves folyamatot lezárva.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm szépen a tájékoztatást. Egy darab határozati javaslat van. Varmuzsa Péter, parancsolj!

**Varmuzsa Péter bizottsági tag:** Köszönöm szépen. Ha jól értelmezem, akkor ez a terület most jelenleg ipari célokra nem hasznosítható, nem rentábilis vagy gyakorlatilag nem éri meg. Csak mezőgazdasági területre, azért szeretnénk ezt visszaminősíteni. Nem jól értelmezem?

**Oláh János jegyző:** Az önkormányzat nagyjából 20-22 évvel ezelőtt a Bartoshegyi területrészt kijelölte gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetnek. Ebből a 20-22 hektárnyi területből 2017-ben mintegy 5

hektárnyit tudott az önkormányzat beépíttetni vagy hagyni beépíteni a Mektec. Ha mindenki tudja, hogy ahol most a Pécel kapuja elnevezésű budapesti területen megyünk be, azon az aszfaltos sávon, az nem út, nem közterület, és nem gazdasági terület, az telephely jogi értelemben, némi offshore cégek tulajdona, és a főváros közíg területén belül jóléti erdőnek van kijelölve. Ha lehet azt mondani, hat szempontból is törvénytelen a most kialakult gyakorlati állapot. Ezen túlmenően, annak a területegységnek a közlekedésén túl nincs infrastruktúrája, nincs ivóvíz, nincs szennyvíz. Tehát összességében, az elmúlt 20 év alatt nem sikerült olyan gazdaságfejlesztést ezen a sajátságos elhelyezkedésű tömbön belül megvalósítani, amely indokoltá tenné azt, hogy fenntartsuk továbbra is. És akkor természetesen, emlékezzen az önkormányzat a Határ utcában élők jogos háborgására vagy utólag megalapozott érveire, tehát annak a Bartoshegynek a fejlesztése, ha 20 évvel ezelőtt megvalósul, akkor mára már túl vagyunk rajta, de most 20 évvel később az önkormányzatnak sem jogi, sem gazdasági, sem műszaki feltételrendszer szerint nincs értelme vagy létjogosultsága ennek a gazdasági területi besorolási jellegét fenntartva, és ismétlem azért, mert az agrós törvény rögzíti, hogy minden fővárossal határos ún. agglomerációs település, az össze települési mérlegén belül bizonyos %-nyi új területfejlesztési kijelölési jogot kap és ezt úgy lehet reparálni Pécelen, hogy a meglévő, mára megállt, meghalt, befagyott, bármely jelzővel használt területtömb helyett az önkormányzat kap egy jogot, ad magának egy jogot, keletkezhet magának egy új jogot, hogy ilyen mértékben olyan területen jelöljön ki gazdasági területet, amely közlekedésében, infrastruktúrájában ennél jobb.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm szépen. Varmuzsa Péter, parancsolj!

**Varmuzsa Péter bizottsági tag:** Én is köszönöm. Megnyugtató a jegyző úr, mert gyakorlatilag én is erre gondoltam, hogy így lesz rentábilis a hasznosítása a területnek. Köszönöm szépen.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Polgármester úr!

**Horváth Tibor polgármester:** Köszönöm. Konyhanyelvre lefordítom az egészet. Ezt vissza kellett vonni ahhoz, hogy ahol jelentkeztek máshol befektetők, akik csak úgy gondolták, hogy befektetnek, oda nem tudunk kijelölni, mert nem volt az agrós törvény szerint, és ezeket a területeket vissza kellett hozni. Ez képviselő-testületi anyag volt, és mindenki beleegyezett, hogy elindítjuk ezt a folyamatot, mert kell az a 10-12 hektár, ami másnak kellett volna, mert máshol érdeklődött és nem tudunk neki adni földterületet. Köszönöm.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Köszönöm szépen a tájékoztatást. Egy darab határozati javaslat van. Kérem, szavazzunk.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**65/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat településrendezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára” tárgyban betérjesztett határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk.

**4. napirendi pont**

**Javaslat ingó vagyontárgyak tulajdonjogának ajándékozás útján történő megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Kristóf Péter levezető elnök:** Kettő darab határozati javaslat van.

*(Kristóf Péter levezető elnök ismerteti a határozati javaslatokat.)*

*(Kónya József bizottsági tag mikrofonon kívül szólt hozzá.)*

**Kristóf Péter levezető elnök:** Kérem, szavazzunk az I. határozati javaslatról.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**66/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat ingó vagyontárgyak tulajdonjogának ajándékozás útján történő megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk. Kérem, szavazzunk a II. határozati javaslatról.

*(A szavazáson jelen van 3 fő bizottsági tag.)*

**A Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**67/2024. (VI. 24.) VfB határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Városfejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a „Javaslat ingó vagyontárgyak tulajdonjogának ajándékozás útján történő megszerzésével kapcsolatos döntések meghozatalára” tárgyban beterjesztett II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Torma Gábor bizottsági elnök

Határidő: 2024. június 27.

**Kristóf Péter levezető elnök:** Három igennel elfogadtuk.

*(A Városfejlesztési Bizottság 16 óra 32 perckor zárt ülésessel folytatja tovább a munkáját, az 5. napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalta, mely külön jegyzőkönyvben szerepel.)*

k.m.f.

  
**Kristóf Péter**  
levezető elnök

  
**Varmuzsa Péter**  
bizottsági tag

