



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

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

### **Előterjesztés a Képviselő-testület 2023. szeptember 7-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Javaslat a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Pécel Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Pécel, 326 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Isaszegi út 3. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tekintetében a Képviselő-testület úgy határozott, hogy konténeróvodát létesít a megnövekedett gyermeklétszám miatt.

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) az Ingatlant Vt-SZ/1 jelű, településközpont vegyes építési övezetbe sorolta. A tervezett építmény szükségese a HÉSZ módosítása, mivel a HÉSZ 30. § (28) bekezdése ebben az övezetben nem engedélyezi konténer elhelyezését.

Fentiek miatt javasoltuk a HÉSZ-t - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.). 68. §-a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, a Ttr. 2021. július 1-től hatályos eljárási szabályoknak és a tartalmi követelményeknek megfelelően - egyszerűsített eljárásban módosítani, melyről a Képviselő-testület a 164/2023. (VI. 29.) Kt. határozatában döntött (2. melléklet).

A környezeti vizsgálat szükségességéről az egyeztetést lezártuk, mivel a hatósági megkeresések alapján igény nem merült fel környezeti vizsgálat elvégzésére.

A nyilatkozó véleményező szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését, ezért a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítésétől a Képviselő-testület a 216/2023. (VIII. 18.) Kt. határozatában eltekintett.

A tervegyeztetés véleményezési szakaszában csak a partnerek adnak véleményt, a Ttr. 65. § a szerint a partnerségi egyeztetés során vélemény, észrevétel nem érkezett, így ennek lezárásáról a Képviselő-testület 216/2023. (VIII. 18.) Kt. határozatával döntött (3. melléklet).

A Pest Vármegyei Állami Főépítész 2023. augusztus 30. napján az egyeztetést lefolytatta és az előterjesztés 4. mellékletét képező záró szakmai véleményt adta ki.

A rendelet módosításához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

1. Társadalmi hatások

A rendeletervezetben foglaltak végrehajtásával új óvodai férőhelyek létrehozására nyílik lehetőség, mellyel Pécel óvodai ellátása javulni fog.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotásának közvetlen gazdasági, költségvetési kihatása nincs.

3. Környezeti következmények

A rendeletervezetben foglaltaknak a környezetre gyakorolt hatása nem jelentős, a gépjármű forgalom megnövekszik, de nem érinti a település központját.

4. Egészségi következmények

A rendeletervezetben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletervezetben foglaltak nem növelik jelentősen az adminisztratív terheket.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei.

A jogalkotás megtörténtével új óvodai férőhelyeket biztosító épület megépítése válik lehetővé Pécelen, növelve a péceli óvodai férőhelyek számát.

A jogalkotás elmaradásának következménye az lenne, hogy nem növekedhetne az óvodai férőhelyek száma Pécelen.

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

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

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

**Rendeletalkotási javaslat**

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendeletét a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Pécel, 2023. szeptember 5.



**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:


1. rendeletervezet
2. a 164/2023. (VI. 29.) Kt. határozat
3. a 216/2023.(VIII. 18.) Kt. határozat
4. a Pest Vármegyei Állami Főépítész 2023. augusztus 31. napján kelt záró szakmai véleménye

Az előterjesztést készítette:

  
Veszei-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

  
Szili Katalin  
műszaki és beruházási irodavezető

 Az előterjesztésben foglaltakkal szemben  
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

  
Oláh János jegyző

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

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

### a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (6) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás keretében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 30. § (28) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(28) Konténer, mobilház, időszakos vagy állandó épület építményként történő elhelyezése és használata - kivéve a gazdasági övezetek és az „egyedi építmény” szabályozási elemmel érintett telek területét - nem megengedett.”

#### 2. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Vt-SZ/1 jelű építési övezetben az „egyedi építmény” szabályozási elemmel érintett telek tekintetében a (3) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók és a telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.”

#### 3. §

A Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 5. §

A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_1\_melleklet\_teljes\_jovahagyásra\_M3\_0905.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

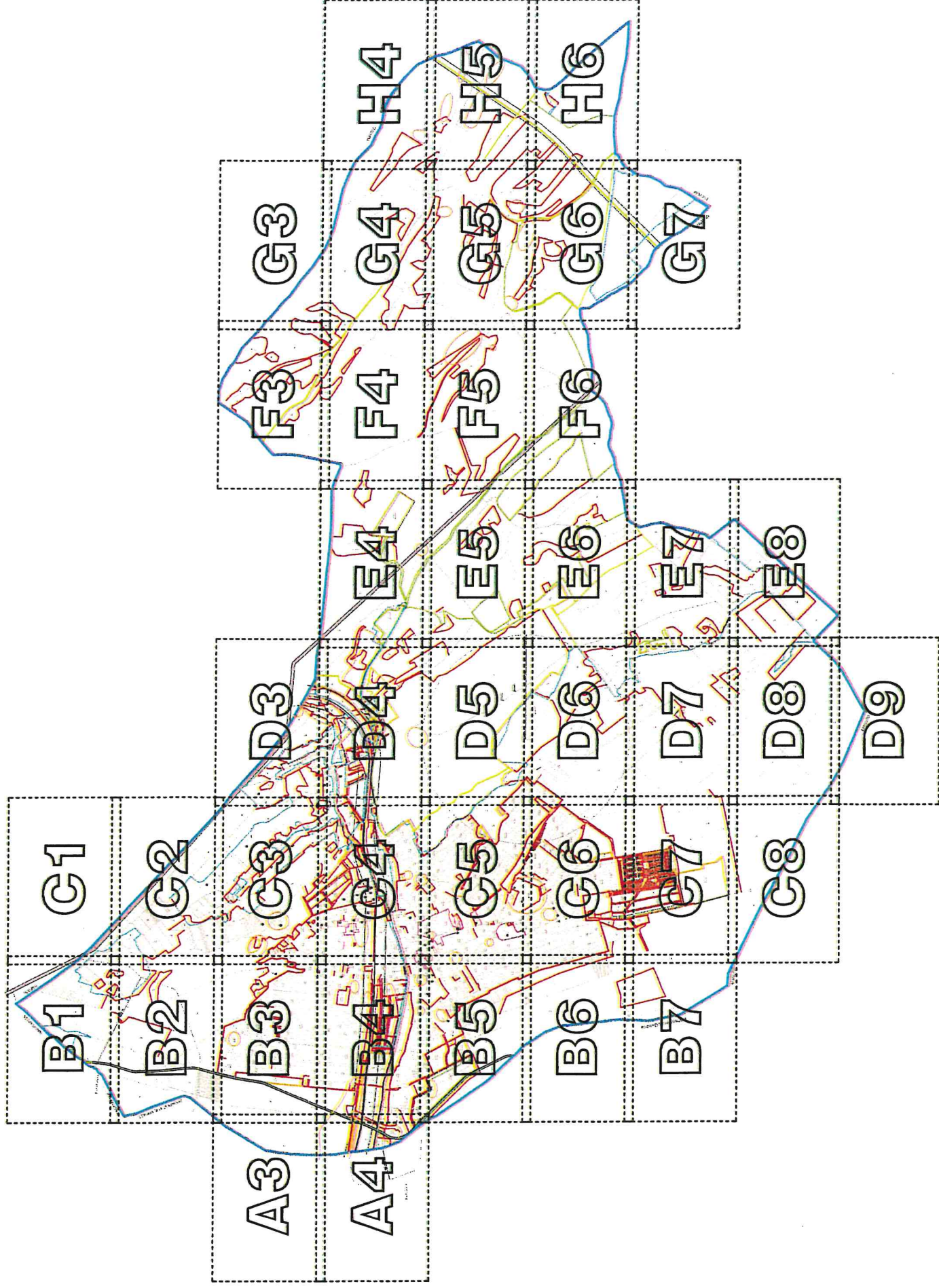
# PÉCEL

VÁROS

## SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel elfogadva.

Helyszín:	Pécel Város Önkormányzata		
Készítette:	PESTTERV Kft.		
Tervezés címe:	Szabályozási terv		
Tervezés dátuma:	SZT	Datum:	2022. június hó
Hivatvány, méretlék:	A/1: 1:10000/1:5000		
Regisztrációs szám:	A tervezési terület az állam tulajdonú, fenntartású terület. Csak önkormányzati és önkormányzati tulajdonú területre vonatkozik az önkormányzati szabályozás.		
Nedvezmény:	Pécel Város Önkormányzata		
Projekt címe:	Pécel Város Önkormányzata, Kőfaragó u. 9.		
Projekt vezető:	Közműgazdálkodási Osztály		
Előzetes engedély:	Nincs		
Projekt költségvetés:	1000000000 Ft		
Készítő vállalat:	PESTTERV Kft.		
Készítő cég vezetője:	Kovács Péter		
Készítő cég címe:	Pécel Város Önkormányzata, Kőfaragó u. 9.		
Projektvezető:	Kovács Péter		
Tervező vállalat:	PESTTERV Kft.		
Tervező cég vezetője:	Kovács Péter		
Tervező cég címe:	Pécel Város Önkormányzata, Kőfaragó u. 9.		
Projektvezető:	Kovács Péter		
Projektvezető címe:	Pécel Város Önkormányzata, Kőfaragó u. 9.		
Projektvezető telefonszáma:	06-30-555-555		
Projektvezető e-mail címe:	info@pecel.hu		
Projektvezető fax száma:	06-30-555-555		
Projektvezető weboldala:	www.pecel.hu		
Projektvezető honlapja:	www.pecel.hu		



# JELMAGYARÁZAT

## A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezeti jel
	Építési övezet, övezeti határ

## A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	Építési hely
	terek és nem építési zóna (köznyilvános területi terület)
	Kötelező megfigyendő jel

	távlati ültetést fejlesztés helybiztosításként jelölt terület
	általános építési szabályozási zóna
	egyedi építési zóna

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	építési pont
	vezetési pont
	korlátozás (térközbeszűrés)

## VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	építési korlátozás területi határa
	átmeneti terület
	építési korlátozás területi határa
	építési korlátozás területi határa
	építési korlátozás területi határa
	építési korlátozás területi határa
	építési korlátozás területi határa

## Tájépítési terület határa

	Övezeti ökológiai hálózati magterület határa
	Övezeti ökológiai hálózati ökológiai folyosó határa
	Övezeti ökológiai hálózati pufferterritorium határa
	Hely-jelölésű természeti értékek területi határa, hely-jelölések jel
	22 kV-os elektromos távezeték
	120 kV-os elektromos távezeték
	400 kV-os elektromos távezeték
	Magyarországi főútjainak azonosítói
	Önkormányzatok
	Víznyomvétel területi határa
	Vadgazdálkodás

## EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	Beépítési kötelezettség terület határa
--	--

## TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	hatályos szabályozás által nem érintett terület
	megjelenő határjelölés
	Megintérendő övezet
	megjelenő és tervezett közlekedési célú út terület
	tervezési terület határa
	szélesség határa

## BEEPÍTÉSE SZÁNT TERÜLETEK

	szélesség határa
	szélesség határa
	szélesség határa
	szélesség határa

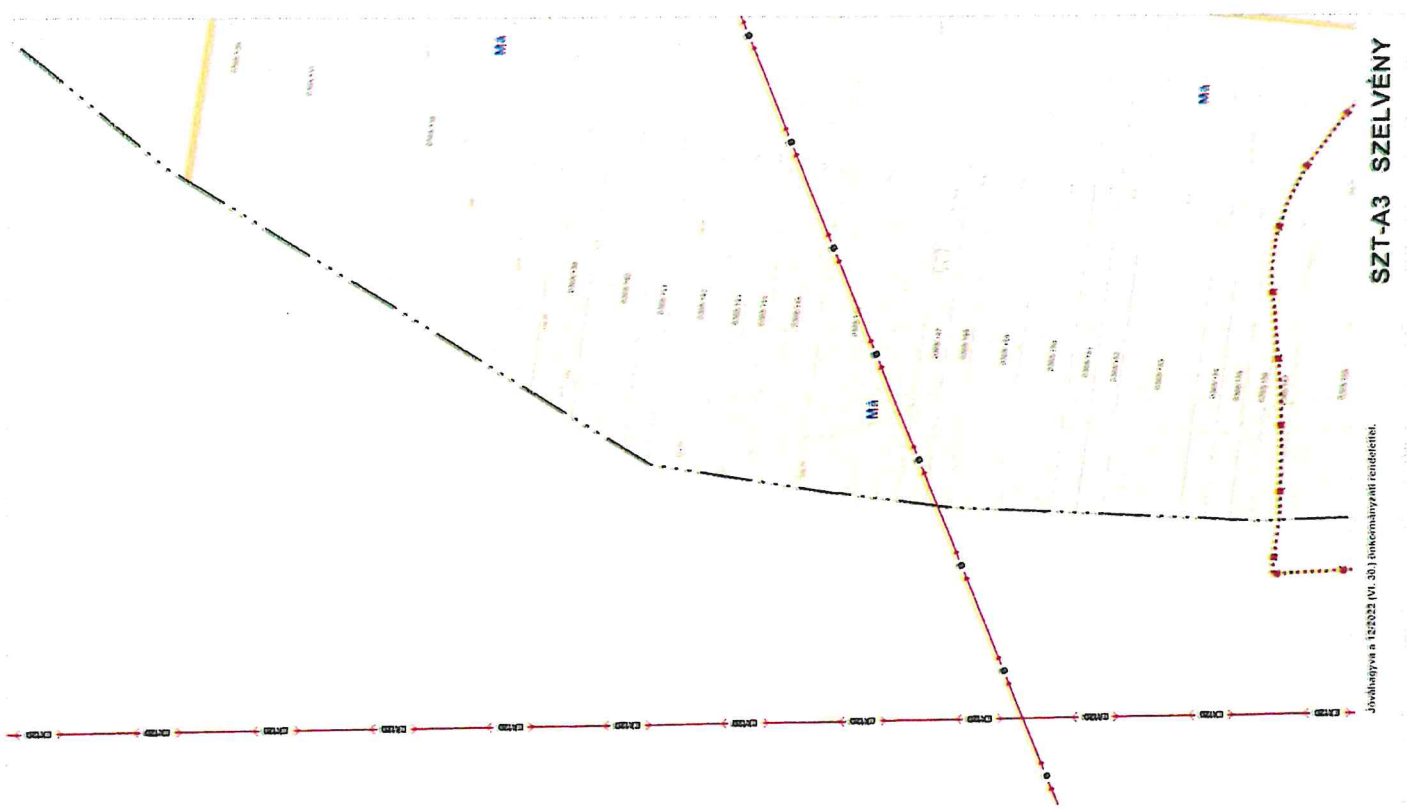
## VI Település-központ végtes terület

	Település-központ végtes terület
	Intézményterület
	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	Helyi jelölésű terület
	Egyéni jelölésű terület
	Mezőgazdasági terület
	Rekreációs terület
	Tagképzési terület

## BEEPÍTÉSE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Közmű közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület
	Közműterület



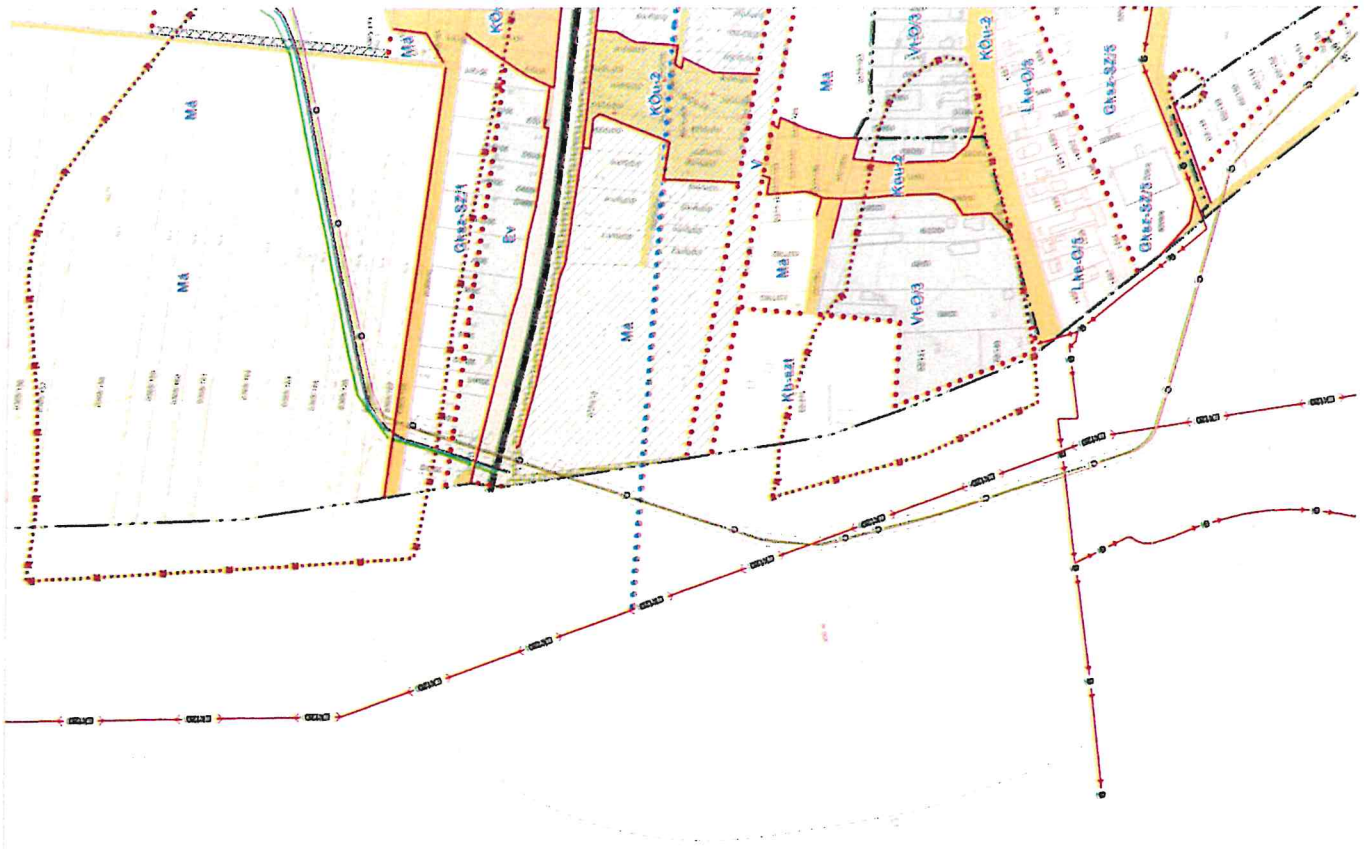


**SZT-A3 SZELVÉNY**

Jóváhagyva a 125/2012 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**



**SZT-A4 SZELVÉNY**

Jóváhagyva a 12/2022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.  
 Hatályos 2022. június 2. nappalól.

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

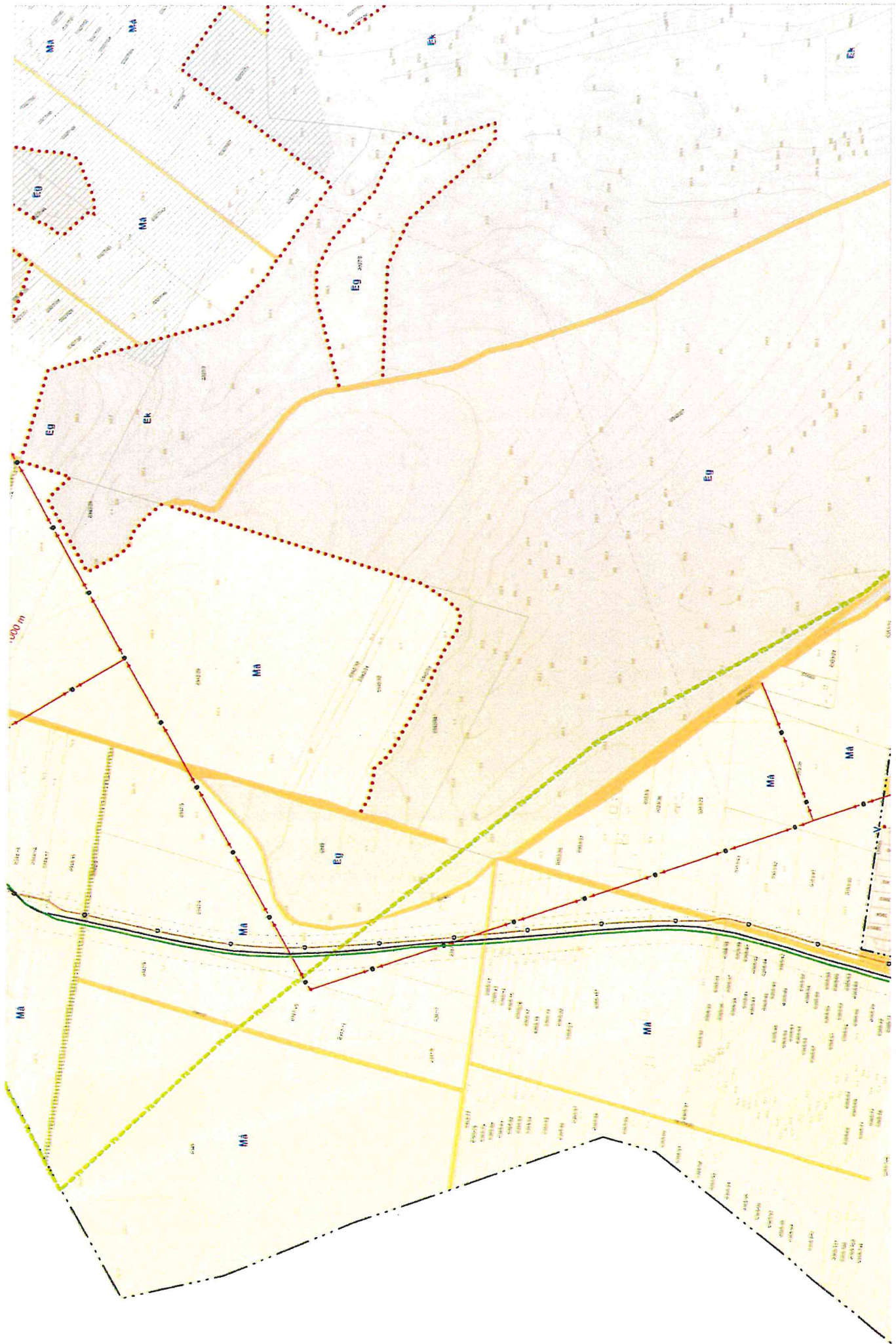


PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Josabágyra a 192022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

SZT-B1 SZELVÉNY

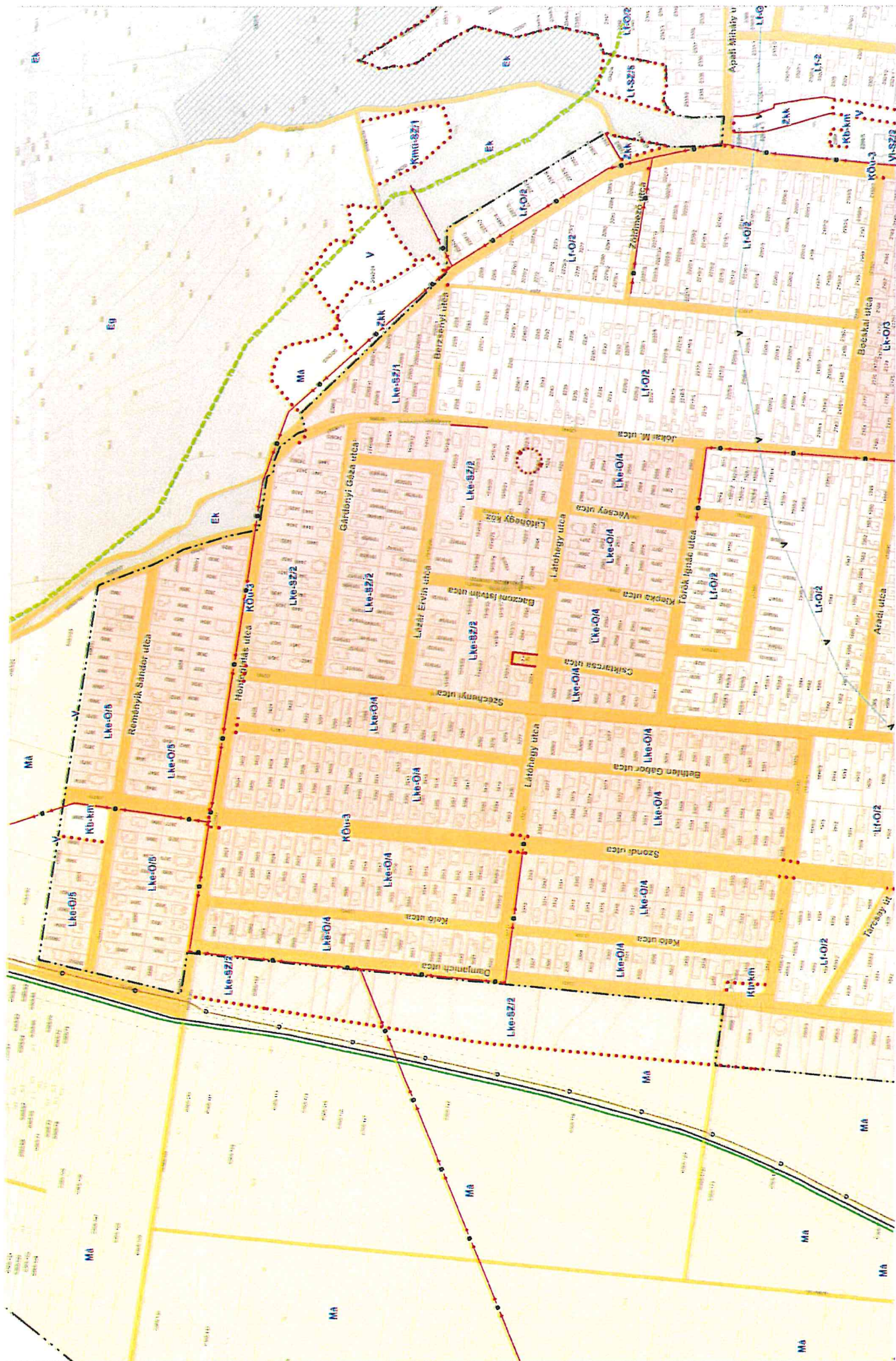


PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyva a 12/2012. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

SZT-B2 SZELVÉNY

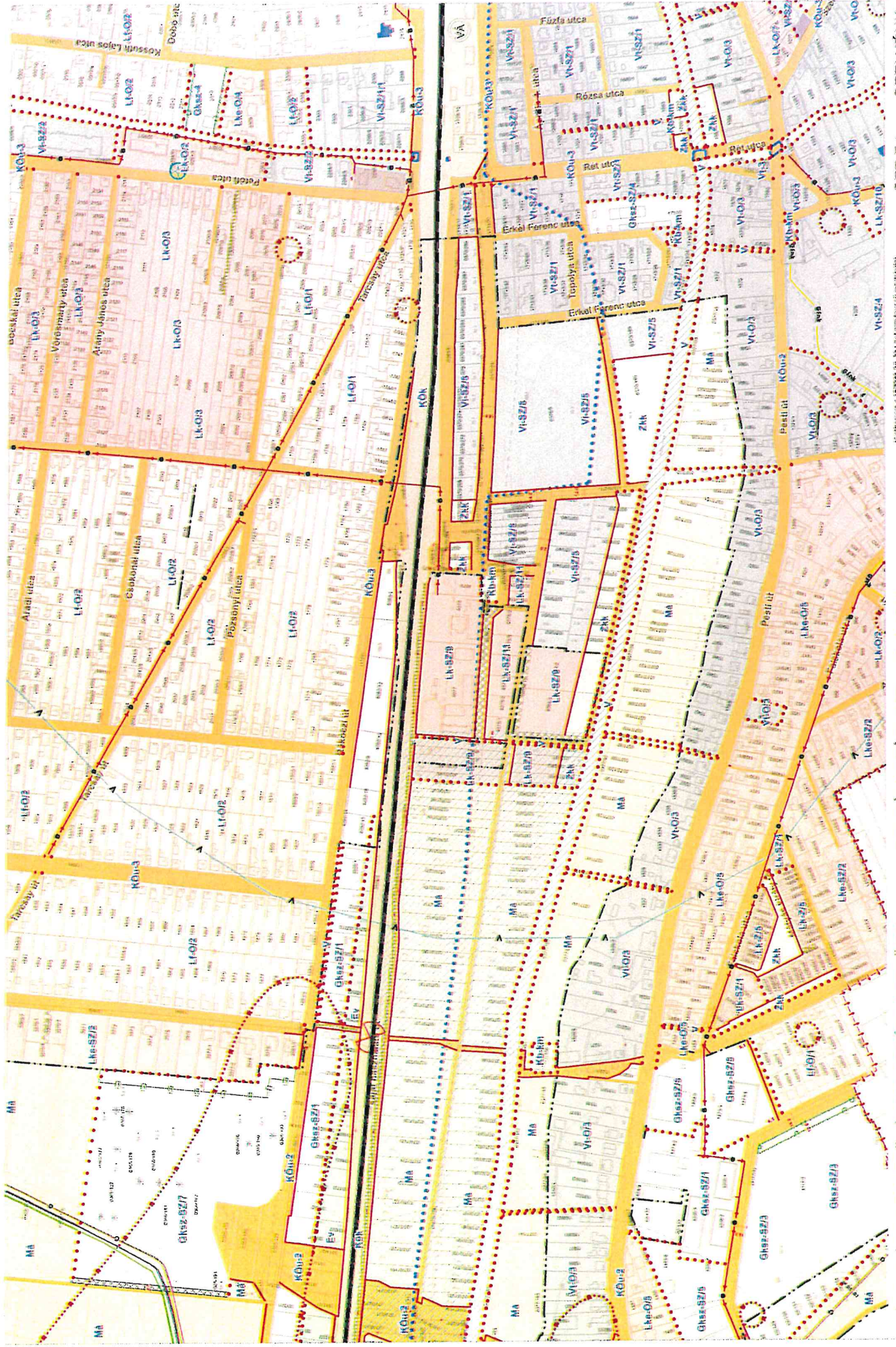


PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

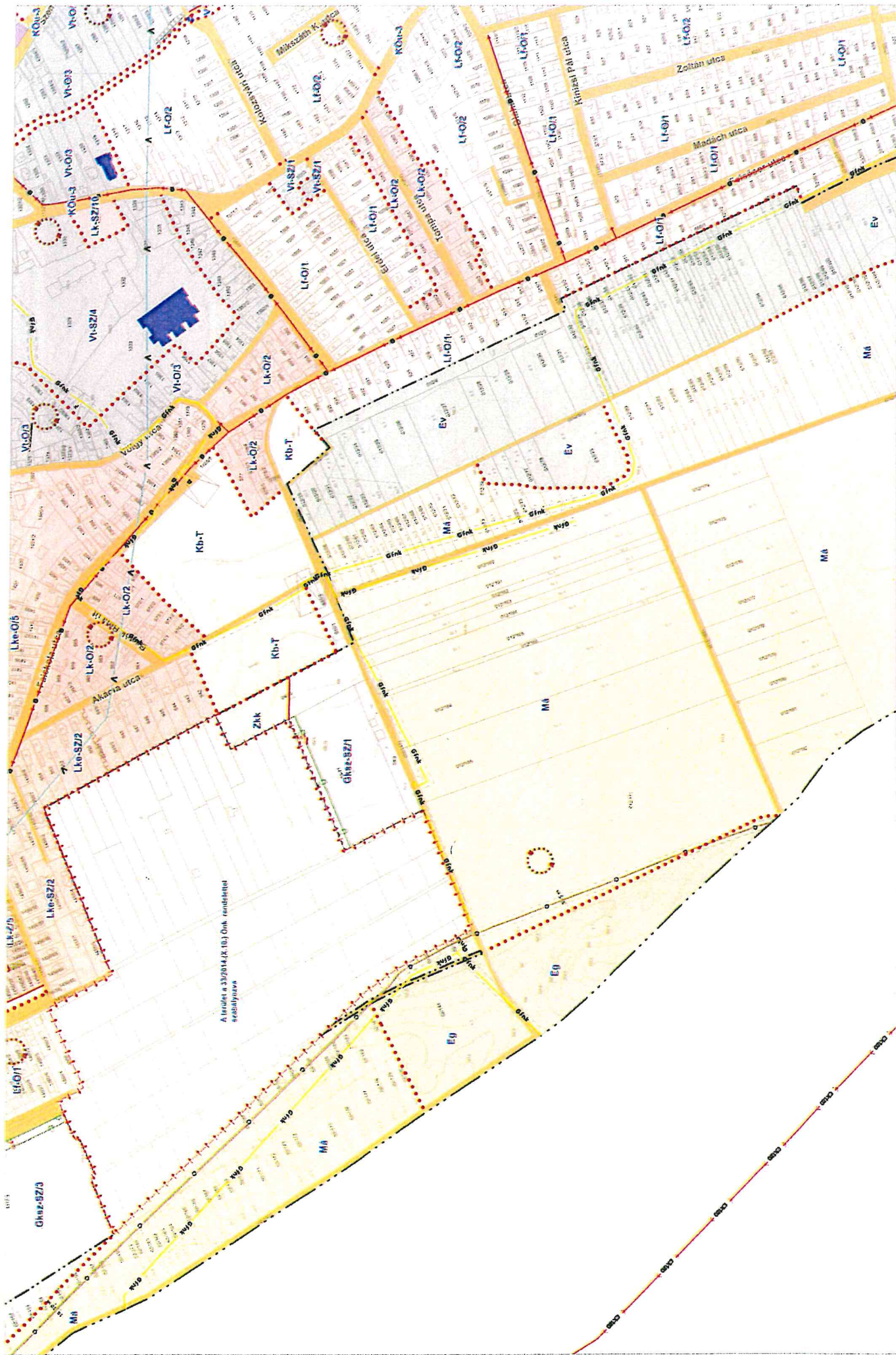
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

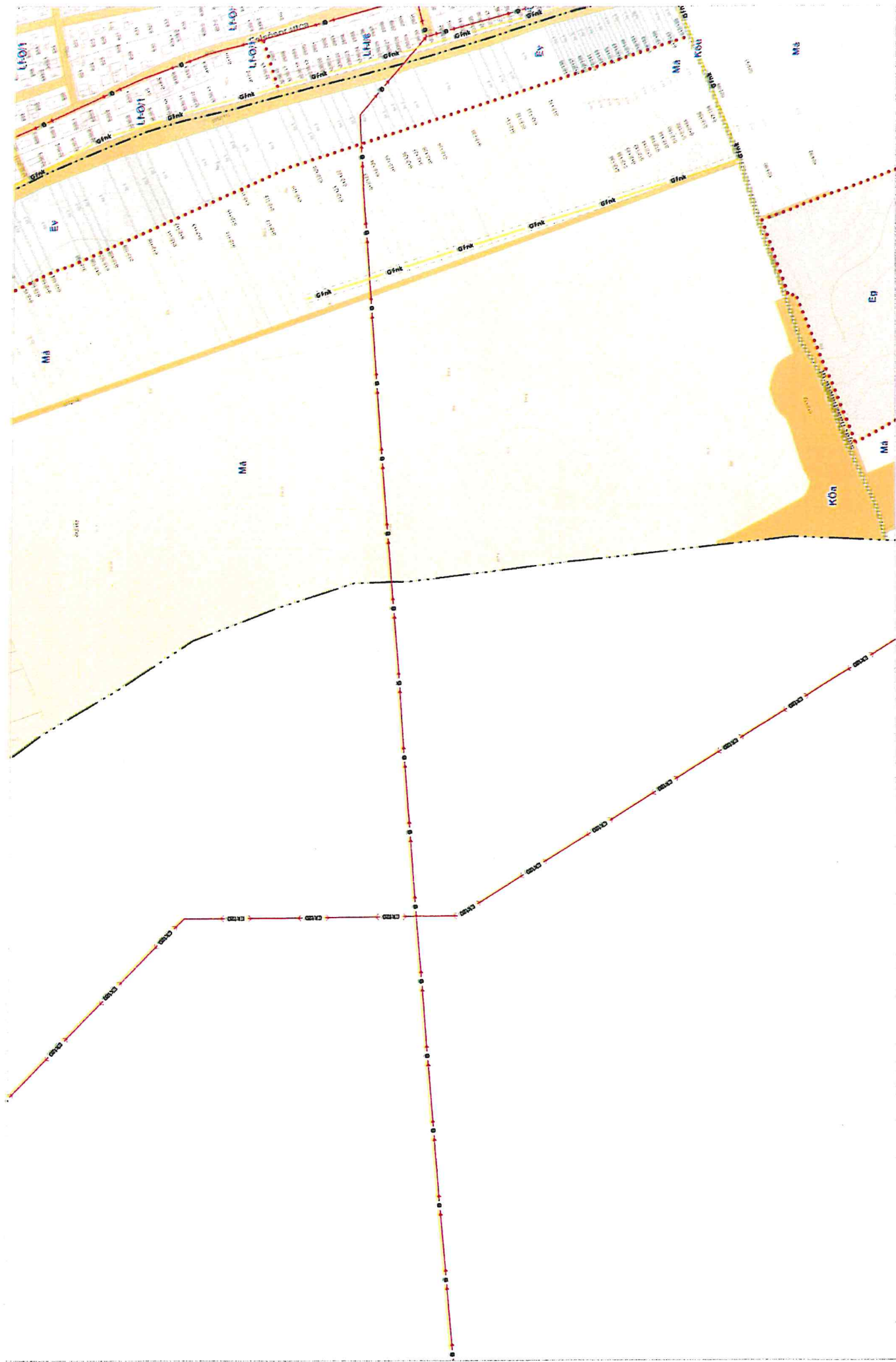
Jordányra a 1520/2 (tr. 30) önkormányzati rendelettel.

SZT-B3 SZELVÉNY



153/2023. (VI. 17.) önkormányzati rendelet  
 az önkormányzat 153/2023. (VI. 17.) önk. rendelet  
 hatályos 2023. június 2. napjától.





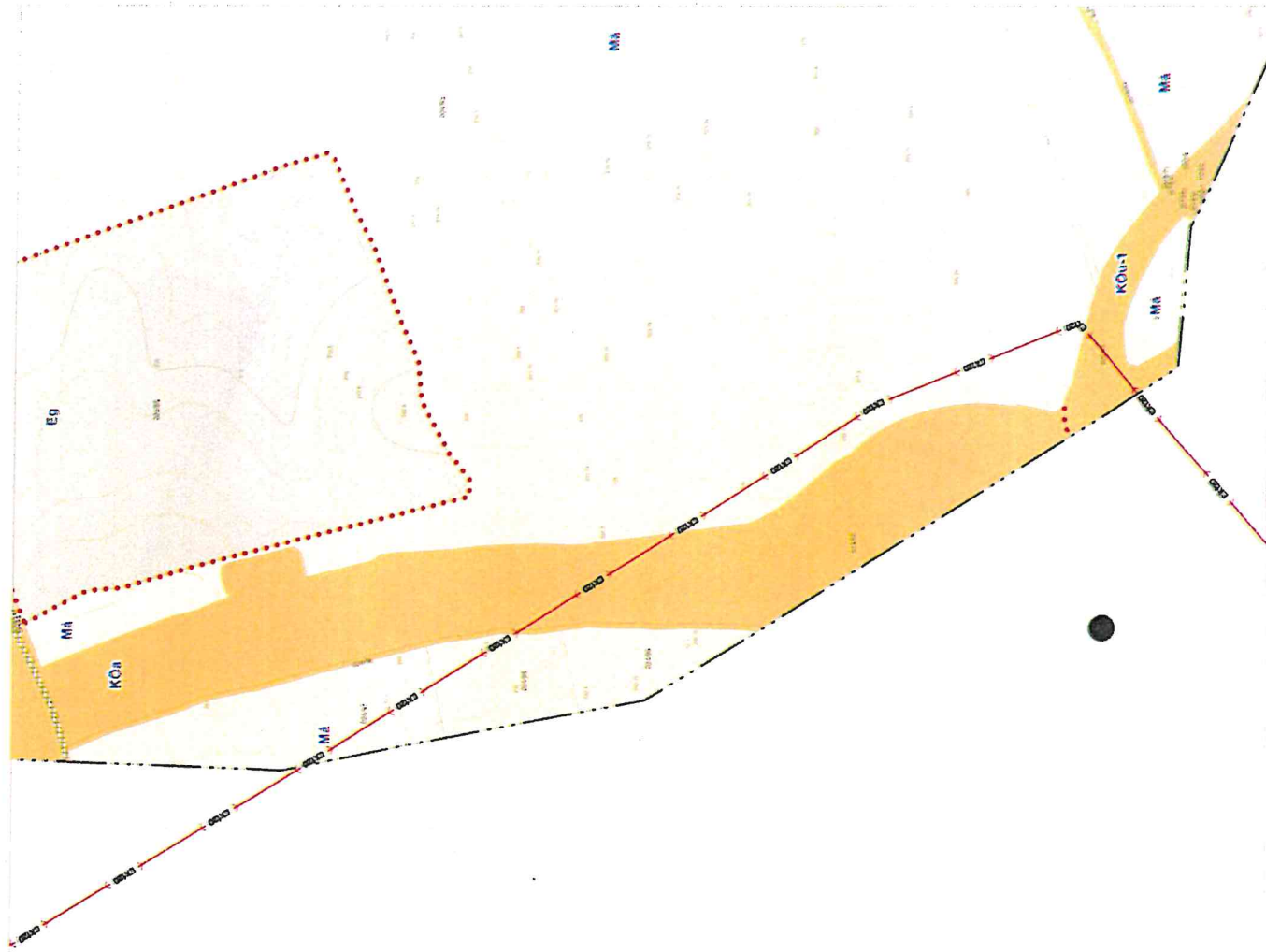
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jóváhagyva a 122922 (VI.30.) önkormányzati rendelettel.

SZT-B6 SZELVÉNY







**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

Jóváhagyva a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

**SZT-C1 SZELVÉNY**

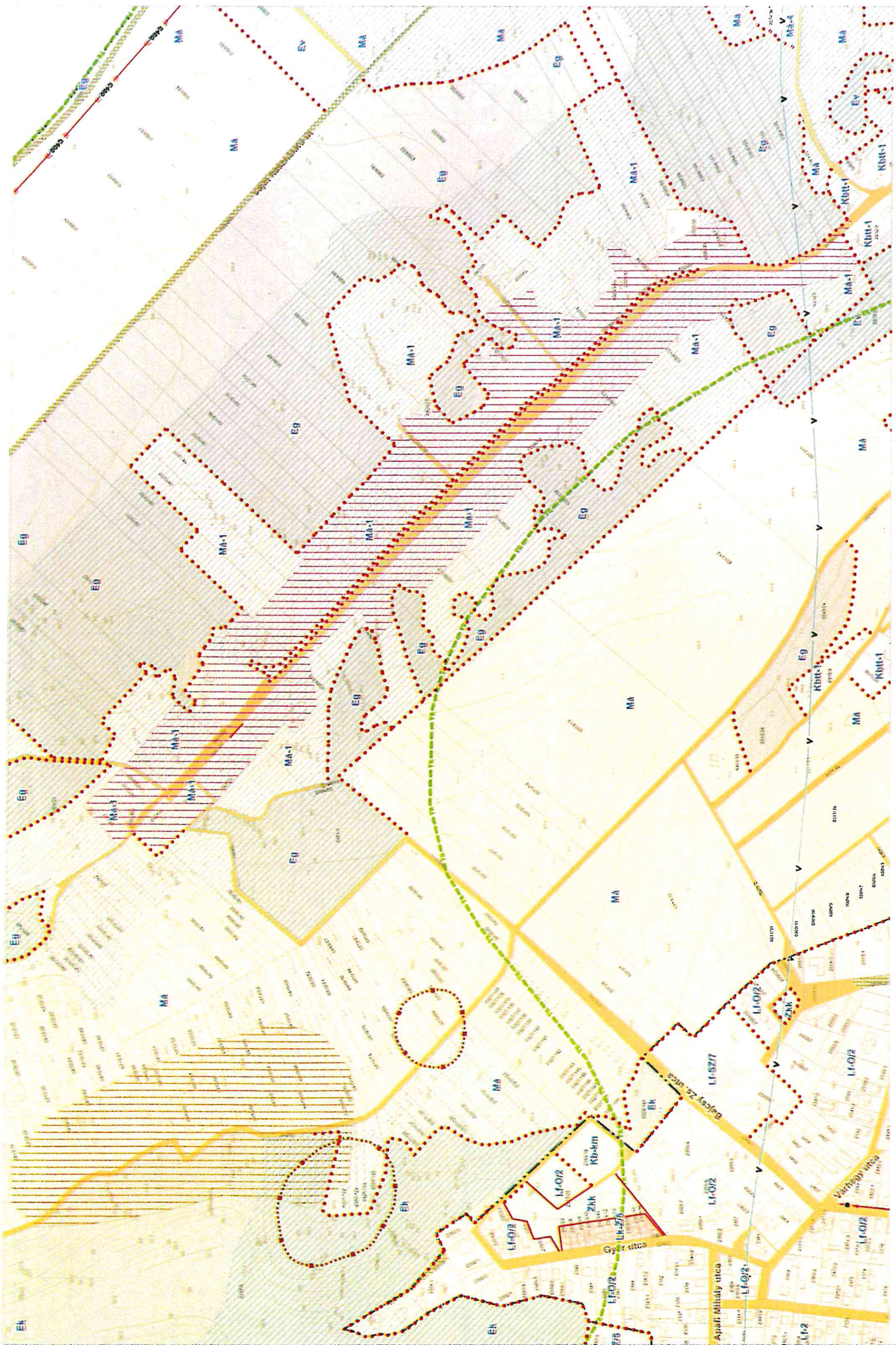


**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

Jóváhagyva a 12/2022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

**SZT-C2 SZELVÉNY**



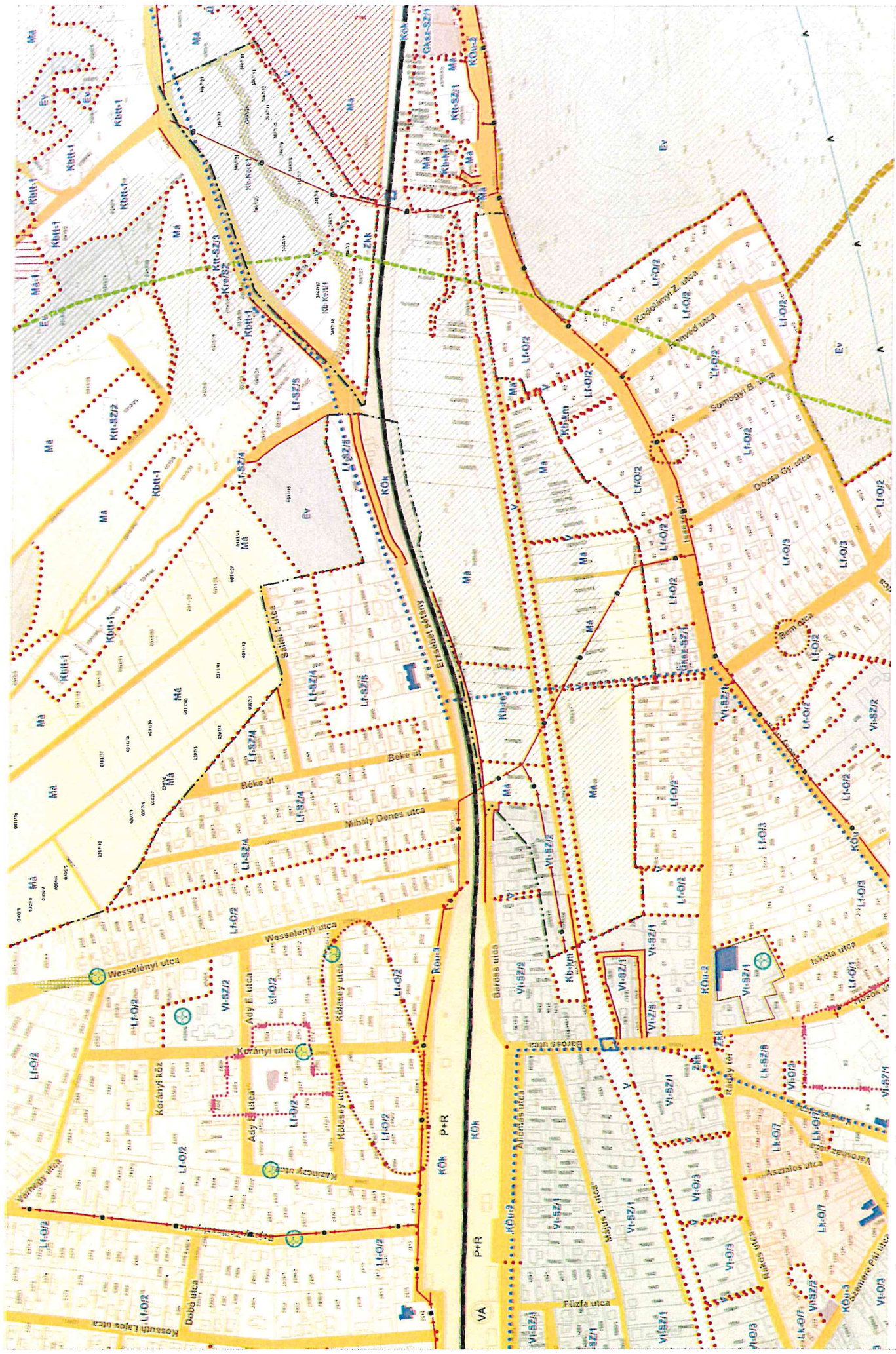
Jóváhagyva a 18/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.  
Ügyiratszám: 30/2022. (VI. 16) önk. rendelet.  
Hatályos 2022. december 15. napjától.

**PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

**SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

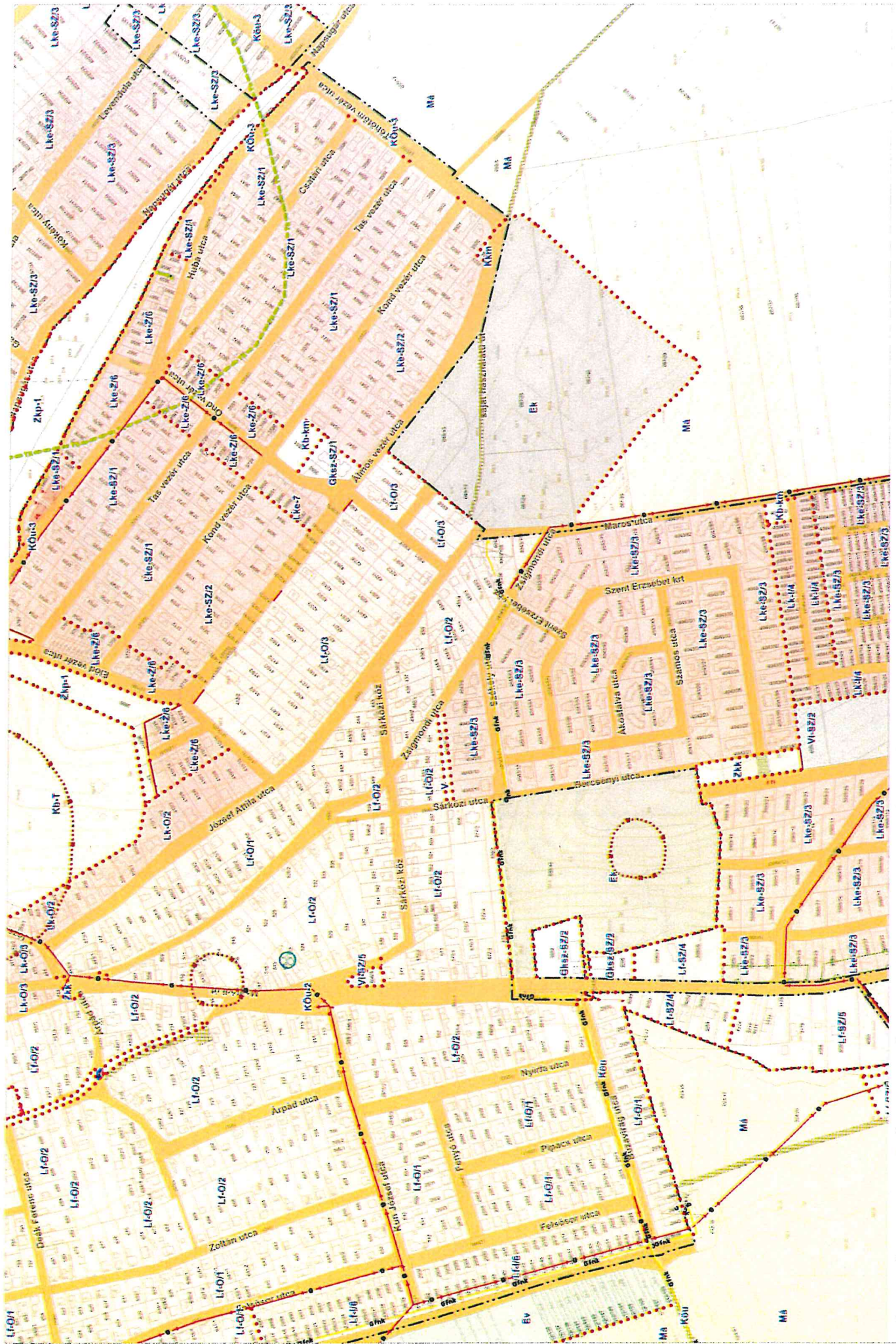
**SZT-C3/M**

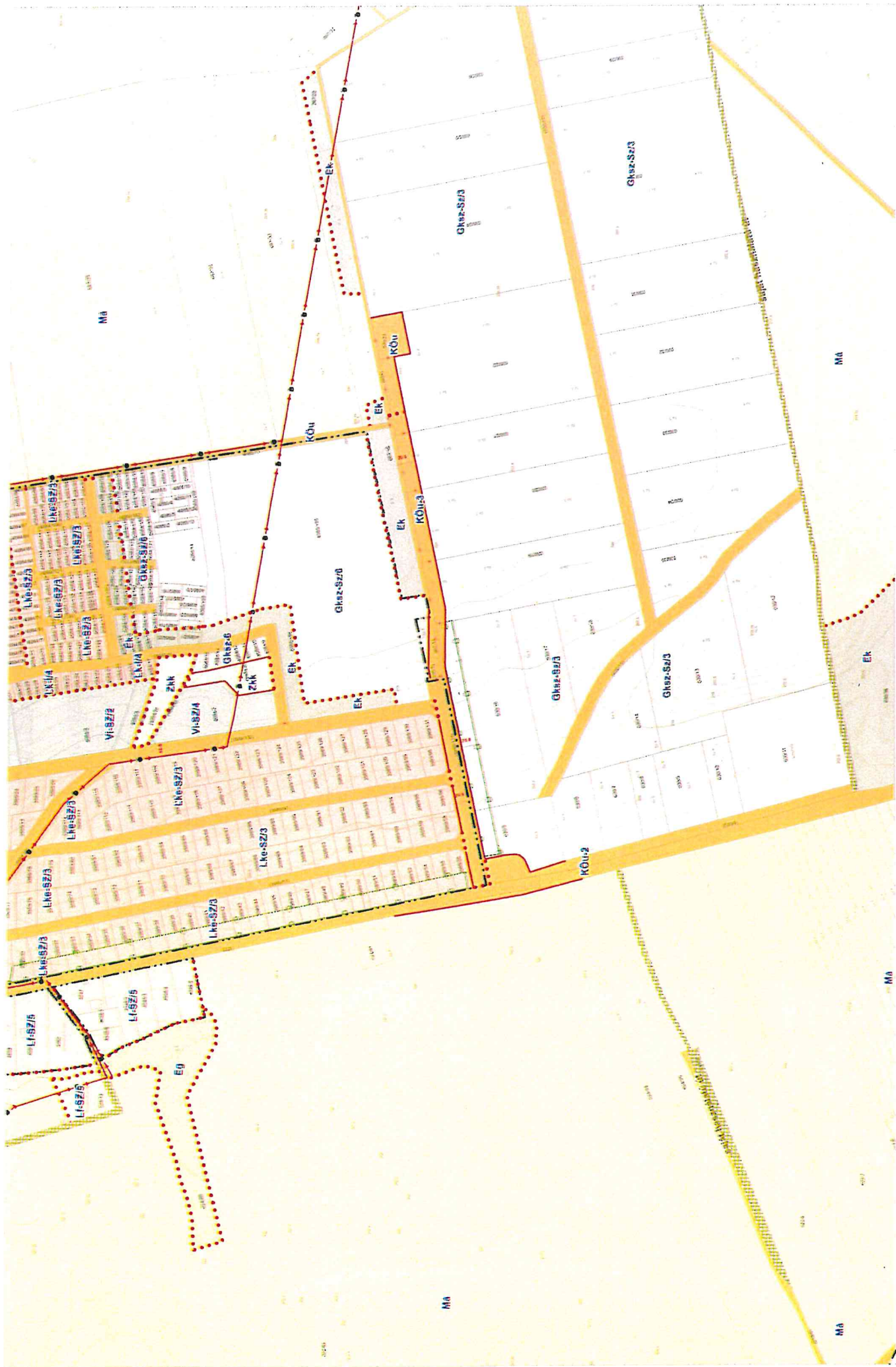
**SZELVÉNY**



Jóváhagyva a 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati határozattal, Módosítva a 30/2022. (VII. 15.) önk. rendelet.  
 Útjelzések módosítása: .../2023. (.../...) önk. rendelet.  
 Hatályos: 2023. szeptember ... napjától.

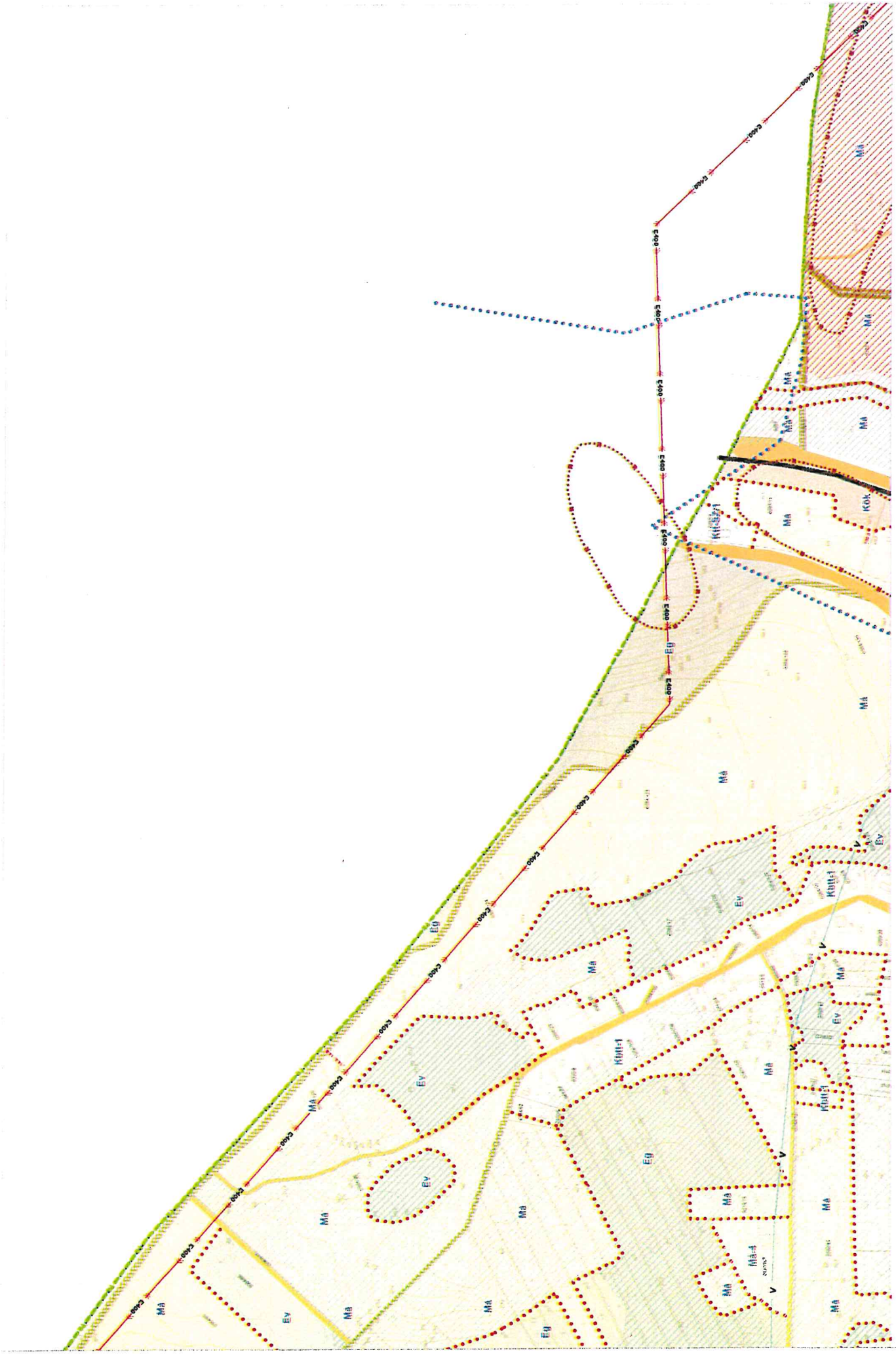












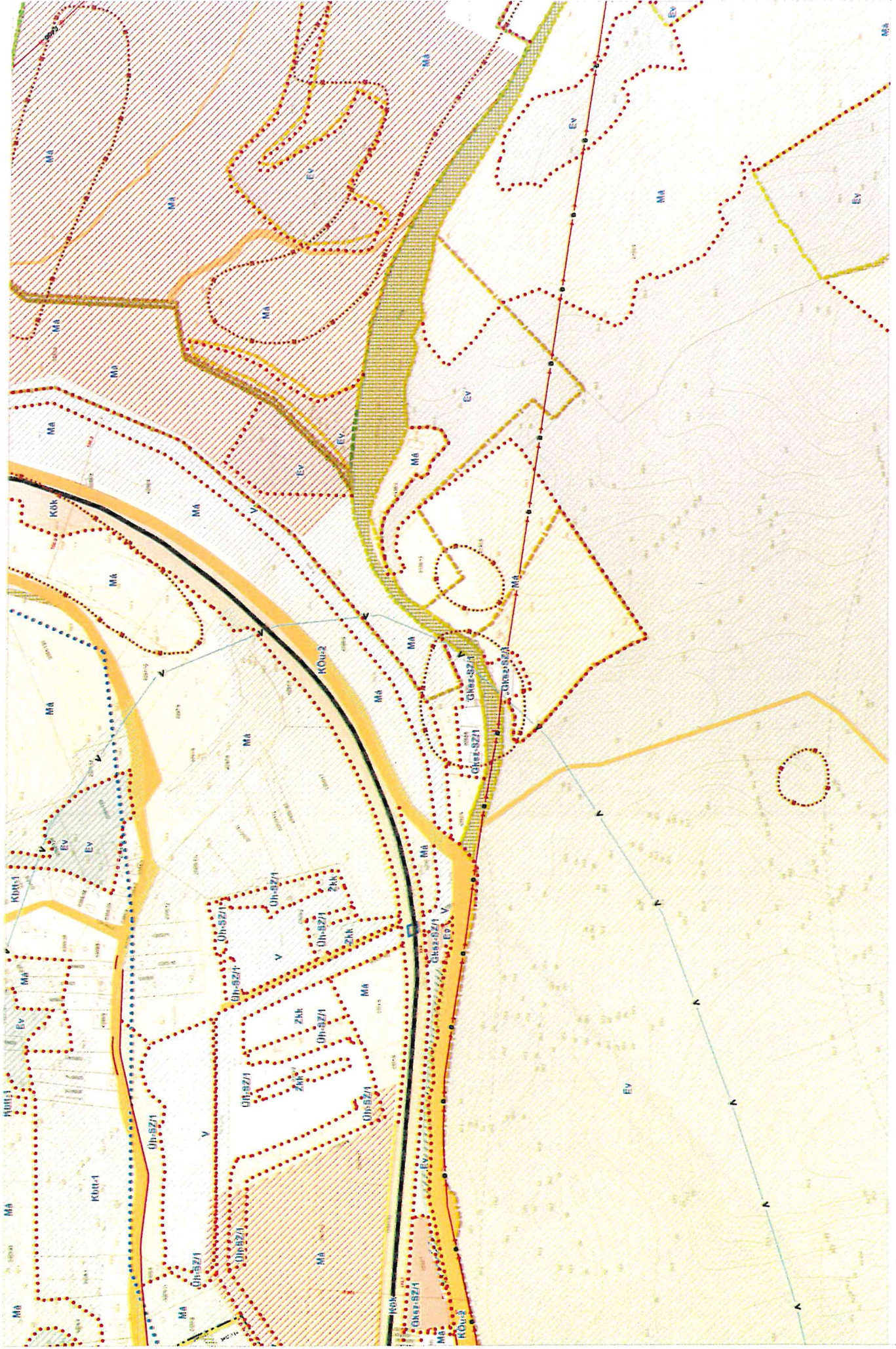
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

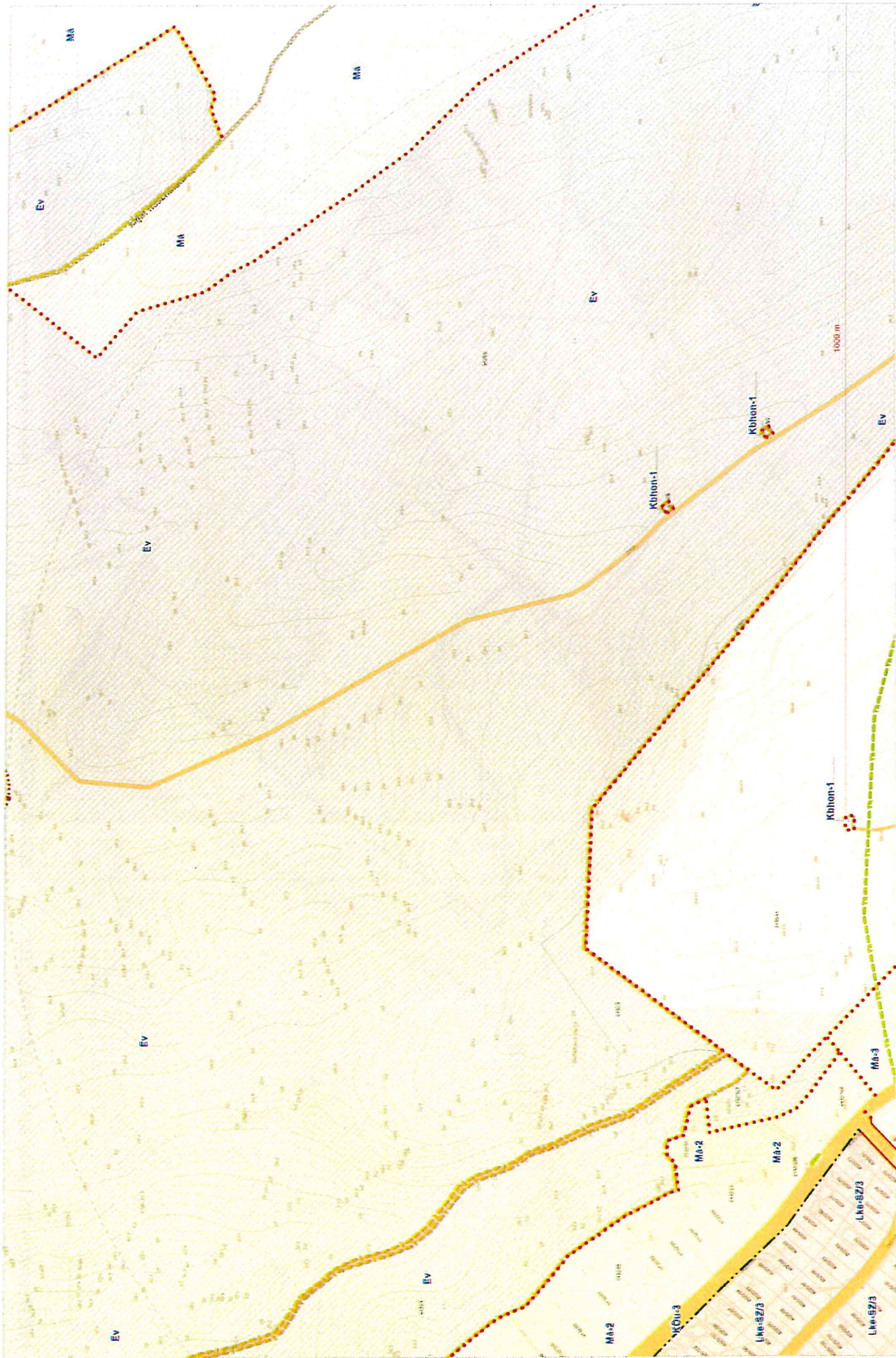
SZT-D3/M

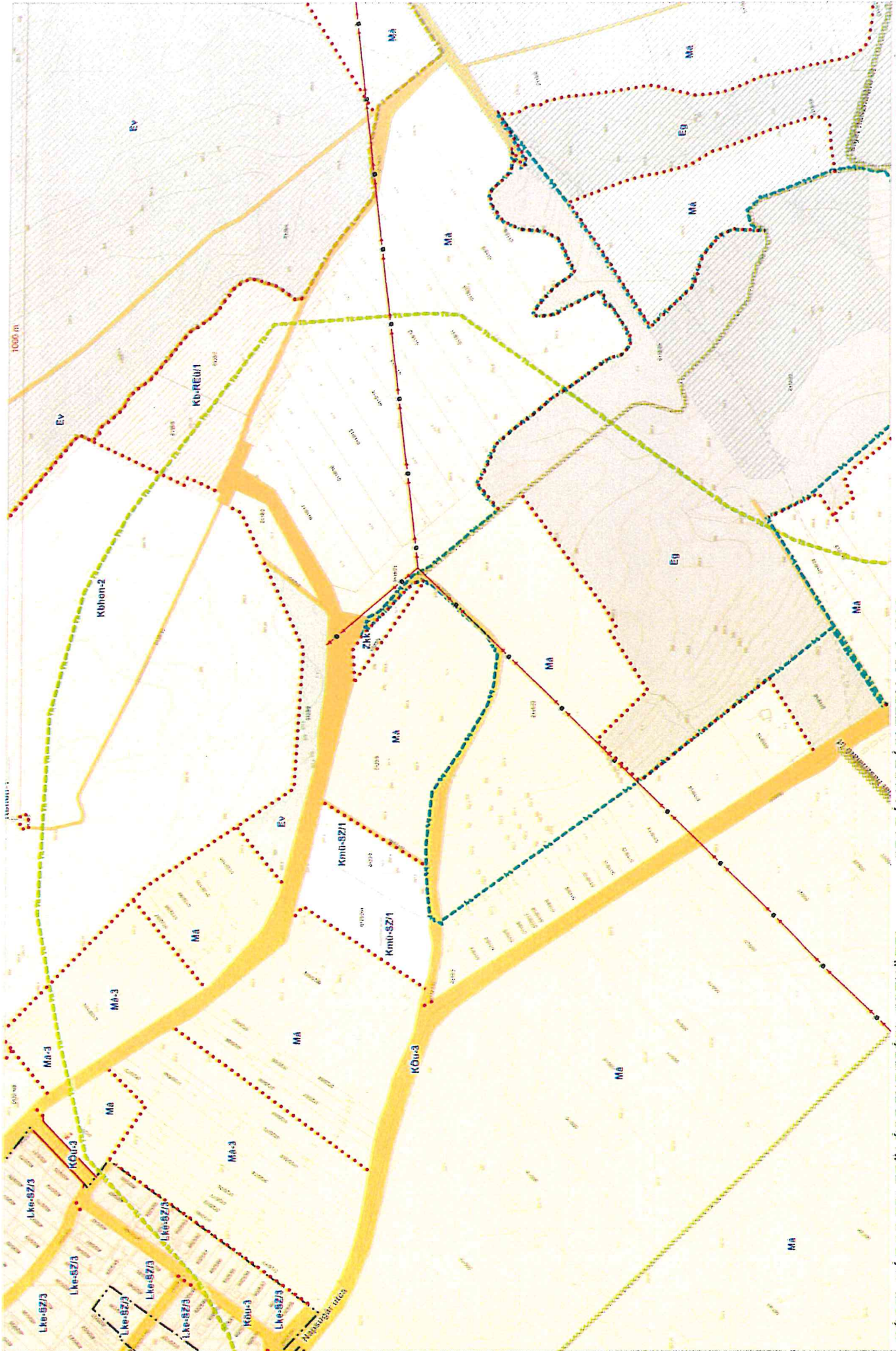
SZELVÉNY

Jóváhagyva a 12/2022 (VI.30.) önkormányzati rendelettel.  
Hatályos: 2022. december 14. napjától.



Jelölés: 1:80000 (M: 20) szabványosított eszettel.  
 Utolsó módosítás: 2022. III. 05. (tek. rendelet).  
 Hatályos: 2022. december 15. napjától.



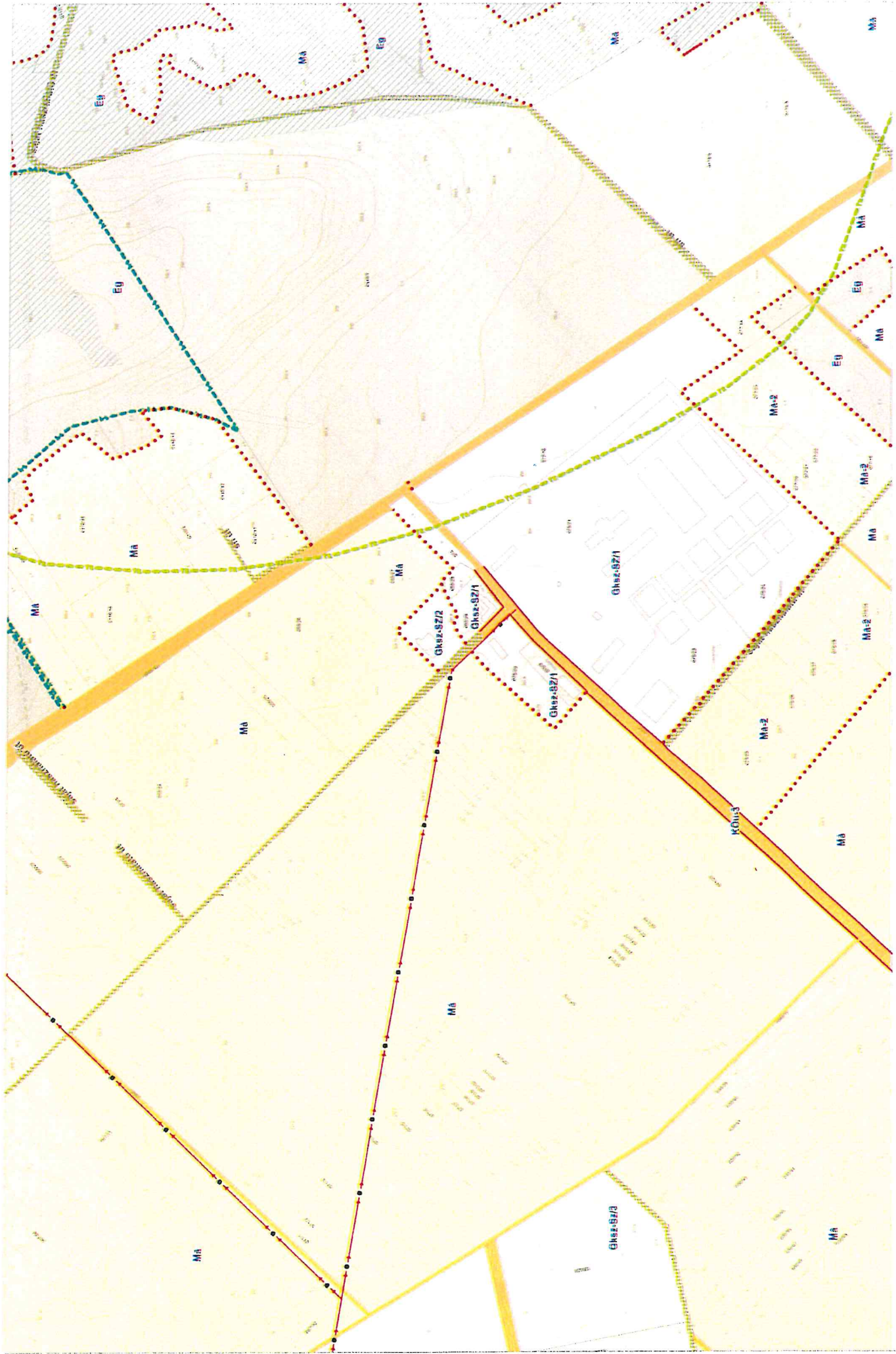


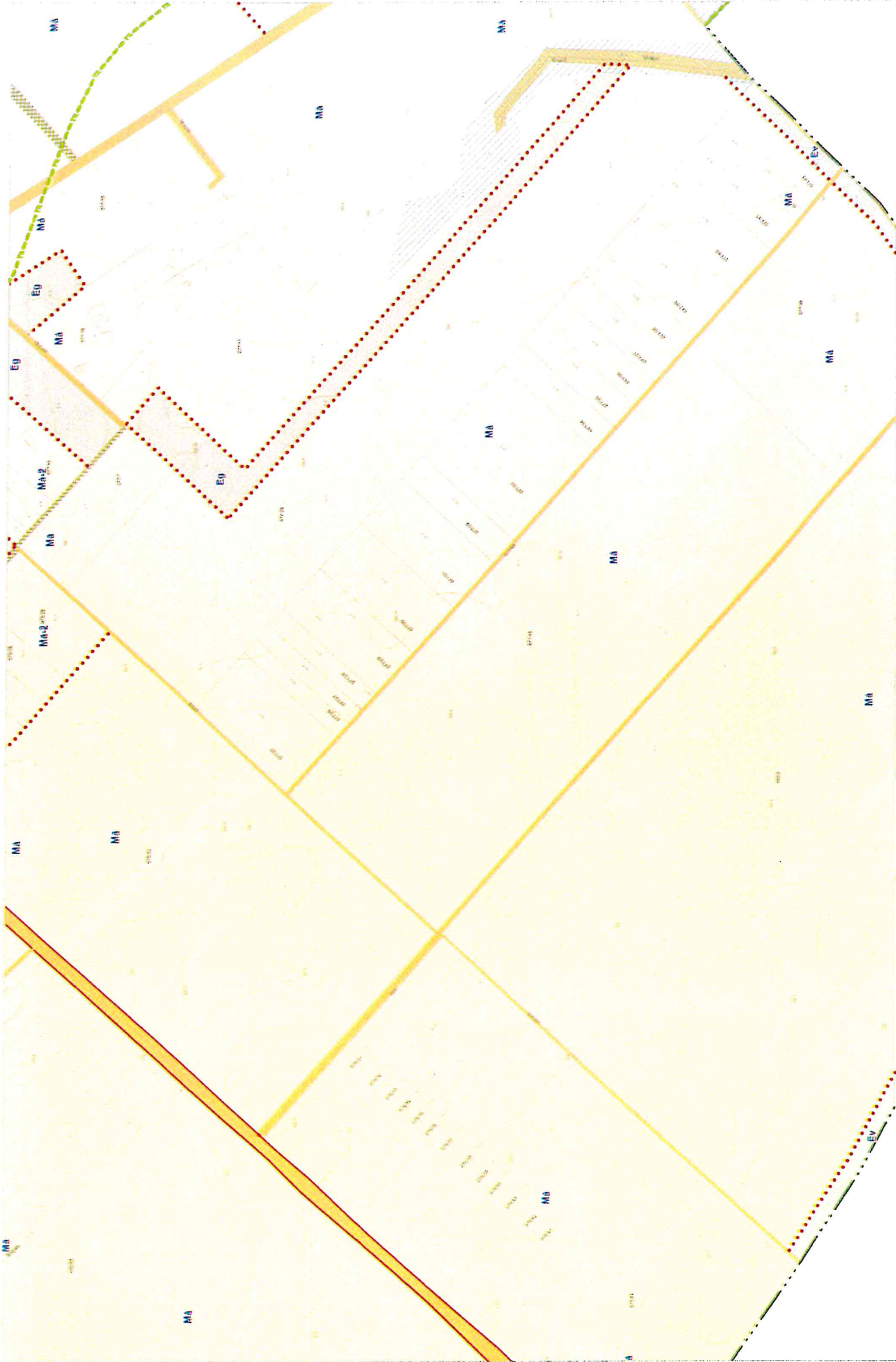
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Járványveszélyvesztési területtel

SZT-D6 SZELVÉNY



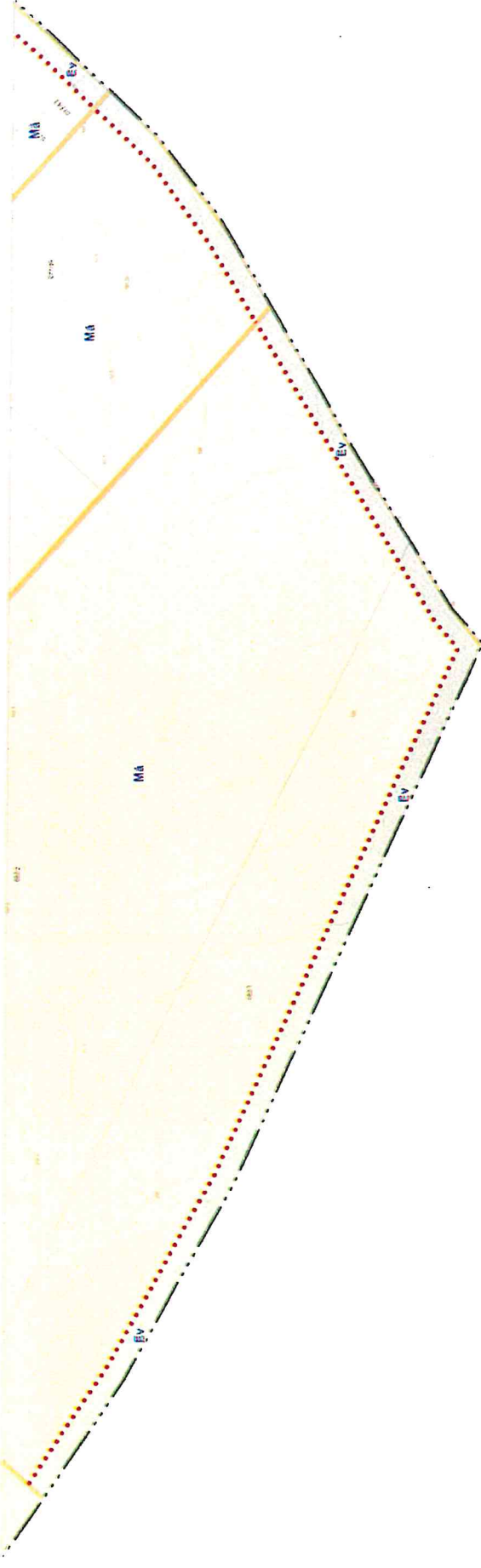


SZT-D8 SZELVÉNY

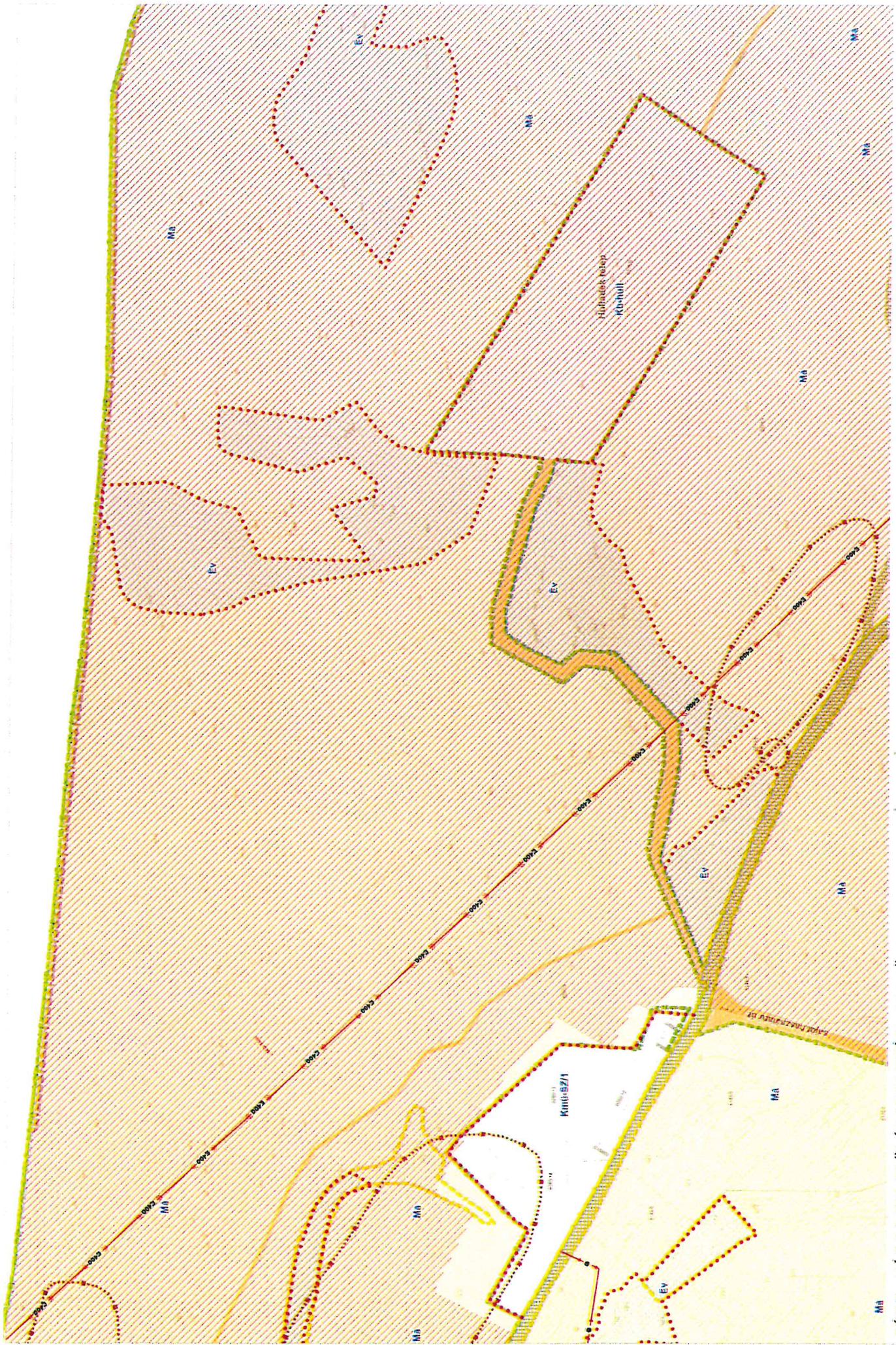
Jóváhagyva a 122022/VI./301 önkormányzati rendelettel.

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI







SZT-E4 SZELVÉNY

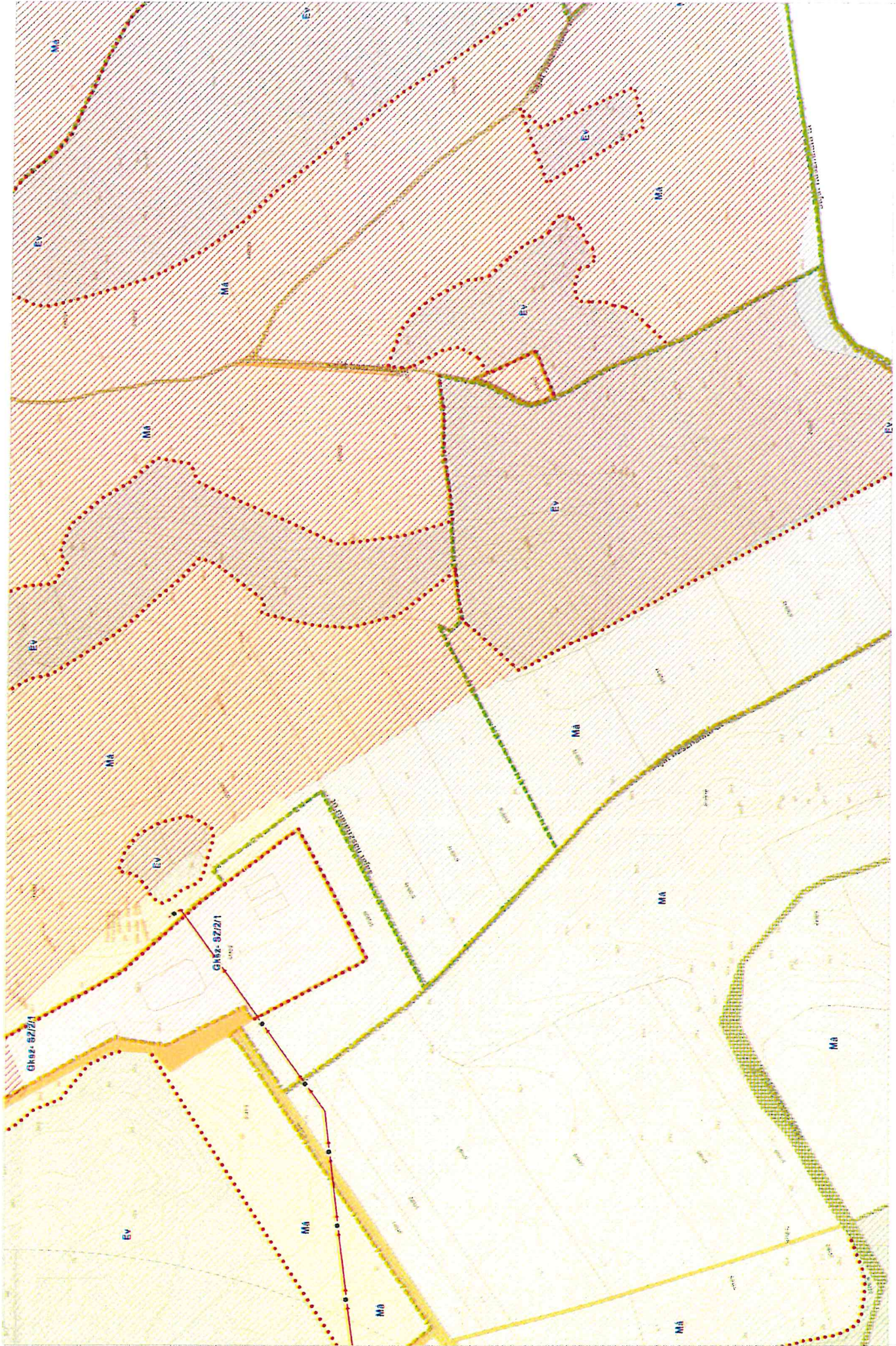
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

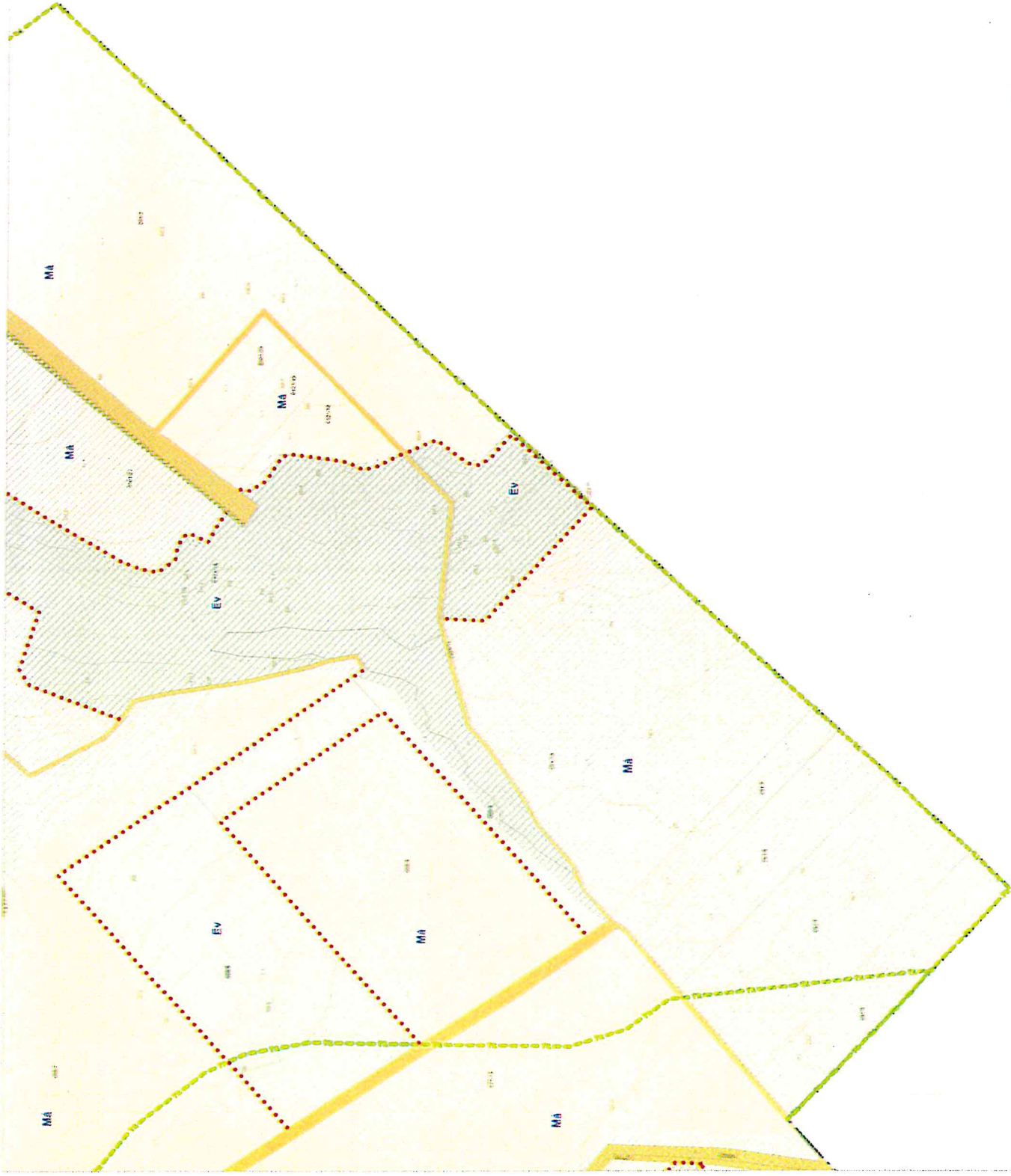
Jóváhagyva a 122022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

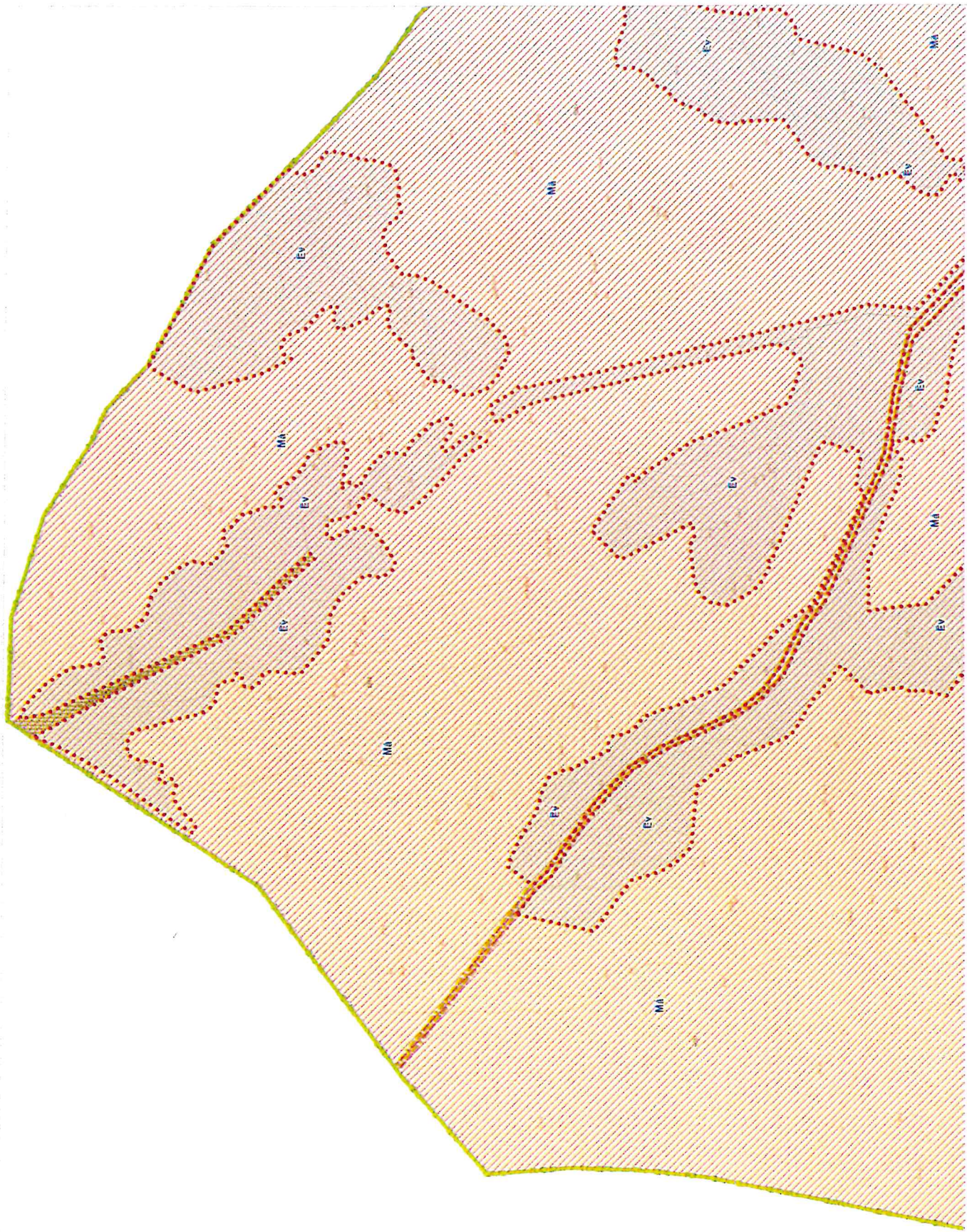


Jóváhagyva a 192622 (VI. 26.) önkormányzati rendelettel.  
Újraújra módosított: 1502021. (VI. 1.) önk. rendelet.  
Hatályos 2023. június 2. napjától.





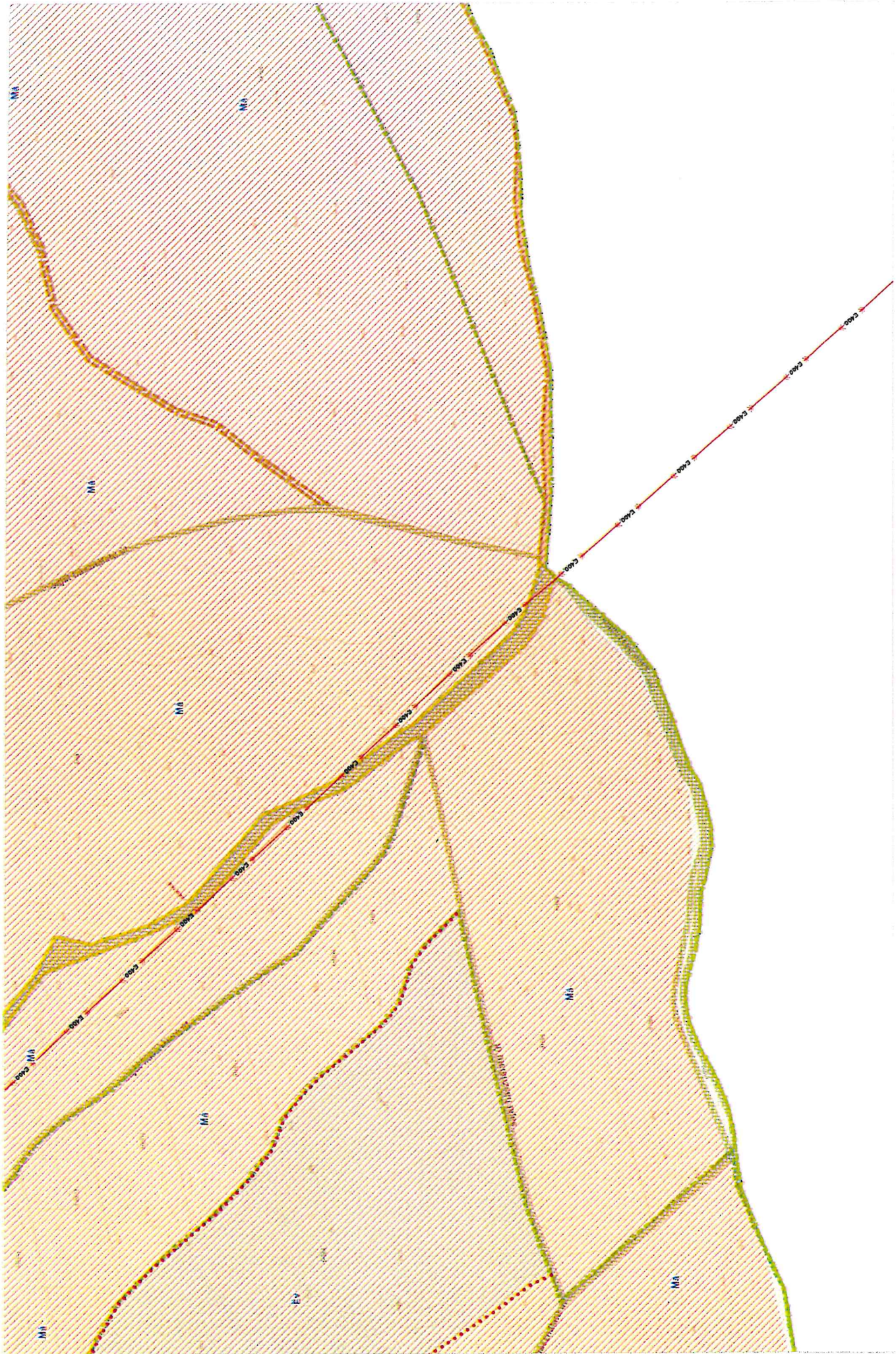


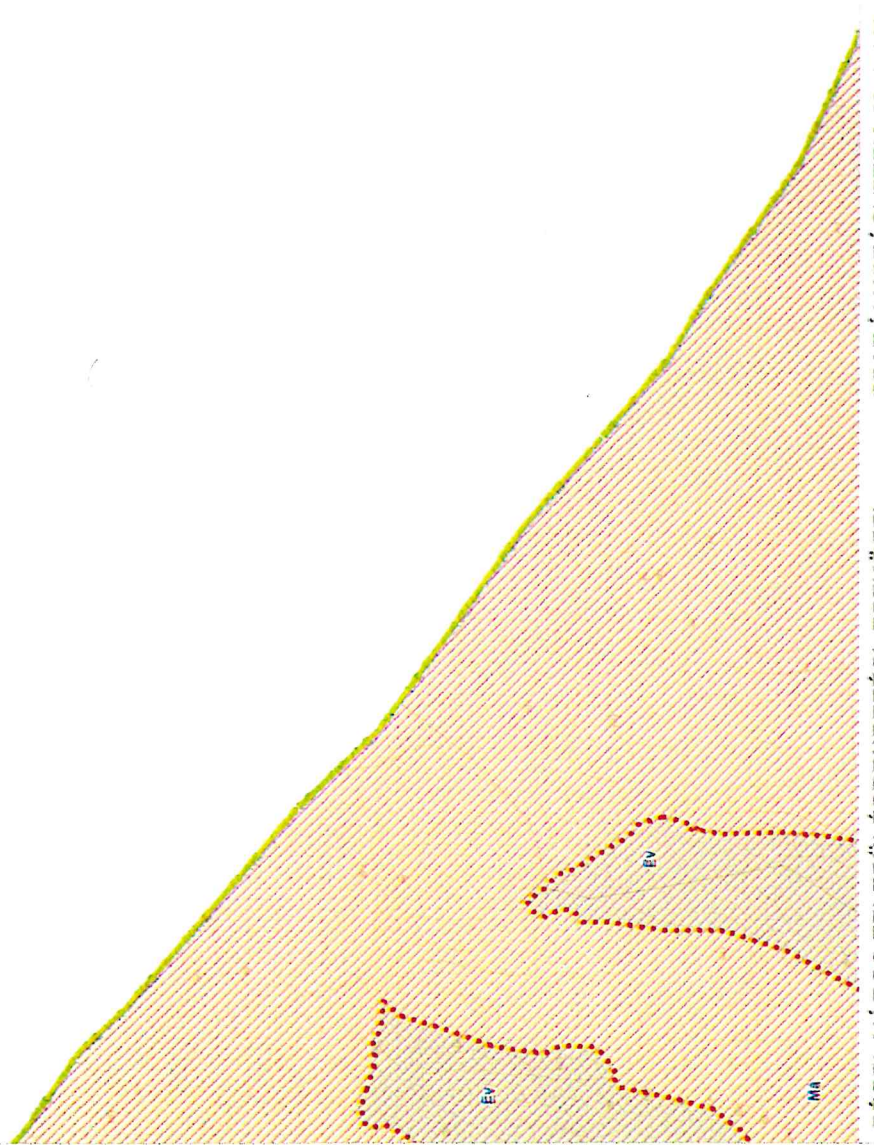












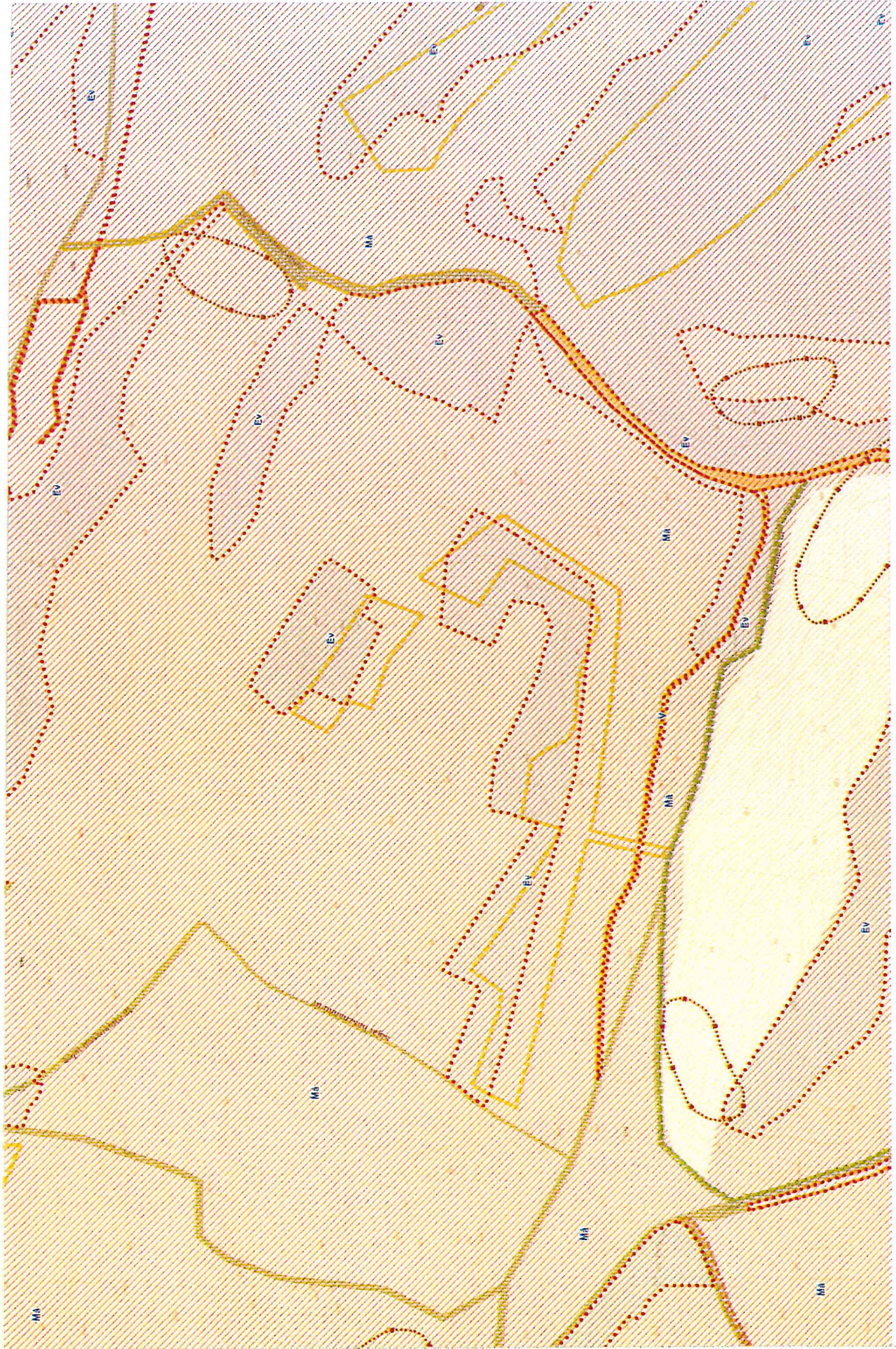
PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

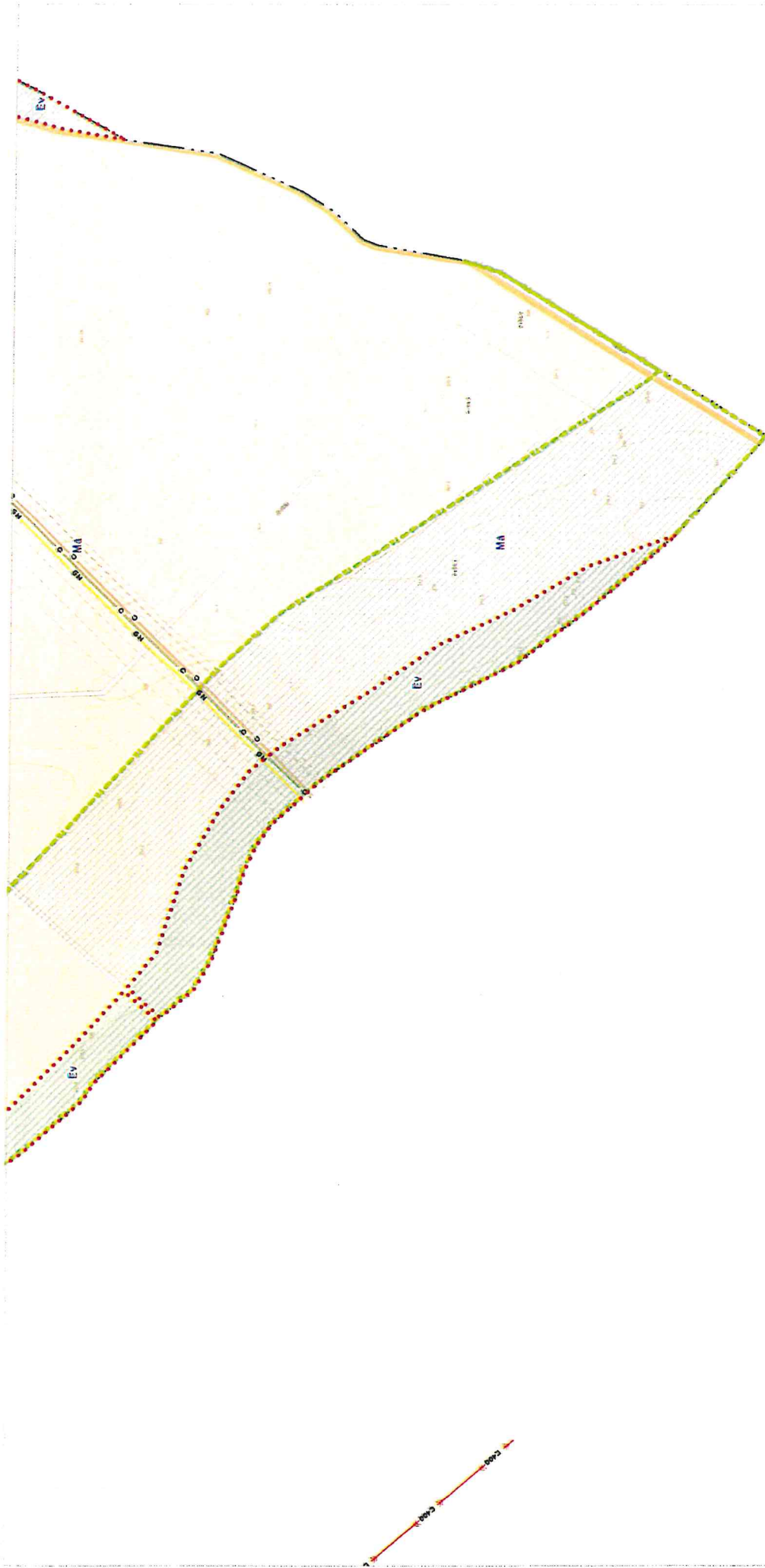
Jóváhagyva a 12/2022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

SZT-G3 SZELVÉNY









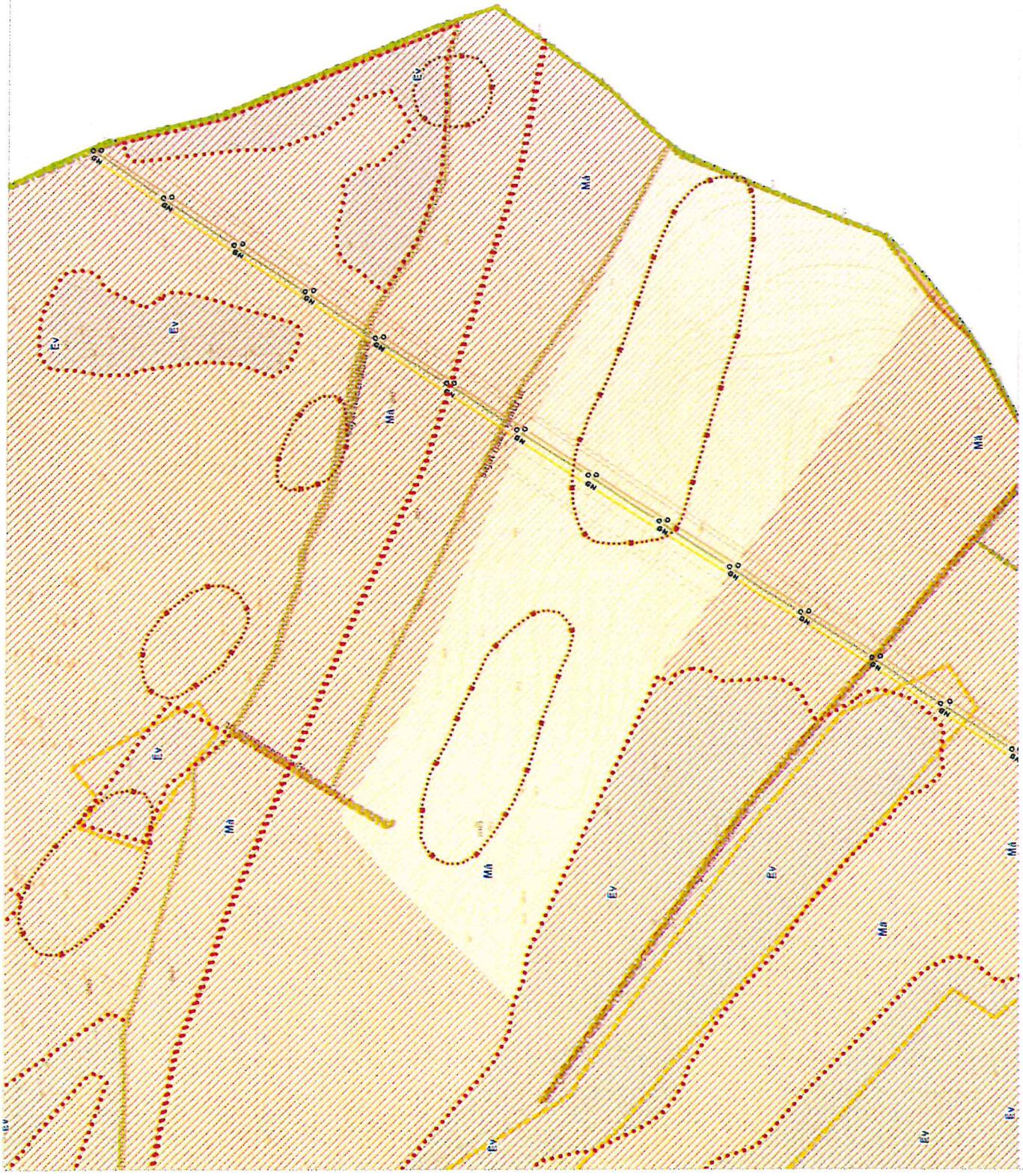


PÉCEL VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

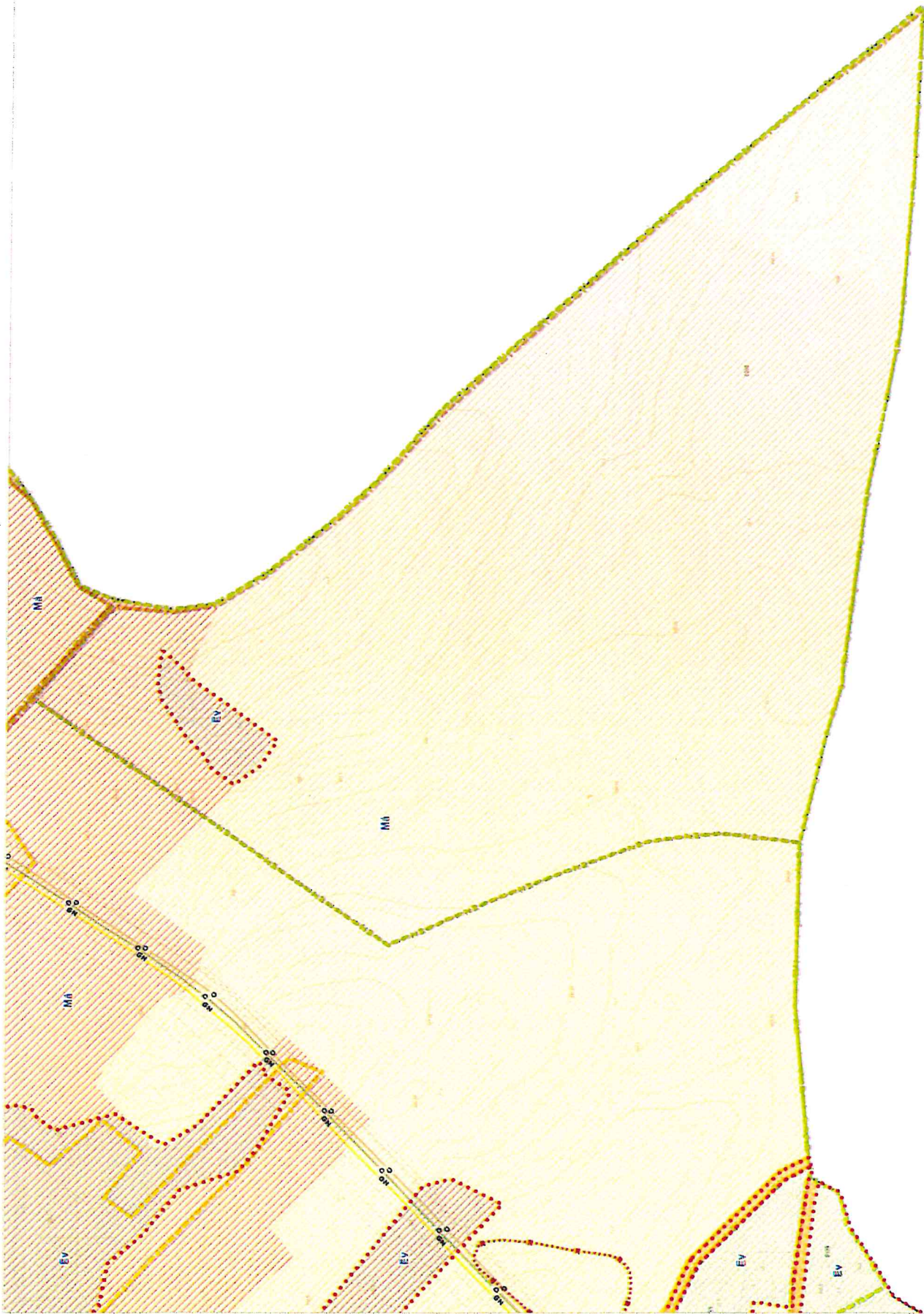
SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

Jordhagyva a 125022 (VI. 30.) önkormányzati rendelettel.

SZT-H4 SZELVÉNY







## Általános indokolás

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott, a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosítása vált szükségessé egy övezet beépíthetősége érdekében.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet 30. § (28) bekezdésének módosítására tartalmaz rendelkezést.

### **A 2. §-hoz**

A rendelet 43. §-át egészíti ki egy újabb bekezdéssel, annak érdekében, hogy az „egyedi építmény” elhelyezhető legyen a megjelölt építési övezetben.

### **A 3. §-hoz**

A rendelet 1. mellékletének módosítását tartalmazza, a jelmagyarázat, valamint az SZT-C4 jelű szabályozási tervlapszelvény tekintetében.

### **A 4. §-hoz**

A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

### **Az 5. §-hoz**

Az alkalmazhatóságra vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

**KIVONAT**

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. június 29-én megtartott rendes nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

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

**164/2023. (VI. 29.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Pécel, 326 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Isaszegi út 3. szám alatti telek tekintetében, a Pécel Város Óvodái óvodai férőhelyei bővítésének megvalósítása (konténer kihelyezése) érdekében megindítja a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását.

A Képviselő-testület a 2119 Pécel, Isaszegi út 3. szám alatti területet és a kapcsolódó rendezéshez szükséges területeket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, az önkormányzati főépítész módosító településrendezési eszköz tervi tartalomra vonatkozó feljegyzését.

A Képviselő-testület jelen döntésével felhatalmazza a polgármestert, hogy a kapcsolódó településrendezési feladatokat jelen döntés figyelembevételével lássa el.

Felelős: Horváth Tibor polgármester  
Határidő: folyamatos

**k.m.f.****P.H.****Horváth Tibor**  
polgármester**Oláh János**  
jegyző

a 164/2023. (VI. 29.) kt. határozat  
mellékelése



## PÉCELI VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Iktatószám: M/640-3/2023.

Tárgy: főépítész feljegyzés

Ügyintéző: Farkas István

Elérhetőség: +36-28/662-124

[foepiteszi@pecel.hu](mailto:foepiteszi@pecel.hu)

### Főépítész feljegyzés

Feljegyzés, „PÉCEL HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ESETI MÓDOSÍTÁSA az óvoda kapacitásbővítése érdekében” című településrendezési eszköz kidolgozásához

A feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (TTr.) 7. § (7) bekezdése alapján az 59. § (2) bekezdés d) pontja szerinti döntéshez készült.

A MÓDOSÍTÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ TARTALMA LEGALÁBB:

### I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A módosítással érintett terület
  - 1.1. A fejlesztési terület és a rendezéssel érintett terület
  - 1.2. Általános településrendezési vizsgálat
  - 1.3. A hatályos településfejlesztési koncepció megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
  - 1.4. A hatályos településrendezési eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
  - 1.5. A hatályos településkép-védelmi eszközök megállapításai a rendezéssel érintett területre vonatkozóan
2. A településrendezés megalapozása
  - 2.1. Beépítési javaslat
3. Településrendezési javaslat
  - 3.1. A fejlesztési igény és a tervezet állapot
  - 3.2. Tervezett építési övezet, övezet változás új építési övezet bevezetésével
4. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása
  - 4.1. A területrendezési tervek vizsgálata a rendezéssel érintett terület tekintetében
  - 4.2. A területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

### II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Rendelettervezet

Pécel, 2023. június 22.

Farkas István  
főépítész

**KIVONAT**

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. augusztus 18-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

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

**216/2023. (VIII. 18.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, illetve megállapítja, hogy

1. egyetért a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet eseti módosításával, a Pécel 326 helyrajzi számú, természetben a 2119 Pécel, Isaszegi út 3. szám alatti területre vonatkozó, a határozat mellékletét képező egyeztetési tervdokumentációban foglaltak szerint;
2. a partnerségi egyeztetés során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett;
3. a tervezett beruházás megvalósítására és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó igények támogathatók, azok ellen kifogás nem érkezett;
4. a partnerségi egyeztetést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 62. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak figyelembevételével, a Korm.rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján lefolytatta és a Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint lezárja;
5. a környezeti vizsgálat szükségességének megkérdezésével kapcsolatos véleményezési szakasz a Korm. rendelet 60. § (4) bekezdése szerint a hivatali kapun lezárult, a nyilatkozó véleményező szervezetek nem tartották szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat készítését, ezért a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eltekint a környezeti vizsgálat készítésétől;
6. felkéri a polgármestert, hogy a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint a záró véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél kezdeményezze.

Felelős: Horváth Tibor polgármester

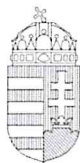
Határidő: 2023. szeptember 30.

**k.m.f.**

**P.H.**

**Horváth Tibor**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00295-19/2023

Tárgy: Pécel – a Gesztenyés Óvoda területét érintően –  
településrendezési eszközök módosítása  
egyszerűsített eljárás keretében záró  
szakmai vélemény

Hivatkozási szám: M/640-17/2023

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Horváth Tibor polgármester részére**

Pécel Város Önkormányzata

2119 PÉCEL

Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Pécel módosított településrendezési eszközeiről:

**A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:**

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

**Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

- Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

- Felhívjuk a figyelmét, hogy a rendelet dokumentációját az R. IX. fejezet szerint, a partnerekkel egyeztetni kell.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 67.§ (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a polgármesternek szükséges a rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.

- 
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.”
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.
  - Felhívjuk a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltak értelmében a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző, köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Várad Tibor**  
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár - helyben