



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

Iktatószám: Ó/ 184-1/2026.

MEGHÍVÓ

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága
2026. március 23. napján (hétfő) 15.45 órai kezdettel
rendes bizottsági ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.
Az ülés helyszíne: Péceli Polgármesteri Hivatal Irodaház II. földszinti tanácsterem
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)**

Napirendi javaslat:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslat a követelések részletekben történő teljesítésének engedélyezésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek, valamint a Pécel Város Önkormányzata egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályaival kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslat a Pécel, Hegyalja u. 1. A. ép. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslat a Pécel, 3155 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdon használatára kötendő szerződéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 4. Javaslat pályázat kiírására lakossági esővízgyűjtő edényekkel kapcsolatban**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 5. Javaslat rendőrségi túlórák finanszírozásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 6. Tájékoztató az útépitési együttműködést kezdeményező lakosoktól beérkezett szándéknyilatkozatokról**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester

Pécel, 2026. március 19.

Sebe Attila
bizottsági elnök akadályoztatásából eredően:

Halász Antal György
helyi önkormányzati képviselő
bizottsági tag

Iktatószám: Ö/184-2/2026.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága 2026. március 23-án megtartott rendes nyilvános üléséről

Az ülés helye: Péceli Polgármesteri Hivatal Irodaház II. földszinti tanácsterem
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Jelen vannak: Sebe Attila bizottsági elnök; Halász Antal György, Hőgerl Szabolcs Ferenc és Balázs Ottó Gábor bizottsági tagok

Igazoltan van távol: Kónya József bizottsági tag

Meghívottak közül jelen vannak: dr. Kővári Alexandra polgármester, dr. Ferdinandy István alpolgármester, Vajda Tamás képviselő, Tóth László jegyző, dr. Szolnoki Imre aljegyző, Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető, Szabó Attila adó- és pénzügyi irodavezető, Jancsó Szabolcs rendészeti irodavezető, Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző

További jelenlévők: Horváthné Sutus Judit szervezési ügyintéző, D. Nagyné Turjányi Adrienn önkormányzati irodavezető, dr. Banos Blanka kabinetvezető, Bocsáné Erdei Margaréta személyügyi referens

(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Jegyzőkönyvvezető: Horváthné Sutus Judit szervezési ügyintéző

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

Sebe Attila bizottsági elnök 15 óra 45 perckor megnyitja az ülést.

Sebe Attila bizottsági elnök: Sok szeretettel köszöntöm a bizottság tagjait, a meghívott vendégeket, a polgármesteri hivatal dolgozóit és mindenkit, aki megjelent az ülésen. A Fejlesztési Bizottság 2026. március 23-ai ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 5 tagjából 4 fő van jelen, 1 fő igazoltan hiányzik, a bizottság ülése így határozatképes. A jegyzőkönyv második aláírójának Halász Antal Györgyöt javaslom. Szeretném megkérdezni, hogy elfogadja-e a második aláíró szerepét.

Halász Antal György bizottsági tag: Igen.

Sebe Attila bizottsági elnök: Köszönöm szépen. Kérem, hogy szavazzunk a második aláíró személyéről.
(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag, egy jelenlévő bizottsági tag nem szavazott.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ottó, nyomtál gombot?

Balázs Ottó Gábor bizottsági tag: Bocsánat, nem.

Sebe Attila bizottsági elnök: Akkor ilyenkor megismételjük a szavazást?

Tóth László jegyző: Nem.

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

30/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. március 23-ai rendes ülése jegyzőkönyve második aláírójának Halász Antal Györgyöt választja meg.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy három igen szavazattal a második aláírónak Halász Antal Györgyöt elfogadtuk. Szeretném megkérdezni, hogy napirend elfogadása előtt van-e bárkinek kérdése, észrevétele.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Ha nincs, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a napirend elfogadásáról.

(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

31/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. március 23-ai rendes ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülés keretében:

- 1. Javaslát a követelések részletekben történő teljesítésének engedélyezésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek, valamint a Pécel Város Önkormányzata egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályaival kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 2. Javaslát a Pécel, Hegyalja u. 1. A. ép. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 3. Javaslát a Pécel, 3155 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdon használatára kötendő szerződéssel kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 4. Javaslát pályázat kiírására lakossági esővízgyűjtő edényekkel kapcsolatban**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 5. Javaslát rendőrségi túlórák finanszírozásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester
- 6. Tájékoztató az útépítési együttműködést kezdeményező lakosoktól beérkezett szándéknyilatkozatokról**
Előterjesztő: dr. Kővári Alexandra polgármester

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: azonnal

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy 4 igen szavazattal a napirendet elfogadta a Fejlesztési Bizottság.

1. napirendi pont

Javaslat a követelések részletekben történő teljesítésének engedélyezésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek, valamint a Pécel Város Önkormányzata egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályaival kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítására

Sebe Attila bizottsági elnök: Ennél a napirendi pontnál szeretném megkérni jegyző urat, hogy az észrevételeket, gondolatokat ossza meg velünk.

Tóth László jegyző: Köszönöm szépen a szót. Jelen előterjesztésben egy úgynevezett salátarendelet van a tisztelt bizottság, illetve majd a Képviselő-testület előtt. Alapvetően három önkormányzati rendelet módosítására teszünk javaslatot, amelyből érdemben kettő rendeletmódosítás, egy pedig a szervezeti és működési szabályzatban a másik két rendelet módosításával összefüggő jogkörök átvezetéséről szól tulajdonképpen, és akkor visszafelé mennék. Az első a vagyonrendelet, a Pécel Város Önkormányzata vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 17/2021. rendelet módosítása. Itt több ponton kezdeményezzük a rendelet módosítását, nem kizárólagos felsorolásban. A Képviselő-testület eddig a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlását a következők tekintetében látta el: döntés a közművezeték elhelyezéséről, vezetékjog, szolgalmi jog, közérdekű használati jog biztosításáról, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekalakítási eljárásának megindításáról, akkor, hogyha az nem jár az önkormányzat vagyonának értékcsökkenésével, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő közterületeken és önkormányzati tulajdonban levő egyéb ingatlanokon építmények, közművek és ezzel összefüggő építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges jogkörök, az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, egyéb ingatlanokon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezések és egyéb építmények elhelyezéséről, kulturális és közösségi programok, sport és szabadidős események megrendezéséről. Most már így a nap végén picit nehezen megy a beszéd. Szóval ezeket a jogköröket eddig a Képviselő-testület gyakorolta, alapvetően az operativitás jegyében ezeket a jogköröket a Képviselő-testület átruházott hatáskörben a polgármesterre ruházná a rendeletalkotási javaslat elfogadásával egyidejűleg. Itt például több alkalommal volt a Képviselő-testület előtt olyan tulajdonosi joggyakorlásra vonatkozó előterjesztés, mint például az önkormányzati tulajdonú beépítetlen területeken közműcsatlakozással kapcsolatos rendelkezések, amelyek kapcsán a Képviselő-testület döntéshozatali eljárásánál picit operatívabban tud, és nem is picit, hanem sokkal operatívabban tud adott esetben a polgármester e tekintetben eljárni. A vagyonrendelet módosítására teszünk javaslatot a 25.000.000 forint feletti ingatlanok tekintetében, hogy akkor nem egy, hanem egy kontroll értékbécslésre is szükség lenne, illetve a vagyonrendelet mellékleteiben, amelyben az üzleti vagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon, nemzeti gazdasági szempontból kiemelkedő vagy kiemelt vagyontárgyak mint mellékletben szereplő tételek módosítására teszünk javaslatot, lévén azért, mert az elmúlt időszakban történt elidegenítéseket átvezetnénk a vagyonrendelet mellékletein. A salátarendelet másik nagy szabályozási része a követelések elengedésének eseteiről szóló 26/2018. önkormányzati rendelet módosítása. Itt 2018 óta 500.000 forint az az értékhatár, ami alatt a polgármester, 500.000 forint felett pedig a Képviselő-testület gyakorolja ezen követelések vonatkozásában, a követelés részletekben történő teljesítésének engedélyezését. A 2018-ban megállapított 500.000 forint most már 2026-ban nem bizonyul életképesnek, és a jelenlegi gazdasági környezethez alkalmazkodva az 500.000 forint 1.000.000 forintra történő emelésére vonatkozóan tesz javaslatot a rendeletmódosítás, vagyis a salátarendelet 2. része, és ugye mindezeket pedig a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló rendelet átruházott hatásköréi tekintetében is át kell vezetni, tekintettel arra, hogy az alaprendeletet, az alaprendeletben meghatározott hatásköröket, azt a szmsz-ben is rögzíteni, jelen esetben átvezetni szükséges. Nagyjából erről szól, és nem is nagyjából, hanem érdemben erről szól az előterjesztés, illetve az annak végén lévő rendeletalkotási javaslat. Fontos kiemelni, hogy ezen rendeletalkotási javaslatban összesen három önkormányzati rendelet módosul.

Sebe Attila bizottsági elnök: Köszönöm szépen. A részletes tájékoztató után szeretném megkérdezni, hogy van-e bárkinek kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban. Alpolgármester úr, megadom a szót.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: A második oldalon a b) pont esetében azt szeretném megkérdezni, hogy lehet megállapítani, hogy az önkormányzat vagyona a meghatározott esetben csökken vagy nem csökken.

Tóth László jegyző: A telekalakítási eljárást nem követi telekhatárrendezés, amiben a telekalakításnál bizonyos ingatlan vagy ingatlanrészlet a másik telekhez nem kerül csatolásra. Konkrét példát nem tudunk. Ha kell, akkor konkrét példával irodavezető asszony szolgál. Mondok egy példát. Most telekalakítási eljárás folyik a Topolyosban, ott van egy 3,5 hektáros terület, abból kialakítunk a pumpapályának, a mellette lévő játszótérnek és a kondiparknak egy másik művelési ágat, mert kikerül ebből az övezetből. Ott van egy telekalakítási eljárás, amely nem jár az önkormányzat részére értékcsökkenéssel, de mégis lehatárolásra kerül ez a terület ettől a Topolyosban lévő 3,5 hektártól, tehát van egy művelési ág változtatás vagy művelési ág alól kivonás.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Továbbra is az a kérdésem, hogyha vannak konkrét esetek, akkor mi hogyan dől el. Az, hogy most ez jár-e értékcsökkenéssel vagy nem, tehát pontosan meg lehet határozni azokat az ügyköröket, amikor ez biztosan nem jár értékcsökkenéssel? Van, amikor meg lehet határozni, vagy ez egy szubjektív döntés, vagy egy szakmai döntés? Pont, amit a jegyző úr mondott, abban az esetben, ha ellentétes irányú a módosítás, tehát mondjuk nem művelési ágból kivonjuk, akkor viszont értékcsökkenéssel jár. Most, ebben az esetben értéknövekedés történik, én legalábbis hogyha azt kérem, hogyha két időpontban határoznánk meg az értékét annak a területnek, akkor most majd többet fog érni. De elképzelhető, mondjuk egy olyan besorolás-változás, amely viszont csökkenti az értéket. Tehát, mondjuk egy ilyen konkrét esetről ugyanúgy besorolás-változás az egyik is, másik is, de az egyiknél növekszik az önkormányzati vagyon vagy növekszik a terület értéke, a másik esetben meg csökken, egyik esetben akkor nem kell behozni testület elé, a másik esetben be kell. Csakhogy ezt ki dönti el?

Tóth László jegyző: Ha értékcsökkenéssel jár, tehát csökken a telekalakítás következtében az önkormányzati vagyon, akkor azt be kell hozni a Képviselő-testület elé.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Ezt értem. Csakhogy azt ki dönti el, hogy melyik esetben kell behozni testület elé és melyik esetben marad a polgármesternél? Érthető a kérdés?

Tóth László jegyző: Tehát, hogyha telekalakítással csökken mondjuk az önkormányzati területnek a nagysága, akkor az magától értetődik, hogy a Képviselő-testületnek kell a telekalakítási eljárást megindítania. Hogyha nem változik, nem csökken, nincsen forgalmi értékcsökkentő tényező, akkor polgármesteri hatáskör. De hogy ki dönti el? Az előkészítő, aki a döntést megelőzően, hogyha az előkészítés tekintetében észleli, hogy bármilyen vagyonsökkenés állhat be a telekalakítási eljárást követően, akkor értelemszerűen képviselő-testületi előterjesztés készül belőle. Az a testületi vagy a polgármesteri döntés-előkészítés során dől el, hogy egyébként a telekalakított terület az egyben az új terület, ami önkormányzati tulajdonban marad, és értékcsökkenés előáll-e vagy sem. Ha előáll, akkor Képviselő-testületnek kell a döntést meghozni, ha nem, akkor a polgármesternek.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Jó, most értem, amit jegyző úr mond, csak ez számomra így nem megfogható. Vagy, hogy mondjam, tehát ez így nem elég egzakt, mert akkor innentől kezdve – és tényleg nem kukacoskodni akarok, csak érteni – az előterjesztést készítőnek a belátására van bízva, hogy eldöntse, hogy most az jár-e értékcsökkenéssel vagy nem.

Tóth László jegyző: Szabóné Molnár Krisztina?

Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető: Köszönöm a szót. Ezt a b) pontot azért kellett bevinnünk, mert a földhivatal figyelmeztetett bennünket, hogy minden telekalakításnál kell

egy úgynevezett döntés, akármit akarunk módosítani, akár csak egy kis részt szeretnénk levágni vagy eladni vagy visszavenni. Tehát ez nem olyan értékcsökkenéssel járó telekalakításokra vonatkozik. Ez egy mondat, ami egyébként a testületi döntések legelején szokott szerepelni, hogy dönt arról a Képviselő-testület, hogy a telekalakítást megindítja. Ha bármilyen telekalakítást meg akarunk indítani, erről mindig testületnek kellene döntenie. Csak a földhivatal jelezte, valószínű, új ügyintézőhöz kerültünk, vagy nem tudom. Eddig ezt nem kérték. Most kérik, tehát levélben kérték, hogy legyen egy ilyen, nem tudom, módosításra lehetőség.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: És mondjuk egy ilyen típusú dolog, amit most a földhivatal kérdez, egy évben hányszor fordul elő telekalakítás, nagyságrendileg?

Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető: Van, amikor havi szinten 2-3 is van, de van, amikor van olyan hónap, amikor egy sincs. Tehát, ez az ügyektől függ, hogy a testület vagy a vezetőség milyen döntéseket szeretne előkészíteni. Bocsánat, még annyit szeretnék mondani, hogyha telekalakítás van és van bármilyen nemű módosítás, azt mindig a testület dönti el. Az, hogy most vagyoni értékű dolog, tehát eladás esetében mindig kell értékbecslést készítenünk. Ez viszont benne van a vagyonszerződésben, és ez nem módosul.

dr. Szolnoki Imre aljegyző: Azt szeretném mondani, hogy megindításról polgármester vagy testület dönt. De amikor a végén úgymond kimondják az áment, hogy telekmegosztás megvalósult, arról mindenképpen a testület dönt?

Szabóné Molnár Krisztina műszaki és beruházási irodavezető: Igen.

dr. Ferdinandy István alpolgármester: Akkor ezt kell beleírni.

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, van-e bárki másnak kérdése, vagy van-e további kérdés a ponttal kapcsolatban.

(Kérdés nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincsen további kérdés, észrevétel, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a rendeletalkotási javaslatról.

(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 3 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

32/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a követelések részletekben történő teljesítésének engedélyezésével összefüggő egyes önkormányzati rendeletek, valamint a Pécel Város Önkormányzata egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi joggyakorlás szabályaival kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosítására” tárgyban beterjesztett rendeletalkotási javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy három igen szavazattal, egy tartózkodással a Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a rendeletalkotási javaslatot a Képviselő-testület számára.

2. napirendi pont
Javaslat a Pécel, Hegyalja u. 1. A. ép. 2. szám alatti ingatlanra
vonatkozó adásvételi szerződés módosítására

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs észrevétel, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a határozati javaslatról.

(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

33/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a Pécel, Hegyalja u. 1. A. ép. 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés módosítására” tárgyban beterjesztett határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. március 26.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy négy igen szavazattal a Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a határozati javaslatot a Képviselő-testület számára.

3. napirendi pont
Javaslat a Pécel, 3155 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdon használatára
kötendő szerződéssel kapcsolatos döntés meghozatalára

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, van-e bárkinek kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban. Megadom a szót Halász Antal Györgynek.

Halász Antal György bizottsági tag: Én erről az ügyről valakitől részletes tájékoztatást szeretnék kérni, hogyha lehet. Mi a perindításnak a tárgya stb. Köszönöm.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megadom a szót jegyző úrnak.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megadom a szót Balázs Ottó Gábornak.

Balázs Ottó Gábor bizottsági tag: Köszönöm szépen. Üdvözlök mindenkit. A véleményem az, hogy a víztoronynak a védősávjáról van szó. Mi az egyesületünkkel ezt úgy értékeltük, hogy ez most nem pénz kérdése. Maradjon meg a víztoronynak a védősávja, mert bármi lehet, lehet gépházat javítani, egy daruskocsi beáll. Az, hogy valaki oda építkezett, az egy dolog. Szerintünk a védősávnak meg kell maradnia a mostani formájában. Köszönöm.

Tóth László jegyző: Alapvetően a 3155 helyrajzi számú 1000 négyzetméteres, jelen pillanatban is önkormányzati tulajdonú ingatlan közmű besorolás alatt van, közmű övezet, erre az ingatlanra építkezni, építeni nem lehet, tehát lakófunkciót ezen az ingatlanon nem lehet kialakítani. A jelenleg hatályos HÉSZ-ünk szerint ezen kizárólag, ahogy Ottó is említette az elején, a vízműnek, a vízműtorony vagy a víztoronynak a felépítményei, a merevítő tartókábelek, illetve azok horgonyzása, vagy nem tudom

pontosan, mi ennek a megnevezése, ennek a céljára szolgáló ingatlan. Ezen az ingatlanon – a műholdfelvételek tanúsága szerint – felépítmény található már a 2000-es évben, de 2005-ben, 2010-ben, 2015-ben, ahogy az e közműben elérhető maga a műholdfelvétel, ott folyamatosan háborítatlanul volt az elmúlt 2018-ig beépítve ez a terület. Ebből az 1000 négyzetméteres ingatlanból ez egy 355 négyzetméteres terület. Ezzel kapcsolatosan a per évek óta folyik, egészen pontosan talán 5 éve vagy 4 éve, de még bőven az előző ciklusban kezdődött el. Ezzel a perrel kapcsolatosan annyit tudni kell, hogy magát a pert elbirtoklás jogcímen, ha jól mondom, rossz jogcímenre alapítva indította a szomszéd területnek a tulajdonosa. Az elbontására mint lehetséges történetre – a nagyon régóta fennálló és háborítatlan területhasználat miatt – jogi lehetőséget nem látunk, illetve magára az ingatlan megvásárlására és telek alakítására sem, illetve megvásárlásra igen, de egy picit részletezem majd. Viszont a javaslat szerint ez az 1000 négyzetméteres telek 355 négyzetméter tekintetében osztatlan közös használati megosztás szerinti osztatlan közös tulajdonba kerülne az önkormányzat és a vételi ajánlatot tevő között. Abban az esetben, hogyha a perben megegyezni nem sikerül, teszem azt a képviselő-testület nem hozza meg az ezzel kapcsolatos döntését, akkor magának az épület lebontásának és az eredeti állapot helyreállításának az esélye, az eltelt időre tekintettel nagyon-nagyon kevés. Ami kérdéses lehet, az az, hogy mekkora a használati megosztással érintett ingatlanok az ellenértéke, amit majd a szerződőnek ki kell fizetnie. Ezen lehet majd viszonylag sokáig vitatkozni. Jelen állás szerint a szerződéstervezet elfogadásával egyidejűleg azért az benne van az előterjesztésben is és a szerződéstervezetben is, hogy a felek a költségeket maguk viselik. Hogyha a per végén fog lezárulni és a bíróság hoz ebben majd döntést, és az önkormányzat számára ebből a szempontból nem jól alakul, akkor ott lehet, hogy az ügyvédi költséget is az önkormányzatnak kell fizetnie a perben. Maga az ingatlan besorolása, a víztoronynak a tartószerkezeti elemei stb., ezek nem változnak, tehát ezt nem kell áttenni, áttelepíteni, ez nem változik. De mondom, hogyha ebben megegyezés nem sikerül, akkor nagy valószínűséggel magának az ingatlanrésznek, ami ráépítésre került és tényleg nagyon régóta ott van, annak a teljes körű visszabontására és eredeti állapot helyreállításának elérésére bírósági úton viszonylag kevés az esély. Mondom, ez elég régóta megy már, és eddig az volt a szerencse, ha fogalmazhatok így, hogy rossz jogcímenre alapította a bíróság a keresetet. Hogyha nincs perbeli egyezség, értelemszerűen, hogyha nincs meg ez a szerződés, akkor értelemszerűen a per megy tovább, és aztán majd a bíróság eldönti, hogy mikor és leginkább azt, hogy mennyiért és ahhoz milyen költségek fognak majd társulni, arra már nem lesz ráhatása az önkormányzatnak. De ez egy nagyon régi ráépítés és nagyon régóta megy háborítatlanul.

Sebe Attila bizottsági elnök: Hogyha nincsen további kérdés, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a határozati javaslatról.

(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 1 igen, 3 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

34/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat a Pécel, 3155 hrsz.-ú ingatlan közös tulajdon használatára kötendő szerződéssel kapcsolatos döntés meghozatalára” tárgyban betervezett határozati javaslatot nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. március 26.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy egy igen, három nem szavazattal a Fejlesztési Bizottság nem javasolja elfogadásra a határozati javaslatot a Képviselő-testület számára.

4. napirendi pont

Javaslat pályázat kiírására lakossági esővízgyűjtő edényekkel kapcsolatban

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, van-e bárkinek kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk.
(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

35/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat pályázat kiírására lakossági esővízgyűjtő edényekkel kapcsolatban” tárgyban beterjesztett határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök

Határidő: 2026. március 26.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy négy igen szavazattal a Fejlesztési Bizottság elfogadásra javasolja a határozati javaslatot a Képviselő-testület számára.

5. napirendi pont

Javaslat rendőrségi túlórák finanszírozásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Sebe Attila bizottsági elnök: Ehhez a napirendi ponthoz érkezett egy módosító indítvány, egy adminisztratív rész, remélem, mindenki megkapta. Szeretném megkérdezni, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele. Megadom a szót Balázs Ottó Gábornak.

Balázs Ottó Gábor bizottsági tag: Köszönöm szépen. Jómagam is abszolút rendpárti vagyok, szóval örülök, hogyha minél nagyobb a rendőri jelenlét. Viszont ma is jöttem haza az orvosiból a 169 E-vel és már messziről látom, hogy a helyi járat nem tud beállni. Megint ott áll egy autó bent a tilosban. Szóval akár az állomás utastéri részére gondolok, hogy ott is áldatlan állapotok vannak. Nehéz helyzetben vagyok, megmondom őszintén, hogy az ember hogyan szavazzon most ebben az ügyben, mert azt szeretném, hogyha tényleg a rendőrség nagyon hatékonyan működne, csak hát szeretnénk, hogyha kicsit tényleg jobban látnák el ezt a feladatot. Köszönöm.

Sebe Attila bizottsági elnök: Van-e bárki másnak kérdése, észrevétele a napirendi ponttal kapcsolatban?

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

Sebe Attila bizottsági elnök: Ha nincs, akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk.
(A szavazáson jelen van 4 fő bizottsági tag.)

A Fejlesztési Bizottság 1 igen, 0 nem szavazattal, 3 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

36/2026. (III. 23.) FB határozat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Fejlesztési Bizottsága a „Javaslat rendőrségi

túlórák finanszírozásával kapcsolatos döntés meghozatalára” tárgyban beterjesztett határozati javaslatot nem javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Felelős: Sebe Attila bizottsági elnök
Határidő: 2026. március 26.

Sebe Attila bizottsági elnök: Megállapítom, hogy egy igen szavazattal, három tartózkodással a Fejlesztési Bizottság nem javasolja elfogadásra a határozati javaslatot a Képviselő-testület számára.

6. napirendi pont
Tájékoztató az útépitési együttműködést kezdeményező
lakosoktól beérkezett szándéknyilatkozatokról

Sebe Attila bizottsági elnök: Szeretném megkérdezni, hogy ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele. Megadom a szót Balázs Ottó Gábornak.


Balázs Ottó Gábor bizottsági tag: Köszönöm szépen. Szeretnék egy-két percet kérni. Beadtunk legutóbb egy járdafelújítási kérelmet, hogyha nem gond, akkor ezt elmondanám 1-2 percen belül. Szeretném, hogyha erről lehetne egy kicsit beszélni, ha már az útfejlesztésről beszélünk, és megengedik. Egy elég komoly beruházásról lenne szó, körülbelül 2.000.000 forintokról. Akkor utána lehet erről egy-két szót váltani?

Sebe Attila bizottsági elnök: Utána lehet. Azt szeretném megkérdezni, hogy akkor a napirendi ponthoz kapcsolódóan ehhez a konkrét napirendi ponthoz kapcsolódóan van-e bárkinek kérdése, észrevétele.

(Kérdés, észrevétel nem volt.)

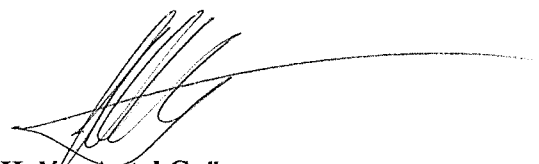
Sebe Attila bizottsági elnök: Akkor szeretném megkérni a bizottságot, hogy szavazzunk a napirendi pontról. Nem, bocsánat, nem kell szavazni. Akkor szeretném megköszönni mindenkinek a részvételt és az előkészítő munkát, a Fejlesztési Bizottság mai ülését ezzel lezárom.

A Fejlesztési Bizottság ülése 16 óra 16 perckor véget ért.



Sebe Attila
bizottsági elnök

K.m.f.



Halász Antal György
bizottsági tag