



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ö/281-2/2026

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

Az I. határozati javaslat elfogadásához minősített többség, a II. határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2026. június 3-ai rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat belterületbe vonással kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Maros utca lakói közül, Korsoveczky Tamás, . szám alatti lakos 2024 májusában kérelmet nyújtott be Pécel Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), melyben előadja, hogy a Maros utca egy részének szilárd burkolattal történő megépítését saját költségük hozzájárulásával kívánják megvalósítani (1. melléklet), ehhez kérte az Önkormányzat segítségét. 2026 áprilisában a Maros utca lakói benyújtották szándéknyilatkozatukat az utépítési érdekeltségi hozzájáruláshoz is.

A kérelem benyújtását és a többszöri egyeztetést követően elindult a József Attila utca és a Pécel, 4043/87 hrsz.-ú ingatlan közötti szakaszának (továbbiakban: Útszakasz) tervezése, melyre a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztálya a PE/UT/01388-12/2025. ügyiratszámom megadta az építési engedélyt (2. melléklet).

Az Útszakasz egy belterületi (4043/1) és egy külterületi (067/45) helyrajzi számból áll, az építési engedély is ezen két helyrajzi számra került kiadásra.

Az Útszakasz megépítése előtt szükséges a külterületi ingatlan belterületbe vonása, valamint a 4043/1 helyrajzi számú ingatlannal történő összevonása, mivel vagyonynyilvántartás szempontjából a megépített burkolat csak ebben az esetben rögzíthető.

Az érintett Útszakasz az ingatlan-nyilvántartás szerint külterületi fekvésű, művelés alól kivett út megnevezésű földrészlet. Tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2. § 19. pontja szerinti termőföld fogalma (az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva) a művelés alól kivett út megnevezésű ingatlanra nem terjed ki, az ingatlan belterületbe vonása nem termőföld belterületbe vonásaként, hanem az ingatlan fekvésének ingatlan-nyilvántartási átvezetésével járó településrendezési döntésként kezelendő.

A belterületbe vonásra vonatkozó változási vázrajz az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A jelen előterjesztés csak a belterületbe vonásra vonatkozik, ezen eljárás során igazgatási szolgáltatási díjak merülnek fel költségként az Önkormányzat részéről.

II.

A Szent Mihály Intézményfenntartó (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 5., a továbbiakban: SZEMI) kérelmet nyújtott be a Pécel,

- a) 0370/196 helyrajzi számú, kivett út, 161 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan I.),
- b) 0370/259 helyrajzi számú, rét művelési ágú, 447 m² alapterületű ingatlan,
- c) 0370/263 helyrajzi számú, legelő művelési ágú, 393 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban együttesen: Ingatlanok) belterületbe vonására vonatkozóan (5. melléklet).

A Péceli Polgármesteri Hivatal tájékoztatta a SZEMI-t a belterületbe vonással kapcsolatos döntés meghozatala előtti teendőkről (6. melléklet). Ezen levél alapján az Ingatlan I. vonatkozásában az Önkormányzat és a SZEMI jogelődje, az EKIF között létrejött településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) 1. számú módosítás 1. pontja értelmében 2026. március 11. napján az ajándékozási szerződés aláírásra került. Ezzel egyidőben szintén aláírásra került a TRSZ 2. számú módosítása, mely már tartalmazta a belterületbe vonással kapcsolatos eljárást.

A belterületbe vonás kezdeményezője csak az Önkormányzat lehet a Törvény 15. § (2) és (3) bekezdései alapján, az alábbiak szerint:

"Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek. Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe."

A belterületbe vonás költségviselője csak az Önkormányzat lehet Törvény 22. § (3) bekezdése alapján, az alábbiak szerint:

„A járulék megfizetésére – a termőföld belterületbe vonásának esetét kivéve – az igénybevevőt kell kötelezni. Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.”

Időközben az Ingatlan I. tulajdonjoga az ajándékozási szerződés szerint bejegyzésre került a SZEMI javára. Elkészült továbbá a belterületbe vonásra vonatkozó változási vázrajz is, melyet a SZEMI 2026. május 12. napján küldött meg az Önkormányzat részére. A vázrajz az előterjesztés 7. mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatok elfogadásával támogatni szíveskedjen az előterjesztésben foglaltakat.

I. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy támogatja a Pécel 067/45 helyrajzi számú, kivett helyi közút művelési ágú, 2375 m² alapterületű ingatlan belterületbe vonását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a belterületbe vonási eljárás kezdeményezésének a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál való benyújtására, a belterületbe vonás költségeinek megfizetése mellett.

Felelős: dr. Kóvári Alexandra polgármester
Határidő: 2026. július 3.

II. Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy támogatja a Pécel

- a) 0370/196 helyrajzi számú, kivett út művelési ágú, 161 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan I.),
- b) 0370/259 helyrajzi számú, rét művelési ágú, 447 m² alapterületű ingatlan,
- c) 0370/263 helyrajzi számú, legelő művelési ágú, 393 m² alapterületű ingatlan

belterületbe vonását.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a belterületbe vonási eljárás kezdeményezésének a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.-nál való benyújtására, a belterületbe vonás költségeinek Pécel Város Önkormányzata részére a Szent Mihály Intézményfenntartó (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 5., a továbbiakban: SZEMI) által történő megfizetését követően.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a SZEMI-t.

Felelős: dr. Kővári Alexandra polgármester
Határidő: 2026. július 3.

Pécel, 2026. június 01.

dr. Kővári Alexandra
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Korsoveczky Tamás kérelme
2. építési engedély
3. a Pécel, 067/45 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonására vonatkozó változási vázrajz
4. a Pécel, 067/45 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja
5. a SZEMI kérelme
6. belterületbe vonással kapcsolatos tájékoztató levél
7. a Pécel, 0370/196, 0370/259, 0370/263 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozó változási vázrajz
8. a Pécel, 0370/196, 0370/259, 0370/263 hrsz.-ú ingatlanok tulajdoni lapja

Az előterjesztést készítette:

Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel.

Szabóné Molnár Krisztina
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Tóth László
jegyző

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

A. melléklet

Útépítési beadvány

Címzett: Horváth Tibor Polgármester
Péceli Polgármesteri Hivatal
2119 Pécel, Kossuth tér 1. II. épület

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Erkezett:	2024 MÁJ 09.	Erkezett:
Határozatszám:		Határozat:
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

Tárgy: Pécel, Maros utca (Zsigmondi utca csomópontjától déli irányba 107,25 m hosszban) meglévő stabilizált útburkolatának szilárd burkolattal történő kiépítésére vonatkozó magánkezdeményszerzés.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület,

Az alábbi magánkezdeményszerzéssel fordulunk önökhöz: Családi házunk az utca alsó szakaszán helyezkedik el. Az utcában nyáron az elviselhetetlen mennyiségű por, esőben a járhatatlanná alakuló vízmosságok, télen a takaríthatatlan állapotok nehezítik az itt lakók életét. Az utca alsó szakaszát több alkalommal saját költségen javítottuk, illetve egy lakossági összefogás is történt már ez ügyben, de sajnos ezek csak ideiglenes megoldást jelentettek. Végleges megoldást csak szilárd útburkolat kialakításával lehet biztosítani. Az elmúlt években több egyeztetést végeztünk az Önkormányzattal, illetve a Polgármester Úrral, valamint több helyszíni felmérést is végeztünk, de tudomásul véve, hogy az Önkormányzat részéről nincs forrás az aszfaltozásra, pályázati lehetőség szintén nem adott, így önerőből kívánjuk az útépítést kivitelezni. Vállaljuk, hogy az utca tárgyi szakaszát, ami egyben a legrosszabb állapotban van, szilárd (aszfalt) útburkolattal látjuk el.

Műszaki tartalom, tervezett paraméterek:

- aszfalt burkolat kiépítése 4,00 m szélességben és 107,25 m hosszban, CKt-4 cementstabilizációs kiegyenlítő réteggel, szükség szerint zúzottkő alaprétteggel,
- keleti oldalon "K" szegély, nyugati oldalon süllyesztett szegély elhelyezése,
- nyugati oldalon zúzottkő útpadka rendezése, építése,
- kapcsolódó kapubehajtók meglévő burkolatainak szintbe hozása zúzottkő burkolattal.

A megvalósíthatóság érdekében, valamint annak figyelembevételével, hogy a tárgyi szakasz kivitelezése önmagában jelentős anyagi ráfordítást igényel lakossági oldalról, kérjük, hogy az Önkormányzat a tervezési költséget, és amennyiben szükséges, akkor az engedélyeztetési eljárást is vállalja magára.

Megtisztelő visszajelzésükre és támogató közreműködésükre számítva,

Pécel, 2024-05-06

Tisztelettel:

Korsoveczky Tamás



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Varga János - 2025.11.18. 13:52:20
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2. melléklet
W/39-26/2025

Ügyiratszám: PE/UT/01388-12/2025
Ügyintéző: Lovas Sándor
Telefon: (1) 460-2210

Tárgy: Pécel, Maros utca (4043/1 hrsz. és 067/45 hrsz. alatt) útépítési engedélyezése
ENGEDÉLYHATÁROZAT
Hivatkozási szám: -
Melléklet: -

Kérelmező: Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.)
Kérelmező képviselője: Csizmár Robin) meghatalmazott

HATÁROZAT

A Kérelmező és képviselője tárgyi kérelmének helyt adok.

Pécel Város közigazgatási területén, a Maros utca, 4043/1 hrsz. és 067/45 hrsz. alatti szakasza (347,45 fm) új szilárd burkolatának kiépítését egyoldali eséssel, nemesített útpadkával, kétoldali súllyesztett szegéllyel, a '5.2025/2025.június' azonosítójú engedélyezési dokumentáció szerinti kivitelben

engedélyezem.

A kiviteli terv készítése és a megvalósítás során betartandó, lentebbi feltételeket előírom (1.- 7.4.):

1. Engedélyes és kezelő

Pécel Város Önkormányzata (2119 Pécel, Kossuth tér 1.)

2. Az építés feltételei

2.1. A tervezett közlekedési építmények geometriai kialakítását, keresztmetszeti és hossz-szelvényi elrendezését, a beépítendő pályaszerkezet rétegrendjét a jóváhagyott tervdokumentáció szerint kell kialakítani. Ettől eltérni csak minimum azonos teherbírású, a kivitelezés megkezdésekor hatályos utógyműszaki előírásoknak megfelelő típus pályaszerkezet alkalmazásával, vagy kérelmezett eltérési engedélyezési eljárásban beszerzett, végleges eltérési engedély birtokában lehet.

2.2. A meglévő szilárd burkolatú utak csatlakozásainál az új kopóréteget a meglévő aszfalt kopóréteg 4 cm mélységű előmarását követően, átlapolással kell csatlakoztatni a meglévő útburkolat szintjéhez.

2.3. Az építéssel érintett közművek aknafedlapjait és csapszekrényeit az útépítés során szintre kell emelni, (burkolaton, padkán egyaránt) és az üzemeltetők előírása szerinti teherbírására kell cserélni.

3. Vízvezetés

3.1. A közúti létesítmények víztelenítését, valamint csapadékvíz-elvezetését az engedélyezési tervdokumentáció szerint kell kialakítani, mely során hatóságom lentebb ismertetett szakkérdés-vizsgálata alapján előírtakat be kell tartani.

4. Szakhatósági, szakkérdésvizsgálói és a közműkezelői előírások:

4.1. Szakhatóságok:

A jelen eljárásban érintett szakhatóságok az állásfoglalásukat az alábbiak szerint adták meg:

4.1.1. A Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság Gödöllői Rendőrkapitányság 13040/5400-1/2025.ált. számon, a Honvédelmi Minisztérium 13236-2/2025/h számon, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész PE/ÁF/00392-2/2025. számon, valamint Pécel Város Jegyzője M/39-24/2025 számon a jelen engedélyem megadásához feltétel nélkül hozzájárult.

4.2. A Pest Vármegyei Kormányhivatal (hatóságom) szakkérdésekben tett előírásai:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. melléklete 2. táblázatának 5. és 6. pontjára figyelemmel -

(5.) A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Kármentesítési Osztálya PE/KTHF/38432-4/2025 számú szakkérdés-vizsgálata alapján, a környezeti hatások szakkérdéseiben, a lentebbi indokolásomnak megfelelően **előírom:**

1. Az építés során védett, fokozottan védett fajok egyedei nem károsodhatnak.
2. Az építés során keletkező munkagödröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kismemlősöket, hüllőket, kétlábúkat ki kell menteni és szabadon kell engedni.
3. Az építési munkálatok során szükségessé váló fás szárú növényzet letermelését lehetőség szerint a fő vegetációs és szaporodási időszakon kívül, szeptember 1. és március 1. között lehet végezni a védett állatfajok szaporodási időszakának biztosítása, különösen a védett madárfajok fészkelésének védelme érdekében. Vegetációs időszakban esetlegesen szükségessé váló fás szárú növényzet irtása az Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakemberével történt helyszíni egyeztetés eredményétől függően végezhető. Az egyeztetésekről jegyzőkönyvet kell felvenni és 8 napon belül be kell nyújtani hatóságom környezetvédelmi hatósági hatásköre szervezeti egységéhez (Pest Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B., telefon: 06-1-7766280 KRID: 201436115).
4. Az építési munkálatok befejeztével az esetlegesen megjelenő adventív növényfajokat [pl.: ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), aranyvessző fajok (*Solidago* sp.), selyemkóró (*Asclepias syriaca*)] teljes mértékben vissza kell szorítani, visszatelepülésüket meg kell akadályozni. A kivitelezés által bolygatott felszíneken az inváziós növények megtelepedését szükség esetén legalább két évig mechanikai módszerek alkalmazásával kell megakadályozni, elterjedésüket vissza kell szorítani.
5. Az építési tevékenység befejeztével a tereprendezéssel érintett zöldfelületeket a lehető legrövidebb időn belül helyre kell állítani.
6. Az építési munkálatok befejeztével a tereprendezéssel érintett zöldfelületek helyreállítása során a termőhelynek megfelelő őshonos növényfajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.
7. Az építési hulladék, talaj, illetve egyéb porképződést okozó anyagok szállítását kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel kell végezni.

Tájékoztatást adok egyidejűleg, hogy a keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete alapján, valamint azok kizárólag az adott hulladékfajta érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A forgalomba helyezési engedély iránti kérelem mellékleteként benyújtásra kerülő felelős műszaki vezető nyilatkozatának a vonatkozó szabályozás értelmében tartalmaznia kell, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] előírt mértéket. A felelős műszaki vezető nyilatkozatának arra is ki kell térni, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírás szerint kezelték-e és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

(6.) A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya **PE/EPO/2519-2/2025** számú szakkérdés-vizsgálata alapján, örökségvédelmi szakkérdésben, a lentebbi indokolásom szerint **előírást nem teszek**.

Egyidejűleg felhívom a figyelmet a nem várt leletek megtalálásakor betartandó szabályokra: amennyiben a földmunkák során régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

A Korm. rendelet 2. melléklete **3., 4, 5, 6., 10., 11. és 12.** pontjára figyelemmel:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztálya **30414/12305-2/2025** számú szakkérdés-vizsgálata alapján, vízügyi és vízügyi szakkérdésekben a lentebbi indokolásom szerint **előírom**:

1. *A tevékenység során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg, és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.*
2. *Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszíni- és felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.*
3. *Az üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.*
4. *A fellépő rendkívüli események (havária) bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét. Az esetlegesen bekövetkező felszíni-, felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződését hatóságom vízügyi hatósági hatáskörének szervezeti egységéhez (Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztály, 1081 Budapest, Dologház utca 1., telefon: +36(1) 459-2476; KRID: 676308743) be kell jelenteni. A földtani közeg szennyeződése felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az építető köteles gondoskodni.*
5. *A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.*

Tájékoztatást adok egyidejűleg, hogy a forgalomba helyezési engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljárásról felvett jegyzőkönyvet, valamint a felelős műszaki vezető nyilatkozatát a csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósulásáról.

4.3. A kezelői hozzájárulások:

- Pécel Város Önkormányzata, mint a helyi közúthálózat kezelője:
M/39-16/2025 számon, 2025.07.24-én
- Pécel Város Önkormányzata, mint a csapadékvíz kezelője:
M/39-18/2025 számon, 2025.07.24-én
- az érintett közműkezelők állásfoglalása:
E-közmű adatlap 156164885

Az egyeztetés során adott közműnyilatkozatokban – alábbiakban részletezve – foglaltak betartási kötelezettségét az Építető részére szintén előírom:

- ELMŰ Hálózati Kft. 2025.07.28.

A kivitelezés megkezdése előtt azon nyilatkozatok ismételt beszerzési és betartási kötelezettségét előírom azokra, melyek érvényessége időközben lejár, vagy a munkálatok megkezdéséig le fog járni.

A fenti hozzájárulásokban előírt feltételek maradéktalan betartását az Építető, illetve a kivitelező felé előírom.

5. Ideiglenes forgalmi rend

Az építés alatti forgalomkorlátozást az érintett útkezelő által jóváhagyólag elfogadott vonatkozó tervek szerint kell bevezetni. A kiviteli munka csak a kiadásra kerülő közútkezelői hozzájárulásban előírtaknak megfelelően bevezetett forgalomkorlátozás mellett kezdhető meg.

6. Forgalomtechnika, végleges forgalmi rend

6.1. A végleges forgalmi rendet az érintett közútkezelő által elfogadottak szerint kell kialakítani.

6.2. A közúti jelzések elhelyezésénél/felfestésénél a a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975.(II.5.) KPM-BM együttes rendelet (KRESZ), az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendeletben, a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendeletben foglaltakat be kell tartani.

6.3. Az újonnan létesítendő és az építéssel érintett meglévő útburkolati jeleket 3-4 év élettartamú ún. tartós kivitelű hideg- vagy melegplasztik festékanyaggal kell felfesteni, ill. felújítani.

Felhívom a figyelmet, miszerint hatóságom felhatalmazott arra, hogy a forgalomba helyezési eljárás során előírja a kialakított forgalmi rend felülvizsgálatának kötelezettségét, és a forgalombiztonság növelése érdekében előírjon további forgalomtechnikai intézkedéseket.

7. Egyéb előírások

Tűzvédelmi szempontokból az alábbi szabályokra hívom fel az Építető figyelmét:

- A tervezett munkálatok során a meglévő tűzcsapok megszüntetése tilos, a tűzcsapok hozzáférhetőségét és használhatóságát mindenkor biztosítani kell.
- Amennyiben az építéssel érintett területen található földalatti tűzcsap, azt föld felettire kell cserélni.

➤ A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

➤ Az építés során a változásokat – pl.: forgalomelterelés, útlezárás, stb. - a munkakezdés előtt 5 nappal az illetékes Katasztrófavédelmi szervhez be kell jelenteni.

7.3. Az engedélyes köteles az építéssel érintett földrészleteken belüli útgeometria kialakítás tárgyában az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges intézkedéseit megtenni a forgalomba helyezési eljárást követő 30 napon belül a területileg illetékes Földhivatal felé az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény alapján.

7.4. A kivitelezés megkezdésének /munkaterület átadás-átvétel/ időpontját hatóságomhoz, a Közlekedéscsúszóvezetői Főosztály Utügyi Osztályának címezve /1141 Budapest, Komócsy u. 17-19., telefon: (06-1) 460-2220; KRID: PMKHKFUT, 615366339/ be kell jelenteni.

Felhívom a figyelmet, hogy az építési engedély idegen ingatlan birtokbavételére nem jogosít, az építéssel összefüggésben támasztható polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít egyéb engedély megszerzésének kötelezettsége alól.

Az engedély a véglegessé válását követő **5 évig** hatályos. A véglegessé válásról hatóságom a véglegesítési záradékkal ellátott tervekkel együtt külön értesítést küld az Építetőknek.

Az építés befejezését követően 1 pld. megvalósulási tervdokumentáció megküldésével egy időben a forgalomba helyezési engedélyt hatóságomtól meg kell kérni annak tervezett időpontja előtt legalább 30 nappal. A kérelem mellékletét kell képezze az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012.(V.10.) Korm. rendeletben előírt mellékletek és meg kell jelölni a forgalomba helyezés tervezett időpontját.

A határozat a közzétételével véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A határozat ellen a közzétételétől számított 30 napon belül napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával.

A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Elektronikus úton a keresetlevelet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>.

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáp tv. 19. § (1) bekezdése alapján meghatározottak elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be keresetlevelét.

Felhívom a figyelmét, hogy a Dáp tv. 19. § (5) bekezdése alapján ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – törvényben vagy

kormányrendeletben meghatározott esetek kivételével – érvénytelen. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés j) pontja szerint kell eljárni.

Határozatom elleni közigazgatási per lehetőségéről az Ákr. 114. § (1) bekezdése és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 5. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a közigazgatási perrendtartásról szóló a Kp. 39. §-a, a keresetlevél tartalmi követelményeit a Kp. 37-38. § határozza meg, az azonnali jogvédelem jogalapját a Kp. 50. §-a adja meg.

A Budapest Környéki Törvényszék illetékességét a Kp. 13. §-a állapítja meg. A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről való tájékoztatás a Kp. 77. § (2) bekezdésén alapul.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg.

Indokolás

Hatóságomnál **2025. augusztus 26.-án** a kérelmezők kérelmére a tárgyi eljárás indult.

Tervező: **Csizmár Robin**

Az engedélyezési terv száma/verziószáma: **'5.2025/2025.június'**

Az eljárás megindulásáról a **PE/UT/01340-2/2025** számú végzésemben adtam tájékoztatást és kerestem meg a szakhatóságokat, illetve a szakkérdés-vizsgálókat, továbbá kértem a **díjfizetést**.

Az ügy jogszabály alapján nem kiemelt jelentőségű.

Arra irányuló kérelem hiányában az eljárás nem szünetelt.

A megkeresett szakhatóságok mindegyike a hozzájáruló állásfoglalását megadta.

A szakhatósági hozzájárulások indokolásai:

A megkeresett szakhatóságok mindegyike a hozzájáruló állásfoglalását megadta.

A szakhatósági hozzájárulások indokolásai:

Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság Gödöllői Rendőrkapitányság 13040/5400-1/2025.ált.:

„Az érintett területet, útszakaszt, valamint a megküldött tervdokumentációt megtekintettem, közlekedésrendészeti szempontból hiányosságot nem tapasztaltam, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Hatóságom hatáskörét az „Egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről” szóló 531/2017. (XII.29.) Korm. Rend. 1. mellékletének 10. sz. táblázatának (Közlekedési ügyek), 9. és 10. pontja állapítja meg. Szakhatósági állásfoglalásomat a Pest Vármegyei Rendőrfőkapitány leadott jogkörében adtam meg.”

Honvédelmi Minisztérium **13236-2/2025/h:**

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály PE/UT/01388-2/2025 hivatkozási számon szakhatósági megkeresést küldött Pécel, Maros utca (4043/1 hrsz. és 067/45 hrsz. alatt) útépítési engedélyezése tárgyában.

A megkeresésben foglaltakat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tárgyi beruházás a katonai szervezetek tevékenységét nem befolyásolja, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Állásfoglalásom a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény 1. § (1) bekezdésén, 3. § 11. pontján, 6. § (1) bekezdés b) pontján, 59. § (1) bekezdés a), d)-e) pontján alapszik. A szakhatóság hatáskörét és illetékességét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. Közlekedési ügyek táblázat 14. pontja, a szakhatósági állásfoglalás elleni önálló jogorvoslat kizárására vonatkozó előírást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése tartalmazza. Jelen szakhatósági döntést a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék A) táblázat 15. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.”

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze **PE/ÁF/00392-2/2025:**

„A hatályos településrendezési eszköz a Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete Pécel Város helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) a kérelemmel érintett ingatlanokat (4043/1 és 067/45 hrsz.-ú közutak) a KÖu jelű közlekedési terület megnevezésű övezetbe sorolja. A HÉSZ 2. számú melléklet 2.1. táblázata alapján a KÖu övezet paraméterei:

- a telek megengedett legkisebb kialakítható szélessége: - m,
- megengedett legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett: 10 %,
- megengedett legnagyobb beépítési mértéke terepszint alatt: 35 %,
- legnagyobb épületmagasság: 5,0 m.

Fentiek alapján a tervezett útépítés a HÉSZ 2. számú melléklet 2.1. táblázatában előírt vizsgálati feltételeknek megfelel. Szakhatósági állásfoglalásomat a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. §-a és az 531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet (R) 1. melléklet 10. táblázat 23. pontja alapján adtam meg.”

Pécel Város Jegyzője **MI39-24/2025:**

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (székhelye: 1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) PE/UT/01388-2/2025 ügyiratszámú végzésében, szakhatósági állásfoglalás iránti megkereséssel fordult Pécel Város Önkormányzat Jegyzőjéhez a „Pécel, Maros utca (4043/1 hrsz. és 067/45 hrsz.) útépítés” engedélyezésének ügyében.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály tájékoztatta hatóságomat a Csizmár Robin, tervező által készített tervdokumentáció elérésének helyéről.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a terv szerinti Pécel, Maros utca (4043/1 hrsz. és 067/45 hrsz.) útépítés Pécel Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete, illetve a helyi jelentőségű védett természeti területtel nyilvánításról szóló 33/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete előírásainak megfelel, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tekintettel arra, hogy a tervezett útépítés helyi jelentőségű védett természeti területet érint, ezért Pécel város területén tervezett kutatások, mélyfúrásai tevékenységek elvégzéséhez szakhatóságként feltétellel járulok hozzá.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 10. táblázatának 24. sora alapján biztosított jogkörömben eljárva, Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelete, valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése és 57. § alapján adtam meg.

Illetékességemet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (székhelye: 1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) PE/UT/01388-2/2025 ügyiratszámú végzése határozza meg. Az eljáró hatóság által hozott határozatnak az Ákr. 81. § (1) bekezdése értelmében tartalmaznia kell a szakhatóságom megnevezését és állásfoglalásom rendelkező részét. Az eljáró hatóság döntését az Ákr. 85.§ (1) bekezdése értelmében hatóságom részére köteles megküldeni."

A szakkérdés-vizsgálatok indokolásai:

Hatóságom lent felsorolt szervezeti egységei a KTM utasítás 24. § (1)- (2) bekezdései alapján, a Korm. rendelet 1. melléklet 2. táblázatának 5. és 6., valamint a 2. melléklet 3., 4., 5., 6., 10., 11. és 12. pontjaiban megjelölt szakkérdés vonatkozásában a kérelmet megvizsgálták, amely vizsgálatok figyelembe vételével a szakkérdésekkel kapcsolatos indokolásaim a következők:

(5.) A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Kármentesítési Osztálya PE/KTHF/38432-4/2025 számú szakkérdés-vizsgálata alapján:

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 13. számú melléklete szerinti adatlap alapján megállapítottam hogy a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A vizsgált szakkérdések:

A természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek való megfeleltetés kérdése:

Az útépítéssel érintett Pécel kül- és belterületi ingatlanok egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek. A beruházás által érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti. A Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 6. § (2) bekezdése értelmében „A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.” A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.”

A Tvt. 8. § (1) bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A (2) bekezdése szerint „Öshonosak mindazok a vadon élő szervezetek, amelyek az utolsó két évezred óta a Kárpát-medence természetföldrajzi régiójában – nem behurcolás vagy betelepítés eredményeként – élnek, illetve éltek.” A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megővése érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.”

A Tvt. 42. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” Ugyanezen § (2) bekezdés alapján: „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményeknek, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy az építési munkálatok során kerülhet szilárd anyag (por) a környezeti levegőbe, amely a háttérszennyezést nem változtatja meg jelentősen. A diffúz levegőterhelés megelőzésére, illetve mérséklésére vonatkozó kikötésemet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése és 28. § (2) bekezdése alapján írtam elő.

A forgalomba helyezést követően a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglalt levegőtisztaság-védelmi követelmények várhatóan teljesülnek.

A létesítmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése: Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. §-a szabályozza. Ennek (1) bekezdése szerint a „Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a – (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel a települési önkormányzat jegyzője, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője gyakorolja...” az 1. számú mellékletben felsorolt esetekben. A tárgyi építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozását alapul véve a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének felsorolásában szerepel: „42 egyéb építmények építése”. A fentiek alapján hatóságomnak az építési tevékenységből származó zajterhelés kapcsán nincs hatósági jogköre, így jelen eljárásban a zaj- és rezgésvédelmi szakkérdés vizsgálat feltételei nem állnak fenn.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében megállapított zaj terhelési határértékek túllépése a forgalomba helyezést követően nem várható.

Az építési tevékenység során keletkező építési és bontási hulladékok kezelése, valamint a hulladékok felhasználása, esetleges hasznosítása, a hulladékgazdálkodási követelményeknek való megfeleltetés kérdése. Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok mennyisége eléri a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. mellékletében megállapított küszöbértéket az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 5. számú melléklete szerinti építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani a forgalomba helyezési engedélyezési eljárás során. Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. sz. mellékletében előírt küszöbértéket, a felelős műszaki vezető nyilatkozatának erre ki kell térnie.

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése stb. során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani. A tevékenység során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségre vonatkozó előírásokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza.

A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. melléklete 2. táblázatának 5.2. alpontja értelmében tárgyi építés kapcsán vizsgálni kell, hogy a tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése értelmében a kormányrendeletben meghatározott esetekben a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül - a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével -, a (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján történik annak vizsgálata, hogy a tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

Hatóságom vízügyi és vízvédelmi hatósági hatáskörének szervezeti egysége, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya a jelen ügyben a 30414/12305-2/2025. ált. számú, vízügyi és vízvédelmi szempontú szakkérdés-vizsgálatai által megállapítottam, hogy a tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 13. számú melléklete szerinti adatlap alapján a felszíni- és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyai, valamint a földtani közeg vonatkozásában jelentős hatás nem várható.

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával az építési tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Hatóságom fenti szakkérdésekkel összefüggő környezetvédelmi hatósági hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, illetékességi területemet a 2. § (1) bekezdése, természetvédelmi hatósági hatáskörömet a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, illetékességi területemet a 2. § (1) bekezdése, hulladékgazdálkodási hatósági hatáskörömet a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetékességi területemet az 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

(6.) Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya PE/EPO/2485-2/2025 számú szakkérdés-vizsgálata alapján:

A tervdokumentáció megvizsgálásával megállapítottam, hogy a közhiteles nyilvántartás adatai alapján az útépítéssel érintett területen műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, ezért a tárgyi engedély örökségvédelmi szempontból kikötés nélkül engedélyezhető. Ugyanakkor a nem várt leletek megtalálása szabályaira az érintettek figyelmét felhívtam.

Hatóságom fenti szakkérdésekkel összefüggő örökségvédelmi hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja állapítja meg.

(3., 4., 5., 6., 10., 11., 12.) A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya 30414/12305-2/2025 számú szakkérdés-vizsgálata alapján:

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztálya a kérelmet és a tervdokumentációt, annak elbírálására vizsgálta meg, hogy az adott tevékenység megfelel-e a felszín alatti vizek minősége védelme, valamint az ivóvízbázis védelme, továbbá a vizek lefolyására, az árvíz és a jég levonulására, illetve a víz mentesítése során összegyűjtött csapadékvizek első vízjogi engedéllyel rendelkező befogadóig történő ártalommentes elvezetése jogszabályi és a további előírási követelményeinek.

A vizsgálat alapján hatóságom megállapította, hogy a tárgyi út felületéről a csapadékvizet meglévő és új szikkasztó árkokba vezetik. A terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.

A létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet állapítja meg.

A 219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A fent leírtak szerint a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgálva megállapítottam, hogy a rendelkező részben előírt hatósági feltételeim maradéktalan betartása mellett a tevékenység ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelhető.

Hatóságom döntéshozatala a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Hatóságom fenti vízügyi és vízvédelmi szakkérdésekkel összefüggő hatósági hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, a Korm. rendelet 2. melléklet, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja állapítja meg.

Hatóságom összegzett döntése:

A fenti indokok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint, az ott rögzített hatósági feltételeimmel a kérelemnek helyt adtam, mert megállapítottam, hogy a kérelemdokumentumokban foglaltak az építési engedélyezés törvényben (*Méptv. 163. §*) előírt feltételének megfelelnek.

A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, megfizetésének módját a 74. § (1)-(1a) bekezdése határozza meg.

Döntésemet az Ákr. 15. § (1) bekezdése és 35. § (1) bekezdése, valamint a 80. § (1) bekezdése, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (*Kkt.*) 29. § (7) bekezdése, az utak építésének, forgalomba helyezésének és a Kormány rendelet 3. §, 5. § és 8. fejezete, a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet, a KRESZ, valamint az érvényben lévő útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembe vételével, a közlekedés biztonságának érvényesítésére, a köz- és egyéni érdekekre tekintettel hoztam meg.

Jelen ügyben a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztálya Utügyi Osztálya által ellátott útügyi közlekedési hatósági hatáskört és a Pest Vármegye közigazgatási területére kiterjedő illetékességet a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének *b)* pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Kelt, Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából

Varga János
osztályvezető

Kapja:

1. Pécel Város Jegyzője
300220368
2. Pécel Város Önkormányzata
ÖNK PM 2119
3. Csizmár Robin
tárhely
4. Gödöllői Rendőrkapitányság
ORFK PEST GR
5. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
HM
6. PVKH Állami Főépítész Iroda
KHIV PEK ÁFI
7. PVKH KTHF Kármentesítési Osztály
KHIV PEK KVTVBF KMO
8. PVKH ÉÖF Örökségvédelmi Osztály
KHIV PEK ÉÖF ÖVO
9. PVKH TIVHF TIVV Osztály
KHIV PEK TIVHF
10. ELMŰ Hálózati Kft.
407304364

11. D-Infrastruktúra Távközlési Kft.
32560448
12. MVM Főgáz Kft.
13899893
13. Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
114734958
14. V-Hálózat Távközlési Zrt.
32685345

Munkaszám: 6/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 067/45 helyrajzi számú földrészlet fekvésátr változásáról

M = 1:1500

A térkép az előzetes mérési felmérések alapján készült.

635 842/2025
E-5/2024 E-7/2025



Címkoordináták (4171) hrsz	Y	X
1	672843	236750

A vázrajz méreteket levételre nem alkalmas.

Hrsz	Változás előtti állapot		KÜLTERÜLET		Változás utáni állapot		BELTERÜLET		Meglgyezés			
	Alrészlet jel	műv. éga	Terület ha. m ²	Hrsz	Alrészlet jel	műv. éga	Terület ha. m ²	AK				
067/45	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
						4171		0.2375		0.2375		
Összesen:												

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a Kérelmezési számított egy évig hatályos.

Pécel, 2025.01.20.
MIKES GERGELY Készít
Földmérő

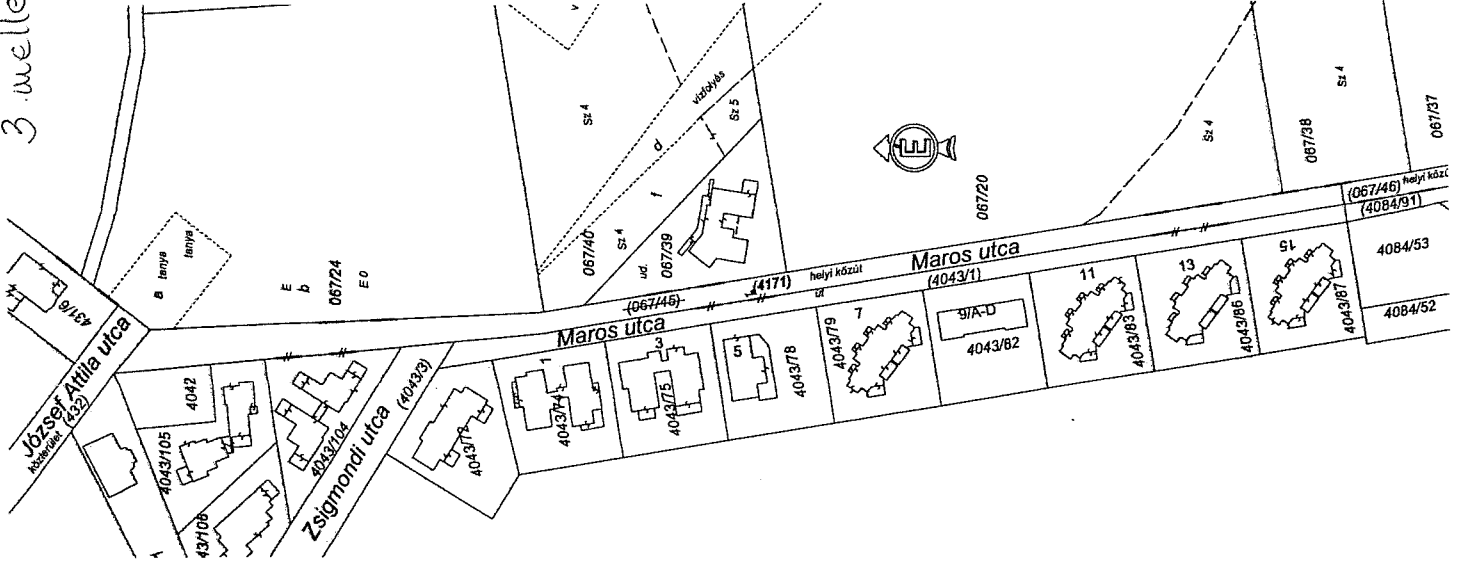
Godólló, 2025. hó 26. nap

Működésig tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1075/1990

P.h. Záróközlő:
Ing. rend. min. száma:

635 842/2025
E-5/2025 (K)

3. melléklet





Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260512/12227
2026.05.12

Oldal 1/1

Pécel
Külterület, 67/45 helyrajzi szám

2119 PÉCEL, MAROS UTCA . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Pécel, Külterület, 067/45

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
243392/2021.08.11

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / helyi közút	0	2375	0

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
243392/2021.08.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: igénybevétel
Eredeti határozat: 49019/2001.07.30
Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

III. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
243392/2021.08.11

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 067/17 helyrajzi számú ingatlan megosztásával

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
243392/2021.08.11

Vezetékjog

297 m2 nagyságú területre a VMB-225/2011. engedélyszámú Pécel 0.4 kv-os 2.sz. vezetérendszer (20673) javára
Eredeti határozat: 77428/2011.12.23
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
243392/2021.08.11

Vezetékjog

1036 m2 nagyságú területre a VMB-235/2012. engedélyszámú Rákoskeresztúri alállomás 3.sz. 20 kv-os
vezetérendszer (18006) javára;
Eredeti határozat: 36610/2013.03.07
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

2025.12.03
5. melléklet
Puskás
12.0

dr. Kővári Alexandra
polgármester asszony
részére

lkt.sz.: 2781/511/5/2025

Üi.: Farkas Csaba
Tárgy: 2119 Pécel, Párhuzamos út 1. szám (4079 hrsz.) alatti ingatlanon tervezett óvodai épület kialakításához, üzemeltetéséhez ingatlannyilvántartási kérelemmel kapcsolatos együttműködés kérése

Pécel Város Önkormányzata
Pécel, Kossuth tér 1. szám
2119

PÉCELI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezési dátum	2025 DEC 08.	Érkezési szám
		22906
Előirányzat	M/1407 - 2	Előirányzat
Előszám	Melléklet	Ugyintéző
		V.25

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Ön által vezetett településen a fenntartásunkban üzemelő Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola és Óvoda (2119 Pécel, Kossuth tér 7. szám) bővítésének eljárási folyamata újabb fontos mérföldkőhöz érkezett, amelyhez eddig nyújtott szíves együttműködését ezúton is hálásan köszönök. A tervezett új óvoda kialakítása a beszerzési fázisba ért, amely kapcsán a játszóudvar területét szükséges rendeznünk. A tervezett udvar az alábbi helyrajzi számú ingatlanokból szeretnénk kialakítani: 0370/196; 0370/259; 0370/263.

Tekintettel, hogy a tervezett új óvoda épülete a belterületi 4079-es ingatlanon található, ezért a telekegyesítéshez szükséges a három külterületi udvari ingatlan belterületbe vonása.

Kérem a Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a fent megjelölt ingatlanok belterületbe vonásához a szükséges hatósági eljárások lefolytatni szíveskedjen.

Amennyiben bármilyen dokumentumra van szükség, amely felgyorsítja a folyamatot, kérem jelezze, és igyekszünk mielőbb rendelkezésükre bocsátani.

Segítő együttműködését továbbra is köszönöm!

Vác, 2025. december 3.

Tisztelettel:



Puskás Balázs
főigazgató

Veszeli-Kállai Ibolya

M/240-1/2026.

Feladó: Veszeli-Kállai Ibolya
Küldve: csütörtök 2026. február 5 11:21
Címzett: dr. Puskás Balázs
Másolatot kap:

Tárgy: Belterületbe vonással kapcsolatos válaszlevél

Tisztelt Puskás Balázs!

A Pécel, 0370/196, 0370/259 és 0370/263 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) belterületbe vonási kérelmükkel kapcsolatban az alábbiakat válaszolom.

A belterületbe vonás az alábbiak szerint valósulhat meg:

Pécel Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és az EKIF között létrejött településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) 1. számú módosítás 1. pontja értelmében szükséges az Önkormányzat tulajdonát képező Pécel, 0370/196 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó ajándékozási szerződés elkészítésére és aláírására.

Tekintettel arra, hogy a TRSZ és annak az 1. számú módosítása nem rendelkezik a belterületbe vonásról, és a belterületbe vonás, illetve az Ingatlanok más célú hasznosításával kapcsolatban felmerülő költségek viseléséről, így szükséges a TRSZ ismételt módosítása.

Az Önkormányzat jogi képviselője, dr. László Jenő fogja elkészíteni az ajándékozási szerződés és a TRSZ módosításával kapcsolatos dokumentumokat, melyeket meg fogunk küldeni az Önök részére véleményezés céljából. A mindenki részéről véglegesnek ítélt szerződéseket a Képviselő-testületnek szükséges elfogadnia. A döntést követően kerülhet sor a szerződések aláírására.

Ezzel egyidőben Önöknek szükséges megbízniuk egy földmérőt (amennyiben ez még nem történt meg), aki el fogja készíteni a belterületbe vonáshoz szükséges változási vázrajzokat. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (a továbbiakban: Földhivatal) által záradékolt vázrajz alapján szintén a Képviselő-testületnek szükséges döntenie a belterületbe vonásról.

A Képviselő-testületi döntést követően lehet megkeresni a Földhivatalt az Ingatlanok más célú hasznosításának engedélyezése érdekében. A más célú hasznosítással összefüggő költségek megfizetését követően lehet kezdeményezni a Földhivatalnál az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést is.

A Földhivatalnál felmerülő költségekről/díjakról minden esetben tájékoztatást fog adni a Földhivatal. Erre vonatkozóan az Önkormányzatnak nem módjában tájékoztatást adni.

Kérdés esetén állok szíves rendelkezésükre.

Köszönöm megértésüket és kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Üdvözlettel,

Veszeli-Kállai Ibolya
településrendezési ügyintéző

Péceli Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Beruházási Iroda
Cím: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

web: www.pecel.hu



7. melléklet

Balassa András e.v.

Munka száma: 1/2026

Pécel

külterület város

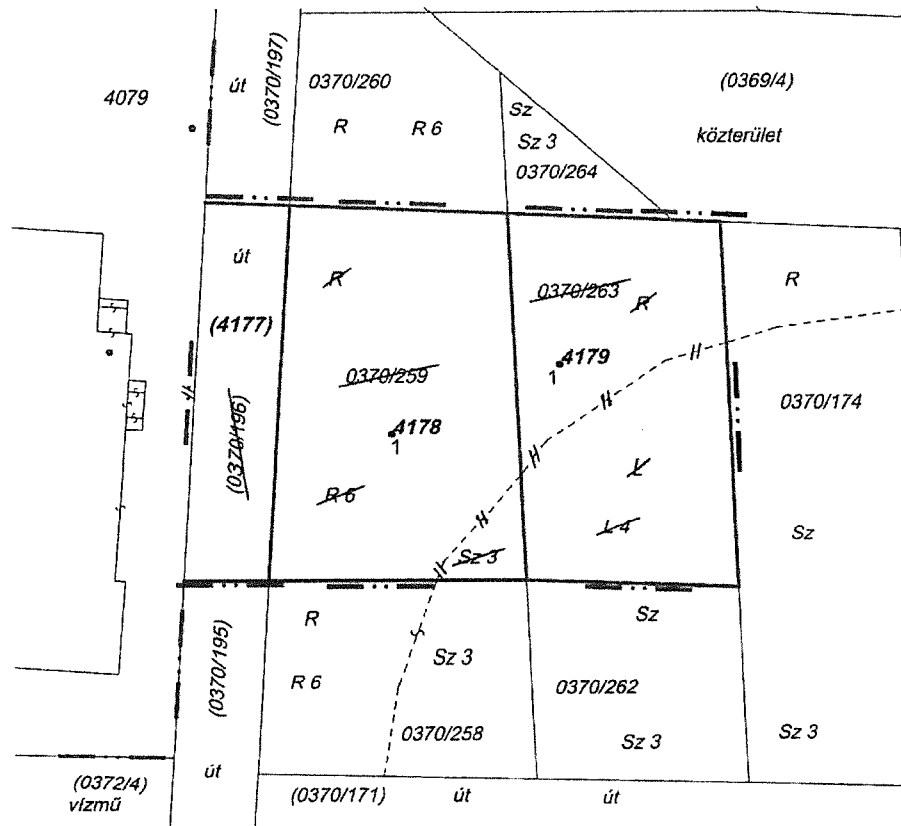
Adatszolg. ikt.sz.: 2/280/2026

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a (0370/196), 0370/259, 0370/263 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár változásáról

M= 1:500

CÍMKOORDINÁTÁK			
HRSZ	PSZ	Y (m)	X (m)
4178	1	671271	238890
4179	1	671283	238895



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
külterület						belfterület						
Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz.	Alrészlet			Terület	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
(0370/196)	-	kivett, út	-	0.0161	0.00	(4177)	-	kivett, út	-	0.0161	0.00	76/2026. Kt. határozat alapján.
0370/259	-	rét	6	0.0447	0.62	4178	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0447	0.00	76/2026. Kt. határozat alapján.
0370/263	-	legelő	4	0.0393	0.09	4179	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0393	0.00	76/2026. Kt. határozat alapján.
Összesen:				0.1001	0.71	Összesen:				0.1001	0.00	

Földmérési eljárás szerint készült.
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Budapest, 2026. március 12.

Gödöllő, 2026. 04. hó 30. nap

Záradékoló

Balassa András e.v.
készítő
okl. földmérő mérnök

Masek János e.v.
minőséget tanúsító
okl. földmérő mérnök

Balassa András
földmérő mérnök

Masek János
okl. földmérő mérnök

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.



Gödöllő, 2026. 04. hó 28. nap

Záradékoló

Ing.rend.min.sz.

E-4/2026 (K)
E-6/2026 (B)

8. melléklet



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Oldal 1/1

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260512/12227
2026.05.12

Pécel
Külterület, 370/196 helyrajzi szám

Pécel, Külterület, 0370/196

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43098/2/2018.05.10

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / út	0	161	0

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INyer/2026/352356/3 2026.03.16. 00:00:00

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1

Jogállás: Tulajdonos

Jogváltozás jogcíme: ajándékozás

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1.

Név: Szent Mihály Intézményfenntartó

Jogosult címe:

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
43098/2/2018.05.10

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 0370/15 hrsz-ú ingatlan megosztásából

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
226902/2/2024.03.13

Önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség

Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INyer/2026/352356/3 2026.03.16. 00:00:00

Elidegenítési tilalom

Biztosított jog: Jogszabályon alapuló jog

Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. tv. 13. §. (5) nek

Jog időtartama: 2041.03.11.

Név: Pécel Város Önkormányzata

Jogosult címe: Magyarország 2119 Pécel, Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260512/12227
2026.05.12

Oldal 1/1

Pécel
Külterület, 370/259 helyrajzi szám

Pécel, Külterület, 0370/259

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
45243/2/2018.06.01

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Rét	6 osztály	447	0,62

II. RÉSZ

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2025/430409/4 2025.11.03. 14:28:30

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1
Jogállás: Tulajdonos
Jogváltozás jogcíme: ajándékozás

Eredeti szerzés dátuma: 2024.03.22.
Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2024.03.22.
Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 227618/2/2024.03.22

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 3.
Név: Szent Mihály Intézményfenntartó
Jogosult címe.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
45243/2/2018.06.01

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 0370/172 hrsz-ú ingatlan megosztásából

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
226902/2/2024.03.13

Önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség

Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.



Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260512/12227
2026.05.12

Oldal 1/1

Pécel
Külterület, 370/263 helyrajzi szám

Pécel, Külterület, 0370/263

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
237457/2023.08.10

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Legelő	4 osztály	393	0,09

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
INYER/2025/430409/4 2025.11.03. 14:28:30

Tulajdonjog

Tulajdoni hányad: 1 / 1

Jogállás: Tulajdonos

Jogváltozás jogcíme: ajándékozás

Eredeti szerzés dátuma: 2024.03.22.

Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2024.03.22.

Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 227618/2/2024.03.22

Utalás a törölt bejegyzésre: II / 2.

Név: Szent Mihály Intézményfenntartó

Jogosult címe: i

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
62723/2017.11.13

Önálló szöveges bejegyzés

Keletkezett a 0370/173 hrsz megosztásából

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
226902/2/2024.03.13

Önkormányzati hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség

Név: PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2119 PÉCEL, Kossuth tér 1

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE