a 217/2026. (IX. 24.)
KL. határozat melléklete

Településterv készítéséhez beérkezett előzetes javaslatok elbírálása

Sorszám	Helyrajzi szám	Módosítási szándék leírása	Főépítészi vélemény	Képviselő-testület döntése
M1	0195	A tervezett mezőgazdasági beruházás megvalósíthatósága és a telekszerkezet racionalizálása érdekében az ingatlan jelenlegi vízgazdálkodási besorolását változtassa Má (általános mezőgazdasági) övezetre.	A tanulmányterv elkészült lakossági véleményezése után a településrenedezési szerződés megkötheto.	tanulmányterv elkészült, lakossági egyeztetés és településrendezési szerződés megkötése szükséges
M2	3169	A 2002-ben lett Lf övezetből Zkk övezetbe sorolva. A kérelmező szeretné visszaminősítetni Lf övezetbe	A településszerkezeti terven Zkk besorolású, így új beépítsére szánt terület kijelölésére, továbbá zöldterület megszüntetésére lenne szükség. A település fejlesztési irányaival ellentétes. A kérelem támogatása nem javasolt.	a település fejlesztési elképzeléseivel ellentétes, vagy nem időszerű, nem támogatott
M3		A település zöldfelületi rendszerének fejlesztésével kapcsolatban fogalmaz meg véleményeket.	A javaslatokat meg kell vizsgálni a fejlesztési terv készítésekor	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M4	3063/11	Az Lf-O/3 övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m2. A kérelmező a telekméret 600 vagy 800 m2-re való csökkentését kéri.	A telekstruktúra sűrítése, és a beépítés növelése nem cél. A település fejlesztési irányaival ellentétes. Nem javasolt a kérelem támogatása	a település fejlesztési elképzeléseivel ellentétes, vagy nem időszerű, nem támogatott
M5	1071/3, 1071/4, 1071/7	Épület feltüntetés pontatlan. A műhely mind a 3 telket érinti. A 1071/7 zárványtelek. A kialakítható legkisebb telekméret csökkentését kérik 800 m2-ről 600 m2-re, hogy a műhely a 1071/3-ra kerüljön, míg 1071/4 hrsz. külön telekké válik.	A település fejlesztési irányaival nem ellentétes, azonban a módosítási javaslat kidolgozásához településrendezési szerződés szükséges. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges
M6	1456/39, 1728/15	A 1456/39 közterületként legyen kijelölve. A Topolyosban csak sport és rekreáció lehessen, A 1728/15 hrsz. alatti épület nem bővíthető, mert KÖk övezetben van, javasolt annak módosítása.	A módostási javaslatok egy része nem releváns. A 1456/39 hrsz. jelenleg is közterület KÖu és Zkk. A Topolyosban felhasználása a település fejlesztési irányaival ellentétes. A 1728/15 hrsz. alatti épület állami tulajdonú. A módosítás az ingatlan tulajdonba kerülését követően javasolt.	a település fejlesztési elképzeléseivel ellentétes, vagy nem időszerű, nem támogatott
M7		Vízmegtartó települési rendszer, Hősziget-csökkentés, árnyékolás és növényvédelem, Kompakt városfejlesztés, utcák élővé tétele, Család és gyermekbarát városfejlesztés, Hulladékgyűjtők, mérőpontok telepítése, válságtervek	A javaslatokat meg kell vizsgálni a fejlesztési terv készítésekor.	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M8	0119/2-15 hrszek	A 0119 hrsz. alatti telektömb jelenleg Má jelű mezőgazdasági övezet. Egy korábbi helyi építési szabályzat módosításba beépítésre került, de a tulajdonosokkal a településrendezési szerződés nem került megkötésre. A kérelem tárgy a teljes telektömbre egy új mezőgazdasági övezet kialakítása.	A teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges
M9	02/144	A kérelmező tanösvényt szeretne kialakítani a területen, ezért rekreációs erdőterület kijelölését kéri.	Tanulmányterv készítése szükséges, hogy a pontos hasznosítás megítélhető legyen.	tanulmányterv készítése szükséges
M10	0132/81	Az engedély nélküli épület jogszerűsítése miatt az övezet módosítására tett javaslatot (Má-6 övezet). Korábban már volt erre javaslat az általános eljárásban, amelyre településrendezési szerződés nem került megkötésre, így nem került módosításra a javaslat.	Az engedély nélkúól épített épületek utólagos jogszerűsítése a település fejlesztési irányaival ellentéstes. Nem javasolt a módosítás.	a település fejlesztési elképzeléseivel ellentétes, vagy nem időszerű, nem támogatott

Sorszám	Helyrajzi szám	Módosítási szándék leírása	Főépítészi vélemény	Képviselő-testület döntése
M11	0119/1-22, 055/15-24	A 0119 hrsz. alatti telektömb jelenleg Má jelű mezőgazdasági övezet. Egy korábbi helyi építési szabályzat módosításba beépítésre került, de a tulajdonosokkal a településrendezési szerződés nem került megkötésre. A kérelem tárgy a teljes telektömbre egy új mezőgazdasági övezet kialakítása.	A 0119 hrsz. alatti teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése. A 055/14-24 hrsz. alatti ingatlanok telekmérete és hasznosítása elétrő a 0119 hrsz. alatti tömbtől, ezért azokra eltérő szabályok kialakítására van szükség. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges
M12	0119/11	A 0119 hrsz. alatti telektömb jelenleg Má jelű mezőgazdasági övezet. Egy korábbi helyi építési szabályzat módosításba beépítésre került, de a tulajdonosokkal a településrendezési szerződés nem került megkötésre. A kérelem tárgy a teljes telektömbre egy új mezőgazdasági övezet kialakítása.	A teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges
M13		Helyi védett épületek kijelölése, és köztéri alkotások védetté tételére tesz javaslatot.	A javaslatok a településterv készítés során javasolt megvizsgálni.	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M14	233, 240 hrsz.	A 240 hrsz. alatti ingatlannak nincs közúti kapcsolata. Korábban már volt erre javaslat az általános eljárásban, amelyre településrendezési szerződés nem került megkötésre, így nem került módosításra a javaslat.	Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető.	tanulmányterv készítése szükséges
M15	1222/1	A módosítás 2022-ben történt (Vt-O/2 volt). A tulajdonos szeretne lakó funkciót elhelyezni az ingatlanján.	Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető.	tanulmányterv készítése szükséges
M16	04/20	Kb-kert/2 övezetben a beépítési mértékének 3% növelése 10%-ra	A település fejlesztési irányaival ellentétes. Nem javasolt a támogatása	a település fejlesztési elképzeléseivel ellentétes, vagy nem időszerű, nem támogatott
M17		Általános fejlesztési elképzelések a településterv készítéséhez	A fejlesztési terv készítésekor javasolt megvizsgálni	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M18	055/13, 055/19, 067/28, 067/28	A beépíthető telekméret 5 ha-ról 2 ha csökkentése, beépítési mérték 6%-ra emelése	A teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges
M19		Lke-SZ/9 övezetben lévő egyes telkek érintettek az országos ökológiai hálózattal. 37.§ (2) bekezdés alapján most sem beépíthető. Javaslot ennek visszaminősítése Má övezetre.	A kártalanítást érdemes megvizsgálni, de a javaslat támogatandó.	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M20	0307/3-10, 0308, 0309/5-11, 0310, 0311/27-43 hrsz.	Pécel belterület határa és a 0313/2. számú út és a 0313/6 számú út közé eső MA besorolású külterületi szántó és legelő megjelölésű területet szeretné a tulajdonosi közösség olyan formában beépíteni, ami a külterületi tanya övezet 2500 nm – 10000 nm nagyságú telkek 10%-os beépítési lehetőséget biztosítja.	A teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése, amennyiben az nem jér új beépítésre szánt terület kijelölésével. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges

Településterv készítéséhez beérkezett előzetes javaslatok elbírálása

Sorszám	Helyrajzi szám	Módosítási szándék leírása	Főépítészi vélemény	Képviselő-testület döntése
M21	2226/2 hrsz	Az épületre fennmaradási engedélyt nem kaphat, mert a meglévő épület nem felel meg az épületmagasság értékének, ezért kérik a módosítást.	A TÉKA megszünteti az épületmagasság fogalmát, így meg kell vizsgálni, hogy a párkánymagasságnak megfelelhet-e.	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M22		A településen található víziközmű létesítmények övezeti besorolásának felülvizsgálatát kérik.	A településterv készítésénél az érintett ingatlanok besorolását meg kell viszgálni.	a településterv készítése során megvizsgálásra kerül
M23	0125/63-64, 0125/66-68, 0125/502 hrsz.	A jelenleg Má jelű övezet a szomszédos Má-3 jelű övezetbe sorolása.	A teljes telektömb együttes kezelése esetén a település fejlesztési irányaival nem ellentétes a mezőgazdasgi hasznosítás elősegítése. Tanulmányterv alapján településrendezési szerződés köthető. A tanulmánytervet részletes kidolgozása szükséges, telekszinten a meglévő épületek feltüntetésével. Településfejlesztési hozzájárulás vállalása szüskéges.	tanulmányterv készítése szükséges