

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. július 31-én, a Városházán tartott *rendkívüli nyilvános* üléséről.

Jelen vannak:

Nátz Miklós polgármester
Sallai-Kósa Edit alpolgármester
Császár Béla képviselő
Dékán Péter képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz:

dr. Dudás Eszter jegyző/jegyzőkönyvvezető

Meghívottak:

Nátz Miklós köszönti a képviselő-testület tagjait. Az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 tagja közül 4 fő jelen van, így az ülés határozatképes. A rendkívüli ülés összehívására az SZMSZ 13. § (3) bekezdése alapján, a meghívóban szereplő, halasztást nem tűrő, döntést igénylő ügyek megtárgyalása miatt került sor. A készülő jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Sallai-Kósa Edit és Dékán Péter képviselőket.

Dr. Dudás Eszter elmondja, hogy zárt ülés elrendelése is szükséges a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján. Az előterjesztésben szereplő indikatív árajánlat miatt a meghívóban szereplő, „*Pályázati támogatás iránti kérelem benyújtása - „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztése, önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó beszerzések*” c. napirendi pontot zárt ülésen javasolt tárgyalni.

Nátz Miklós kéri, hogy aki a zárt ülés elrendelésével, a napirendi pontokkal, valamint a jegyzőkönyv-hitelesítők személyével egyetért, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

155/2025. (VII. 31.) határozata

I. Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozással a nyilvános ülést követően zárt ülés tartását rendeli el, tekintettel arra, hogy az önkormányzat vagyonával való rendelkezésre kerül sor, és a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

II. Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. július 31-i rendkívüli nyilvános ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1.) Településrendezési eszközök módosítása – indító határozat.

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester

Zárt ülés

Jegyzőkönyv-hitelesítő: Sallai-Kósa Edit és Dékán Péter képviselők

1.) Településrendezési eszközök módosítása – indító határozat.

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester

Nátz Miklós elmondja, hogy az előterjesztést a képviselők kézhez kapták. A korábbi ülésen felmerült javítások átvezetésre kerültek, valamint további pontosítások történtek, melyeket zöld színnel jelöltek a kiküldött anyagban. Az előterjesztés kapcsán a tervező cég iránymutatása szerint egy kérdés tekintetében szükséges stratégiai döntés a képviselő-testület részéről, mely az újonnan beépítésre kerülő területeket illeti. A testületnek a tekintetben kell döntést hoznia, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ún. tanító földek területe (075 hrsz.) avagy a magántulajdonban lévő 1037/29 hrsz. és a 1033/35-38 hrsz. alatti ingatlanokat jelölje ki beépítésre szánt területként. Valamennyi ingatlan egyidejű kijelölése jogszabály alapján nem lehetséges.

A képviselők részletesen megvitatták az előterjesztést, illetve a beépítésre tervezett területek előnyeit és hátrányait (kialakítható telkek nagysága, közlekedés, település forgalomterhelése, terepviszonyok, talajvízszint, stb.).

Nátz Miklós további hozzászólás híján kéri, hogy aki az előterjesztésben foglaltakkal egyetért azzal a kiegészítéssel, hogy a 075 hrsz. alatti ingatlan kerüljön kijelölésre beépítésre szánt területként, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 4 tagja 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

156/2025. (VII. 31.) határozata

Lébény Város településrendezési tervének – Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII. 19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ), valamint a 68/2021. (VII. 15.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosításáról általános eljárásban

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a Képviselő-testület Lébény Város településrendezési tervének módosítását határozza el az alábbi területeken és az alábbi célokból:

1. sz. módosítás: a „Szigeti-telep” megnevezésű, Lébény 0544/1-16 helyrajzi számokon fekvő ingatlanok területén a kialakítható telekméretek csökkentése. A módosítással a kisebb telekméretekkel könnyebb a területek értékesítése, nagyobb az esély a gazdasági funkció megtelepedésére.

2. sz. módosítás: a 376/5 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakóterületbe való átsorolása. A 376/4-5 hrsz.-ú egymás mellett található két telek 2 külön övezeti jelet kapott, az egyik telek beépítésre szánt LKe-5 övezetben (lakóövezet), a másik telek Ktif (idegenforgalmi övezet) övezetben található. A Ktif övezetű telek lakóövezeti területi besorolására érkezett megkeresés az önkormányzathoz. A lakóövezeti besorolással a terület egységesen lakóterületként beépíthető.

3. sz. módosítás: a 1350 hrsz.-ú út szabályozási szélességének csökkentése. A 1350 hrsz.-ú út a hatályos szabályozási terv szerint 9,0 m. A területen az út két magántelket (hrsz.: 577, 578) szolgál ki, melyek egy tulajdonban vannak, ezért indokolt lehet a tervezett a kiszolgáló út szabályozási szélességének 4,0 méterre való csökkentése.

4. sz. módosítás: a területfelhasználás változtatása, és az övezeti paraméterek kidolgozása a 0153/3-6 és 0152 hrsz.-ú ingatlanok területén. Az érintett területen a módosítás célja, hogy a különleges sport és szabadidős terület (az edzőpályák területe) a valós használat szerint legyen a rendezési terven kijelölve.

5. sz. módosítás: a Kormos István utca 1033/4 hrsz.-ú telkén - Ksp övezet helyett - Lke övezet kialakítása. A területfelhasználás változtatása, az övezeti paraméterek kidolgozása a jelzett területen az önkormányzat fejlesztési igényeit szolgálja. A területen lakótelkek kialakítása tervezett, a korábbi sport-szabadidős területfelhasználás megszüntetésre kerülne. Az önkormányzat nem ott valósítja meg a korábban tervezett szabadidős fejlesztést, ezért az ingatlan a mellette lévő területekhez hasonlóan lakóövezetbe kerülhet.

6. sz. módosítás: a Hunyadi utca Fő utca sarkán található 1603 hrsz.-ú telek megoszthatóságának biztosítása a tömbben rögzített övezeti paraméter megváltoztatásával, így a megosztás során a telek egy része a szomszédos 1604 hrsz.-ú telekhez kapcsolódhat és Lk kisvárosias lakóterületbe tartozó lesz. A min. telekméret 700 m² felett marad, mely megfelelő a településközponti fekvésű városias jellegű ingatlanok esetében.

7. sz. módosítás: a Mosonszentmiklós-Gyártelep felé vezető 8417 sz. országos mellékút melletti 0586/38 hrsz.-ú külterület egy részének igénybevétele szükséges a mosonszentmiklósi kamionparkolóhoz tervezett csomópont kialakításához, valamint további területre van szükség a 0586/39 hrsz.-ú telekből a 8417 sz. országos mellékút és a Gabex út csomóponti áttervezéséhez, a kamionforgalom biztonságos levezetése céljából.

8. sz. módosítás: a Fő utca – Károlyháza (Kimle) felé vezető mellékút - melletti 0143/13 hrsz.-ú külterület övezeti besorolásának megváltoztatása a beépíthetőség jogi feltételeinek megteremtése érdekében. A változtatással a valós állapotnak és jövőbeni igényeknek megfelelően további mezőgazdasági épületek épülhetnek. A területen konkrét építési-beruházási igény jelentkezett. A beépítés megengedett mértéke 10%-ra változik

9. sz. módosítás: az Akácfa utca 1033/3 hrsz.-ú telken található többlakásos ház tetőtér beépítési lehetőségének megteremtése szükséges. Az övezetben jelenleg 3 rendeltetési egységet lehet elhelyezni. A módosítással lehetővé válik 6 rendeltetési egység kialakítása, az Lke (kertvárosias) övezet módosításával.

10. sz. módosítás: a Pere-köz 469 hrsz.-ú telken építési hely kijelölése szükséges a meglévő épület jogszerű átalakításához, bővítéséhez. Az építési hely kijelölésével az építésjogi helyzet egyértelművé válik.

11. sz. módosítás: sajátos jogintézmény keretén belül elővásárlási jog biztosítása az óvoda- bölcsőde bővítésére a Patika-köz, 1199, 1201 hrsz.-ú telkeken.

12. sz. módosítás: a római katolikus temetőhöz gyalogos bejárat biztosítása a Liget utca felől, az 1184 hrsz.-en belül, így a Liget utcától délre eső lakóterületek lakói könnyebben közelíthetik meg a temetőt.

13. sz. módosítás: a 1599, 1521 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon az önkormányzat gazdasági telephelye található. A telkeken gazdasági épületek is állnak, illetve további gazdasági, kiszolgáló épületek, tárolók elhelyezése tervezett. A telkeken építési hely kijelölése szükséges a területek racionális kihasználásához.

14. sz. módosítás (lakossági igények):

14/a A 016/3 hrsz.-ú telek övezeti besorolásának változtatása: olyan mezőgazdasági övezetté, amelyen nagyobb mértékben lehetséges épületek elhelyezése. A beépítés megengedett mértéke 10%-ra változik.

14/b a Liget utca 41. sz. (911 hrsz) telek megoszthatóságának biztosítása, övezeti paraméterek változtatása, min. telekméretek csökkentése;

14/c a Damjanich utca 4. sz. alatti és a Földes köz közötti telkek beépíthetőségének, megközelítésének vizsgálata, tömbfeltáró út kialakítása.

14/d a 357/5, 357/6 hrsz.- telkeket tartalmazó Vt övezet paramétereinek változtatása: a rendeltetési egységek számának növelése.

15. sz. módosítás: a 0583/9, 0583/8, 0583/7 hrsz.-u SZ 2 minőségi osztályú külterületi szántó ingatlanon a mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) szabályozás megszüntetésével kb. 9 000 m² áthelyezésre kerül a 0579/3 hrsz.-ú SZ 5 minőségi osztályú külterületi ingatlanra mezőgazdasági birtokközpont létrehozása érdekében. **Az új beépítésre szánt terület csereterülete a 0583/9, 0583/8, 0583/7 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági területbe való visszasorolásával biztosított.**

16. sz. módosítás: a Bem utca folytatásában egy gyalogút kijelölése az erdőn át. A kitaposott gyalogút csatlakozik az erdőben meglévő utakhoz.

17. sz. módosítás: a Transdanubia Kft. telephelyének tervezett módosítása. A 2004/17 hrsz.-ú közlekedési területbe sorolt ingatlan gazdasági területbe való átsorolása. **Az új beépítésre szánt terület kijelölésével** egy időben a város **csereterületként** visszasorolja a gazdasági terület egy részét védőerdő területbe.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy Méptv. 8.§ előírásának megfelelően a zöldterület övezet nagysága a tervezett módosításokkal a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az újonnan kijelölésre tervezett lakóterületek a Méptv. 8.§ előírásának megfelelően csatlakoznak a meglévő települési területekhez.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett módosítások nem eredményezik a szomszédos településekkel történő összenövést.
5. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy jelen eljáráshoz kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki.
6. A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést.
7. A településrendezési eszközök módosítását a TÉR-HÁLÓ Terra Kft. készíti az Önkormányzattal megkötött tervezési szerződés alapján.
8. Az eljárás rendje: Tekintettel arra, hogy a termódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, a termódosítás eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános eljárás. A Képviselő-testület az egyeztetési eljárást az E-TÉR felületen folytatja le.

Felelős: Nátz Miklós polgármester

Határidő: azonnal

Nátz Miklós egyéb napirend és hozzászólás híján a rendkívüli ülést 16 óra 45 perckor bezárta.


Nátz Miklós
polgármester




dr. Dudás Eszter
jegyző


Sallai-Kósa Edit
jegyzőkönyv-hitelesítő


Dékán Péter
jegyzőkönyv-hitelesítő


Jegyzőkönyv-hitelesítő


Jegyzőkönyv-hitelesítő

