

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 22-én, a Városházán tartott *nyilvános* üléséről.

Jelen vannak:

Nátz Miklós polgármester
Sallai-Kósa Edit alpolgármester
Dékán Péter képviselő
Gyurós Milán képviselő
Rum János képviselő
Sárvári István képviselő

Tanácskozási joggal részt vesz:
dr. Dudás Eszter jegyző

További jelen lévők jelenléti ív szerint.

Nátz Miklós köszönti a képviselő-testület tagjait és a megjelenteket. Az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 tagja közül 6 fő jelen van, így az ülés határozatképes, Császár Béla képviselő jelezte távolmaradását. Tájékoztatja a jelen lévőket arról, hogy az ülést megelőzően a Humán Bizottság és a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ülésezett. Az ülésekről (nyílt, zárt) készülő jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Rum János és Sárvári István képviselőket. Javasolja az ülések napirendjeit a kiküldött meghívóban szereplő napirendekkel és az alábbi napirendek felvételével megállapítani, így a korábbi 6 napirendi pontot 8. napirendként tárgyalják meg:

6. napirend - A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjainak, valamint a bölcsődei gondozási díjának felülvizsgálatáról, a szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályairól, valamint a gyermekvédelmi feladatok helyi ellátásáról szóló 5/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: dr. Dudás Eszter jegyző

7. napirend - Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntésekről

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester, dr. Dudás Eszter jegyző

Megkérdezi, hogy valakinek van-e még javaslata a napirendeket illetően.

Javaslat nem hangzik el.

Nátz Miklós javasolja, hogy egy napirendi pont tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés tartását rendeljék el, a születési támogatási és egy szociális támogatási kérelem elbírálását a Mötv. 46.§ (2) bekezdés a) pontja alapján zárt ülésen kell tárgyalni.

Kéri, hogy aki a meghívóban kiküldött napirend javaslata szerinti 2 napirendi ponttal történő kiegészítésével egyetért, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete
a meghívóban kiküldött napirend alábbi 2 napirendi ponttal
történő kiegészítésével egyetért.

6. napirend - A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjainak,
valamint a bölcsődei gondozási díjának felülvizsgálatáról, a
szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályairól,
valamint a gyermekvédelmi feladatok helyi ellátásáról szóló
5/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: dr. Dudás Eszter jegyző

7. napirend - Településrendezési eszközök módosításával
kapcsolatos döntésekről

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester, dr. Dudás Eszter
jegyző

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

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

I. 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, a Pályázat benyújtásáról
napirendi pontot zárt ülés keretében tárgyalja.

II. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi
CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés a) pontjára
hivatkozással a nyilvános ülést követően zárt ülés tartását
rendeli el, a születési támogatási és szociális támogatási
kérelmek elbírálása napirendi pontokat zárt ülés keretében
tárgyalja.

III. a mai nyilvános ülése napirendjét az alábbiak szerint
állapítja meg:

- 1.) Az önkormányzat 2026. évi rendezvénytervéről
- 2.) Beszámoló a Lébényi Közös Önkormányzati Hivatal
2025. évi munkájáról
- 3.) Beszámolók a képviselő-testület állandó bizottságai 2025.
évi tevékenységéről
- 4.) A 2026/2027. tanév iskolai felvételi körzet, továbbá a
pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési

körzetének meghatározásával kapcsolatos döntés véleményezése .

- 5.) Helyi egyházközségekkel kötött megállapodások felülvizsgálatáról
 - 6.) A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjainak, valamint a bölcsődei gondozási díjának felülvizsgálatáról, a szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályairól, valamint a gyermekvédelmi feladatok helyi ellátásáról szóló 5/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról
 - 7.) Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntésekről
 - 8.) Egyéb ügyek,
- mai zárt ülése napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:
1. Pályázat benyújtásáról
 2. Születési támogatás iránti kérelem elbírálásáról
 3. Szociális kérelem elbírálásáról.
- IV. mai nyilvános és zárt ülései jegyzőkönyv-hitelesítőinek
Rum János és Sárvári István képviselőket választja meg.

1. Az önkormányzat 2026. évi rendezvénytervéről

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester

Nátz Miklós ismerteti a napirendi ponthoz kiküldött írásos előterjesztés lényegét, elmondja, hogy a rendezvényterv elkészítéséhez bekérték a helyi civil szervezetektől, intézményektől, a 2026-ban tervezett rendezvényeikről a tájékoztatást, ezekkel és az önkormányzat által tervezett rendezvényekkel együtt javasolja elfogadásra a programtervet, amely minden olyan előre látható közösségi eseményt tartalmaz, amely önkormányzati ingatlant vagy feladatot érint. Elmondja, hogy a napirendet a Humán Bizottság véleményezte, kéri a bizottság elnökét, ismertesse a javaslatukat.

Sárvári István köszönetet mond Rákli Mária művelődésszervezőnek, aki összeállította a rendezvénytervet és felhívja a figyelmet arra, hogy a lakosság kövesse figyelemmel a rendezvények promócióit az önkormányzat különböző csatornáim, például facebook-on és a honlapon. Elmondja, hogy két változtatási javaslatuk van, még hozzá, hogy a Nagypályás bajnokságot és az Ízörző napot a sportpályán rendezzék meg, az elmúlt években tapasztalt jelentős számú kilátogatóra tekintettel. Ezekkel a javaslatokkal elfogadásra javasolja a bizottság a rendezvénytervet.

Nátz Miklós elmondja, hogy a programtervezet két helyszínén történő változtatási javaslattal egyetért, kéri, hogy aki ezzel a javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

3/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a Lébény 2026 programtervezet két programja helyszínének megváltoztatására tett javaslattal egyetért, a módosítást a programterven átvezetni rendeli.

Názt Miklós kéri, hogy aki az előző határozattal módosított programtervet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

4/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Lébény 2026 programtervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
2. felkéri a polgármestert a programok koordinálására, az önkormányzati programok megvalósítására, első sorban a művelődésszervezőn keresztül.

Felelős: Názt Miklós polgármester

Határidő: 2026.12.31.

2. Beszámoló a Lébényi Közös Önkormányzati Hivatal 2025. évi munkájáról

Előterjesztő: dr. Dudás Eszter jegyző

dr. Dudás Eszter elmondja, hogy részletesen leírta a tapasztalatait, hozzáteszi, hogy fél éve dolgozik a hivatalban, ezért az első félévről iratok alapján van benyomása. Célja a jó gyakorlatot megtartani, a hibákat kijavítani. A fontosabb problémákkal kezdtek azonnal foglalkozni, egyes esetekben átmeneti intézkedéseket kellett hozni. Szinte teljes személycsere történt meg az éven belül a Lébényi székhelyen, ezért sem lehetett az eltervezettek szerint haladni az ügyhátalék feldolgozásával és az elmaradt feladatok pótlásával. Felmérte, hogy a polgármesteri ciklus végére lehet olyan szakmai színvonalra hozni a hivatal működését, amelyet szeretne, mivel mindent a napi munka elvégzése mellett kell kijavítani. Azt gondolja az új kollégákból jó csapat alakult ki, akik jelzik, ha problémával találkoznak és jól együttműködnek. A belső ellenőrzéssel és szabályzatok aktualizálásával az alapokat is meg kell erősíteni. Mindent megtesznek, hogy gyarapodjon az önkormányzat vagyona, biztosítják a működés nyilvánosságát.

Tájékoztatja a képviselőtestületet, hogy a beszámolót nem kell alakszerű határozattal elfogadni.

Dékán Péter kiemeli, hogy a helyi adóhiány csökkentése érdekében megtett intézkedések hatékonyak. Azt gondolja, hogy van mivel foglalkozni, van mit kijavítani az önkormányzat működésében.

A képviselő-testület a beszámolót alakszerű határozat meghozatala nélkül, tudomásul vette.

3.3.) Beszámolók a képviselő-testület állandó bizottságai 2025. évi tevékenységéről

Előterjesztők: Rum János a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagja, Sárvári István a Humán Bizottság Elnöke, Rum János az Ügyrendi Bizottság Elnöke

Názt Miklós elmondja, hogy a képviselő-testület mindhárom bizottsága az ülést megelőzően megtárgyalta a bizottság saját beszámolóját, felkéri a két bizottság jelenlévő elnökét és a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagját, tartsák meg a beszámolóikat. Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy a beszámolókat alakszerű határozattal nem kell elfogadni.

Lum

Rum János az Ügyrendi Bizottság elnökeként a kiküldött írásos beszámolóját ismerteti.

Rum János a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagjaként az ülés előtt kiosztott írásos beszámolót ismerteti.

Sárvári István a Humán Bizottság elnökeként a kiküldött írásos beszámolóját ismerteti. Köszönetet mond a jelenlegi és az előző szociális ügyintézőnek a munkájáért.

A képviselő-testület a beszámolókat alakszerű határozat meghozatala nélkül tudomásul vette.

4. A 2026/2027. tanév iskolai felvételi körzet, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetének meghatározásával kapcsolatos döntés véleményezése
Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester

Nátz Miklós ismerteti az írásos, kiküldött előterjesztés lényegét. Elmondja, hogy a napirendet a Humán Bizottság tárgyalta, kéri a bizottság elnökét ismertesse a bizottság javaslatát.

Sárvári István elmondja, hogy a helyi általános iskola igazgatójaként is érintett. Tájékoztatja a képviselő-testületet, hogy az iskola felvételi körzetében és a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetében nincs változás, a bizottság a határozati javaslatot az előterjesztés szerint elfogadásra javasolja.

Nátz Miklós megkérdezi, hogy az előterjesztéstől eltérő javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki a Humán Bizottság által is támogatott előterjesztés szerinti határozattervezetet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Győri Tankerületi Központ által elkészített, a 2026/2027. tanévre vonatkozó iskolai beiskolázási körzetek, továbbá a pedagógiai szakszolgálatot ellátó intézmény működési körzetének meghatározásáról szóló döntéstervezetet megismerte, és azzal kapcsolatban egyetértő véleményét fejezi ki. Egyetért azzal, hogy Lébényi Általános Iskola és AMI beiskolázási körzete a 2026/2027. tanévben is Lébény, Mecsér és Bezi települések közigazgatási területére terjedjen ki. Egyetért azzal, hogy Győr-Moson-Sopron Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Mosonmagyaróvári Tagintézménye működési körzete a 2026/2027. tanévben is a Mosonmagyaróvári járás területére terjedjen ki.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Győri Tankerületi Központot értesítse.

Felelős: Nátz Miklós polgármester

Határidő: 2026.02.15.

5. Helyi egyházközségekkel kötött megállapodások felülvizsgálatáról

Előterjesztő: Nátz Miklós polgármester

Nátz Miklós tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a helyi evangélikus és római katolikus egyházközségek az önkormányzattal 2014-ben megkötött megállapodás alapján tartják fent a felekezeti temetőket, amelyhez az önkormányzat a megállapodás alapján hozzájárul.

Természetben a zöldfelületeket gondozza, és a konténeres hulladékszállítás díjait vállalja, amely összességében több millió forintnyi kiadást jelent. Emellett a megállapodás szerint pénzbeni támogatásban is részesítik az egyházközségeket, ennek mértéke évenként más és más, de emelkedő összegű. Az elmúlt évben nem tudják kiutalni a pénzbeni támogatást, mivel az egyházak képviselői nem írták alá a támogatási szerződést. Tegnap a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság ülésén meghívásra megjelent az evangélikus egyházközség két képviselője, akikkel meg tudták vitatni az idei támogatást. A római katolikus parókus meghívás ellenére nem jött el a bizottsági ülésre. Az eredeti szerződést, a temetőrendelet kivonatát, és az Evangélikus Egyházközség 2020-as kérelmét a bizottság és a képviselő-testület tagjai a meghívóval együtt megkapták. Kéri, a bizottság tagját ismertesse a bizottság javaslatát.

Dékán Péter ismerteti, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az evangélikus egyházközség részére 1,5 MFt, a római katolikus egyházközség részére 3 MFt támogatást javasol megállapítani.

Sárvári István kiemeli, hogy a támogatást az önkormányzat adja és nem a polgármester, a támogatást az egyházközség kapja és nem a lelkész, azt, a közösség javára kell felhasználni és reméli, ez évben aláírják a támogatási szerződést.

Nátz Miklós elmondja, hogy a tavalyi támogatási szerződésben szerepelt egy olyan kérés a római katolikus egyház felé, hogy a támogatás mellett látogatóközpont használatát biztosítsa 10 alkalomra az önkormányzat részére, idén is szeretné ezt 5 alkalomra igénybe venni. Megkérdezi, más javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy a képviselő-testület, elsőként erről a módosító javaslatról szavazzon, aki ezzel a javaslattal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a polgármesternek a Lébényi Római Katolikus Egyházközséggel kötendő támogatási szerződés tartalmára tett javaslatát elfogadja, amely szerint a támogatás mellett a látogatóközpont használatát biztosítsa az önkormányzat részére 5 alkalomra.

Nátz Miklós megkérdezi, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatától eltérő javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az evangélikus egyházközség részére 1,5 M forint, a római katolikus egyházközség részére 3 M forint támogatást elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Lébényi Római Katolikus Egyházközséggel és a Lébényi Evangélikus Egyházközséggel 2014 évben megkötött Kegyeleti közszolgáltatási megállapodás alapján a Lébényi Római Katolikus Egyházközség részére 3 millió forint, a Lébényi Evangélikus Egyházközség számára 1,5 millió forint összegű pénzübeni támogatást állapít meg.
2. a Lébényi Római Katolikus Egyházközség esetén a támogatás biztosítása mellett az egyházközség a látogatóközpont használatát biztosítsa az önkormányzat részére 5 alkalomra.
3. felkéri a polgármestert, hogy a támogatásokat az önkormányzat 2026 évi költségvetésében tervezze meg.
4. felkéri a polgármestert, hogy a támogatási szerződéseket a költségvetés elfogadást követően kösse meg.

Felelős: Nátz Miklós polgármester

Határidő: 2026. március 31.

6. A gyermekétkeztetés intézményi térítési díjainak, valamint a bölcsődei gondozási díjának felülvizsgálatáról, a szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályairól, valamint a gyermekvédelmi feladatok helyi ellátásáról szóló 5/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: dr. Dudás Eszter jegyző

Nátz Miklós ismerteti a napirendi ponthoz kiküldött írásos előterjesztés lényegét. Elmondja, hogy a napirend tárgyalását megelőzően a Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság és a Humán Bizottság véleményezte a döntési javaslatot, kéri a Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság tagját és a Humán Bizottság Elnökét ismertessék a bizottságok határozatait.

Dékán Péter ismerteti, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság a rendelet-tervezetet és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja az előterjesztés szerint.

Sárvári István ismerteti, hogy a Humán Bizottság a rendelet-tervezetet és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja az előterjesztés szerint.

Rum János szerint megalapozott és arányos a szolgáltató díjemelési kérése, mivel az élelmiszer infláció és a bérkiadások még magasabb is, mint a javasolt emelés.

Nátz Miklós megkérdezi, hogy az előterjesztést módosító javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotta a szociális igazgatás és szociális ellátások helyi szabályairól, valamint a gyermekvédelmi feladatok helyi ellátásáról szóló 5/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2026. (I.26) önkormányzati rendeletét.

Nátt Miklós kéri, hogy aki az előterjesztés szerinti határozat-tervezetet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

8/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. felülvizsgálta a bölcsődei gondozási díjat (jelenleg 0 Ft),
2. úgy döntött, hogy azt nem kívánja módosítani,
3. az ellátáshoz nyújtott saját hozzájárulás összegét, 21 652 800 Ft-ot a költségvetésében bölcsődei ellátás kiegészítése jogcímen megtervezi és a K915 Központi, irányítószervi támogatás előirányzata terhére biztosítja.

7. Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntésekről

Előterjesztő: Nátt Miklós polgármester, dr. Dudás Eszter jegyző

Nátt Miklós ismerteti a napirendi ponthoz kiküldött írásos előterjesztések és mellékleteik lényegét. Elmondja, hogy e napirend keretében három településrendezési eszközöket érintő témáról van szó, amelynek ismertetésére kéri a jegyzőt.

dr. Dudás Eszter ismerteti az írásos, kiküldött előterjesztés és mellékletei lényegét. Kiemeli, hogy az első határozatban az eddigi tervmódosítást érintő döntések egybefoglalása egy határozatba, és a korábbi határozatok hatályon kívül helyezése történik meg az állami főépítész kérésére.

A második határozatban az új beépítésre kijelölt területek és a csereként felajánlott nem beépíthető zöldterületek kijelölése történik.

A harmadik határozatban képviselői indítványra az Lke 6 és Lke 7 övezetekben egy telekre építhető rendeltetési egységek számának a meghatározása a döntés, a településtervező által javasolt Lke 1 , Lke 2 és Lke 3 övezetekenél szabályozott mértékben.

7.1. napirendrész 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 (egységes szerkezetben)

Nátt Miklós megkérdezi, hogy ezt az előterjesztést módosító javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki az előterjesztés szerinti „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 (egységes szerkezetben)” című határozat-tervezetet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

9/2026. (I.22.) 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 (egységes szerkezetben)

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 telekméretnek 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 szabályzási 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 vrtartozó 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, valamint Vt jelű településközpont vegyes területfelhasználás biztosítása az óvoda- bölcsőde bővítésére a Patika-köz, 1199 és 1201 hrsz.-ú ingatlanok területének egy részére),

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.

18. sz. módosítás: A Fő utca - Hunyadi utca – Fűzfa köz – Dózsa Gy. utca által határolt tömb tömbfeltárásának módosítása. **A tömbfeltáró útszakutcaként kerül kialakításra** a szabályozási terv tervezetén.

19. A Dózsa Gy. utca – Liszt F. utca határolt tömb tömbfeltárásának módosítása, oly módon, hogy a Dózsa Gy. utcára nyíló 1938 hrsz.-ú ingatlan építési telek maradjon.

Tárgyi módosítással kapcsolatban Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 1938 hrsz.-ú ingatlan, mint újonnan beépítésre szánt lakóterület szilárd burkolatú úton való megközelítése biztosított, a szükséges közműkapacitás rendelkezésre áll, ill. a terület fekvéséből, településen belüli speciális elhelyezkedéséből adódóan a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egy időben a város csereterületként visszasorolja a gazdasági terület egy részét védőerdő területbe.

20. sz. módosítás: A 2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett közpark (Kossuth L. utca – Fő utca sarka) területének visszasorolása lakóterületbe.

Tárgyi módosítással kapcsolatban Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 2 hrsz.-ú ingatlan egy része, mint újonnan beépítésre szánt lakóterület szilárd burkolatú úton való megközelítése biztosított, a szükséges közműkapacitás rendelkezésre áll, ill. a terület fekvéséből, településen belüli speciális elhelyezkedéséből adódóan a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős

terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egy időben a város csereterületként visszasorolja a gazdasági terület egy részét védőerdő területbe.

21. sz. módosítás: A 1033/17 hrsz.-ú közterület (a játszótér melletti út) szélességének növelése a közterületen való parkolás biztosítása érdekében.

22. a Kormos István utcában található játszótérrel szemközti saroktelkekre építési hely kerül feltűntetésre.

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 tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, a tervmódosítás 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.

9. A Képviselő-testület egyúttal hatályon kívül helyezi a 164/2025. (IX. 25.) határozatát, valamint a 202/2025. (XI.25.) határozatát.

Felelős: Nátz Miklós polgármester

Határidő: azonnal

7.2. napirendrész Lébény Város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelöléséről

Nátt Miklós megkérdezi, hogy az előterjesztést módosító javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki az előterjesztés szerinti „Lébény Város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelöléséről” című határozat-tervezetet elfogadja, kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelöléséről

Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testülete A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) szerint módosításra kerülő településrendezési tervének készítése során új beépítésre szánt területet jelöl ki az alábbi leírás alapján:

Új beépítésre szánt terület: a 0579/3 hrsz-ú ingatlan

Kiterjedése: 8 000 m²

Tervezett övezet: különleges mezőgazdasági üzemi terület

Új beépítésre szánt terület: a 2004/17 hrsz-ú ingatlan területe

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 2 340 m²

Tervezett övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Új beépítésre szánt terület: a 1938 hrsz-ú ingatlan területe

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 1 800 m²

Tervezett övezet: kertvárosias lakóterület

Új beépítésre szánt terület: a 2 hrsz-ú ingatlan egy része

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 300 m²

Tervezett övezet: falusias lakóterület

2023. évi C. törvény (Méptv) 8.§ (3) bekezdése szerint:

8.§ (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

7. § [A természeti rendszerek megőrzésének elve]

(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

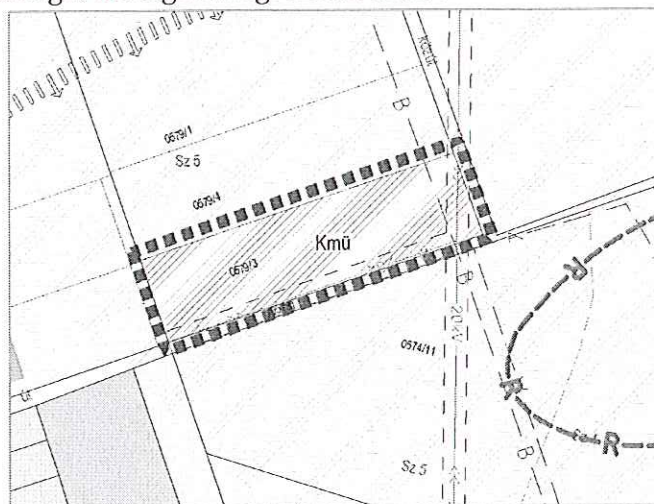
(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és **erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet**, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az **új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai**

aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.

Új beépítésre szánt terület: a 0579/3 hrsz-ú ingatlan

Kiterjedése: 8 000 m²

Tervezett övezet: különleges mezőgazdasági üzemi terület

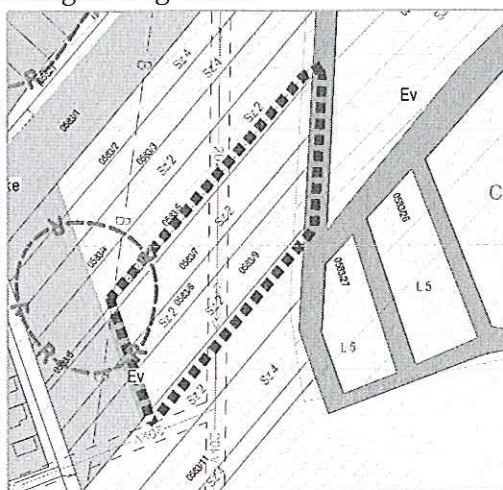


A Méptv. 7.§ előírása teljesítése érdekében a korábban különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolt 0583/7-9 hrsz-ú ingatlanok területét a rendezési terv visszasorolja általános mezőgazdasági területbe.

Csereterület: 0583/7-9 hrsz-ú ingatlanok területe

A mezőgazdasági területbe sorolt terület kiterjedése: 9 600 m²

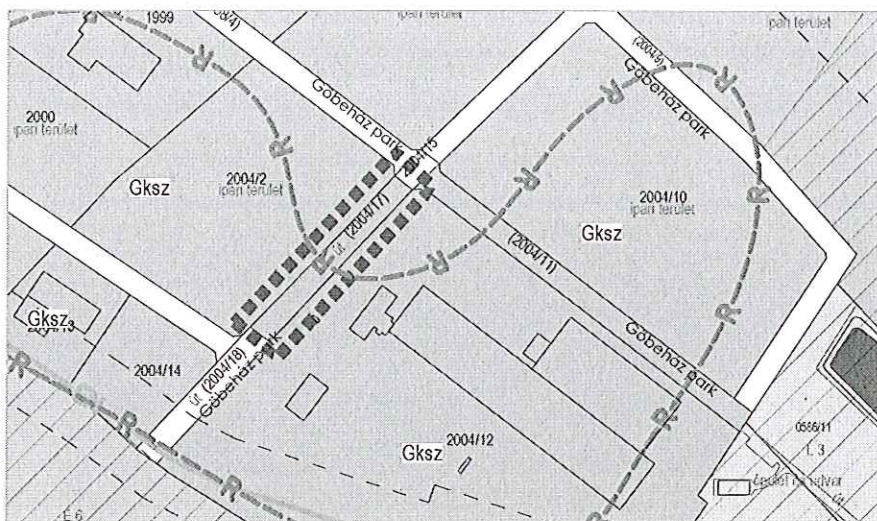
Tervezett övezet: általános mezőgazdasági terület



Új beépítésre szánt terület: a 2004/17 hrsz-ú ingatlan területe

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 2 340 m²

Tervezett övezet: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

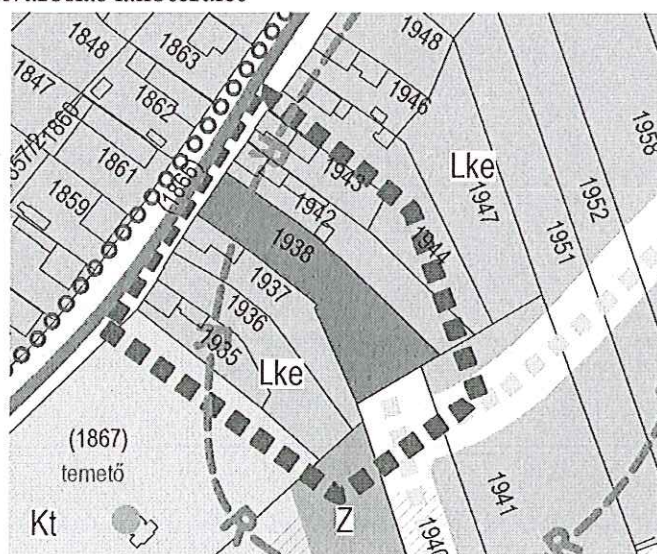


A Méptv. 7.§ előírása teljesítése érdekében a korábban gazdasági lakóterületbe sorolt 2003 hrsz-ú ingatlan területének egy részét a rendezési terv átsorolja védelmi rendeltetésű erdőterületbe.

Új beépítésre szánt terület: a 1938 hrsz-ú ingatlan területe

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 1 800 m²

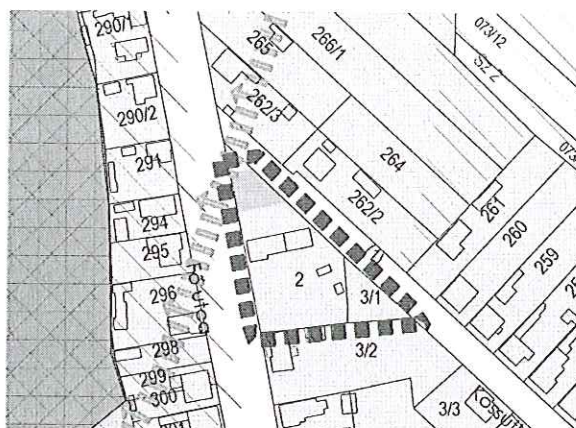
Tervezett övezet: kertvárosias lakóterület



Új beépítésre szánt terület: a 2 hrsz-ú ingatlan egy része

A beépítésre szánt területbe átsorolt terület kiterjedése: 300 m²

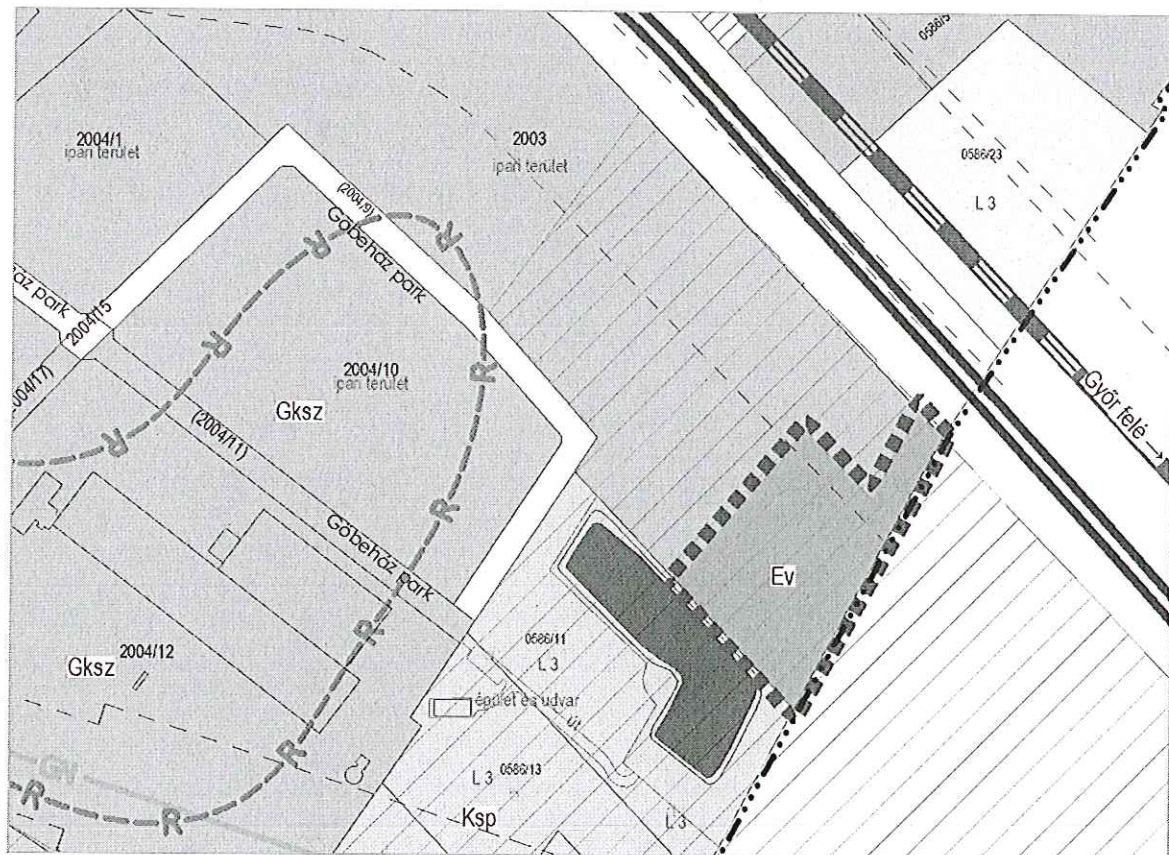
Tervezett övezet: falusias lakóterület



Csereterület: 2003 hrsz-ú ingatlan egy része

Az erdőterületbe sorolt rész kiterjedése: 12 150 m²

Tervezett övezet: erdő terület



A módosítás után a zöldterületek nagysága Lébény területén nem csökken.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Lébény esetében az új beépítésre szánt területek kijelölése a település területén belül a zöldterület övezet csökkenését nem eredményezi, a zöldterület övezet nagysága nem kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

A tervezett új beépítésre szánt területek kapcsolódnak a meglévő települési területhez és beépítésre szánt területekhez.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

A tervezett módosítások a szomszédos településekkel történő összenövést nem eredményeznek.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Nincs a módosítás környezetében 5km-en belül barnamezős terület

8.§ (3)

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.

Biológiai Aktivitásérték Számítás

Biológiai Aktivitásérték Számítás							
Sorszám	HRSZ	Jelenlegi övezet	Tervezett övezet	Terület (m ²)	BIA érték a módosítás előtt	BIA érték a módosítás után	Egyenleg
1.	0579/3	Má	Kmü	8000	29600	5600	-24000
1. csere	0583/7-9	Kmü	Má	9600	6720	35520	28800
2.	2004/17	Köü	Gksz	2340	1404	936	-468
3.	1938	Köü	Lke	1800	1080	4860	3780
4.	2	Z	Lf	300	1800	720	-1080
2-3-4. csere	2003	Gksz	Ev	12150	4860	109350	104490
						ÖSSZESEN:	111522

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

Az új lakóterület kijelölések a meglévő lakóterületeken tervezettek, az új lakóterületek valójában a kialakult településszerkezet részei, megközelítésük kialakult, biztosított, a szükséges közműkapacitás a településen rendelkezésre áll, a kijelölt ingatlanok már közművesítettek. Az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen biztosított.

Handwritten signature and mark.

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

A tervezett módosítások helyhez kötöten valósulnak meg, ill. a mezőgazdasági üzemi terület estében csupán a terület helye változik, a tervezett funkció csupán áthelyezésre kerül egy másik ingatlan területére.

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A tervezet módosítás megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek az alábbiak szerint:

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

A tervezett módosítások a település a település közigazgatási határától 250 méternél messzebb vannak.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be, védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése 2 hrsz-ú ingatlan esetében zöldterület átsorolásával jár (300 m²). A csereterület kijelölése során a 2003 hrsz-ú ingatlan egy része erdőterületbe kerül, amelynek kiterjedése: 12 150 m² Az előírás tehát teljesül.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A csereterület erdőterület, nem zöldterület, így nem szükséges, hogy önkormányzati tulajdonba kerüljön.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Lébény nem borvidéki település.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A módosítással érintett területek nem tartoznak az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területéhez.

7.3. napirendrész Településrendezési terv módosítás pontosítása az Lke-6 és Lke-7 övezeti jel szabályozása kapcsán

Gyurós Milán elmondja, hogy a javaslata szerint a Pere-közben az Lke 4 és 5 övezet szabályai szerint javasolja az út túloldalán is szabályozni a beépíthetőséget, beszélt Leitner Attilával településtervezővel, aki szerint szakmai akadály nincs.

dr. Dudás Eszter elmondja, hogy a településtervező a két övezetben a már beépült övezeti részekre jellemző családi házas beépítés miatt javasolta a kisebb számú rendeltetési egységet.

Názt Miklós sérelmezi, hogy tegnap már a pénzügyi-és gazdasági bizottság ülésén részletesen megtárgyalták a napirendet, ahol Gyurós Milán más elfoglaltsága miatt előre jelezte, hogy nem vesz részt, más résztvevőnek pedig a határozati javaslattól eltérő javaslata nem volt, szerinte Gyurós Milánnak már a tegnapi bizottsági ülést megelőzően jelezni kellett volna a határozati javaslattól eltérő igényét.

Gyurós Milán elmondja, hogy azért nem tudott részt venni a bizottsági ülésen, mert az ebrendészeti telep kialakításával kapcsolatos tervezői egyeztetésen önkormányzati ügyben járt el, ezért csak most tudja a javaslatát elmondani.

Dékán Péter szerint nem tudtak olyan időpontot találni a pénzügyi-és gazdasági bizottság ülésére, amely minden tagnak és a meghívottaknak is egyaránt megfelelt volna.

dr. Dudás Eszter elmondja, hogy Gyurós Milán képviselői indítványát, a képviselő maga küldte meg az ülés előtt a képviselőtestület tagjainak, ő ezt változtatás nélkül továbbította a településtervezőnek, aki kialakította a szakmai álláspontját; a határozati-javaslat ezt tartalmazza. Természetesen lehet ettől eltérő és a képviselő javaslatának megfelelő a döntés.

Rum Jánosnak az a véleménye, hogy ő személy szerint nem akar társasházakat látni a Pere-köz másik oldalán.

Názt Miklós összefoglalja, hogy az egyik javaslat szerint legfeljebb három, a másik szerint legfeljebb öt lakást lehet egy telekre építeni, erről kell dönten.

Mivel a határozat-tervezetben a településtervező javaslata szerepel és Gyurós Milán képviselő javaslata a módosító javaslat, elsőként a módosító javaslatról kéri, hogy szavazzon a képviselőtestület a napirend 3. pontjánál.

Názt Miklós kéri, hogy aki egyetért azzal, hogy a módosító indítvány szerint az Lke 6 és Lke 7 övezetre az Lke 4 és Lke 5 övezettel azonos számú rendeltetési egységet lehessen egy ingatlanon építeni, az kézfeltartással szavazzon.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 1 igen és 5 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete
a módosító indítványt, mely szerint az Lke 6 és Lke 7
övezetre az Lke 4 és Lke 5 övezettel azonos számú
rendeltetési egységet lehessen egy ingatlanon építeni,
elutasítja.

Náitz Miklós megállapítja, hogy a módosító javaslat elutasítása alapján nincs szükség a határozat-tervezet módosítására, így kéri, hogy aki egyetért a „Településrendezési terv módosítás pontosítása az Lke-6 és Lke-7 övezeti jel szabályozása kapcsán” című kiküldött, írásos előterjesztés határozati javaslattal, az kézfeltartással szavazzon.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

12/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a településrendezési terv módosításának véleményezési eljárása során az Önkormányzat észlelte, hogy az alábbi helyi építési szabályzat előírásból kimaradt az Lke-6 és Lke-7 övezeti jel szabályozása.
2. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdése alapján a záró véleményezési dokumentációt kiegészíti az alábbiakkal:
„33. § (5) Kertvárosi lakóterületen:
a) *Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-6, Lke-7 jelű övezetben max. 3 rendeltetési egység helyezhető el,*”
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a testület döntéséről a tervezőt értesítse.

Felelős: Náitz Miklós polgármester

Határidő: azonnal

8. Egyéb ügyek

Előterjesztő: Náitz Miklós polgármester

8.1. napirendrész a Pannon-Víz Zrt. kérelmeiről

Náitz Miklós ismerteti, hogy a Pannon-Víz Zrt. két selejtezéssel kapcsolatos dokumentummal kereste meg az önkormányzatot, mint a Zrt-ben tulajdonrészrel rendelkező tulajdonost. Az egyikben a Kunszigeti Szennyvíztelep bővítése után leselejtezett egyes eszközök megvásárlásáról, a másikban az eszközök selejtezési eljárásában részvételről és ingyenes tárolásáról, ártalommentes elhelyezéséről kér döntést. A korábban érkezett megkeresésben a könyv szerinti érték 10 %-áért kívánták megvásárolni, amelyet később 20 % -ra módosítottak. Kéri a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tagját ismertesse a bizottság álláspontját.

Dékán Péter ismerteti, hogy a bizottság mindkét esetben, elfogadva a jegyző tájékoztatását, a hatályos vagyonrendeletnek megfelelő döntés meghozását javasolja a képviselő-testület részére.

Dr. Dudás Eszter tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az önkormányzat vagyonrendelete értelmében 2 MFt vagyonérték feletti vagyon értékesítése esetén versenyeztetéssel kell értékesíteni, így a megajánlott 20 %-os értéken jogszerűen nem lehet értékesíteni a vagyonelemeket.

Rum János szerint nagyon sok a nullára leírt értékű tárgy, amelyek leselejtezett volta ellenére a cég töredékértéken vissza szeretne vásárolni és tovább használni. Emellett van olyan nagyértékű eszköz, amelynek könyv szerinti értéke még magas, amelyből az következik, hogy nemrégén történt

a beszerzése, ebben az esetben nem érti a leselejtezés okát. Javasolja, hogy az önkormányzat ne mondjon le ingyenesen semmilyen vagyontárgyról.

Názt Miklós megkérdezi, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatától eltérő javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság által tett javaslatot elfogadja, az kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Pannon-Víz Zrt. PV/2299-1/2025/2100 számú eszközvásárlási kérelmében és PV/2290-1/2025/2100 számú selejtezéssel kapcsolatos megkeresésében úgy foglal állást, hogy az ingó vagyont az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 6/2012. (III.30.) önkormányzati rendelete 9.§ szerint tudja értékesíteni, az értékesítés módját nyilvános pályázatban határozza meg.
2. felkéri a polgármestert a pályázat kiírására, a selejtezési eljárásba delegálásra és a Pannon-Víz Zrt. értesítésére.

Felelős: Názt Miklós polgármester

Határidő: 2026. 05.31., illetve 2026. 02. 28.

8.2. napirendrész Tulajdonosi kérelem a lébényi 234/2 hrsz-ú ingatlant terhelő beépítési kötelezettség és ezt biztosító elidegenítési tilalom törléséről

Názt Miklós elmondja, hogy a napirenden szereplő ingatlan a Lencsés tónál található építési telek, amely a meglévő játszótér és a tervezett pumpapálya mellett található. Ez korábban önkormányzati ingatlan volt, amelyet felosztottak építési telkekre, végül ebből kettőt értékesítettek, amelyből az egyiket beépítették, a másikat nem a többi telket nem adták el, hanem játszótér épült rajta. Az önkormányzat a pénzügyi befektetők és spekulánsok kivédésére évek óta csak úgy ad el építési telket, hogy az eladáskor kiköti a telek 4 éves beépítési kötelezettségét és ezt elidegenítési tilalommal is biztosítja. Ez esetben az történt, hogy az eredeti vevő eladta a telket a jelenlegi tulajdonosnak az adás-vételkor az akkori polgármester ehhez hozzájárult azzal, hogy az új tulajdonos is vállalja a 4 éves beépítési kötelezettséget. A jelenlegi tulajdonos ezt nem teljesítette, a telket tovább szeretné értékesíteni, ehhez kérte az önkormányzat hozzájárulását. Az adás-vételi szerződések szerint ilyen esetekben az önkormányzatnak joga van az eredeti állapot helyreállítására, azaz a telek tulajdonjoga visszaszáll az önkormányzatra, az önkormányzat visszafizeti az eredeti vételárat. Javasolja ebben az esetben ezt a döntést meghozni. Elmondja, hogy a napirendet a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság tárgyalta, kéri a bizottság tagját, ismertesse a bizottság javaslatát.

Dékán Péter ismerteti, hogy a bizottság az eredeti állapot helyreállítását, a telek visszavásárlását javasolja.

Rum János szerint a jelenlegi tulajdonos nem fogja visszaadni az önkormányzatnak, mivel a vételárnál sokkal többért el tudja adni. Azt gondolja, ezzel a döntéssel az önkormányzat nem lesz népszerű.

Dr. Dudás Eszter tájékoztatja a képviselőtestületet, hogy ez esetben a 4 év lejártával az önkormányzat egyoldalú döntésével visszaállítható az eredeti állapot, nem kell hozzá a tulajdonos hozzájárulása, abban az esetben sem, ha nem akarná tovább értékesíteni.

Kósa Károly helyi lakos szerint a felelős vagyongazdálkodással lesz az önkormányzat népszerű.

Nátt Miklós megkérdezi, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslatától eltérő javaslat van-e. Megállapítja, hogy más javaslat nincs. Kéri, hogy aki a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság által tett javaslatot elfogadja, az kézfeltartással jelezze.

A 7 tagú képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

14/2026. (I.22.) határozata

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a lébényi 234/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmét az ingatlant terhelő beépítési kötelezettség és ezt biztosító elidegenítési tilalom törléséről elutasítja.
2. a lejárt határidejű beépítési kötelezettség elmulasztása miatt az eredeti állapotot helyreállítja.
3. felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt értesítse, egyúttal a vételár költségvetési tervezéséről gondoskodjon.

Felelős: Nátt Miklós polgármester

Határidő: 2026. 02. 28.

8.3. napirendrész Tájékoztató az előző ülés óta végzett munkáról

Nátt Miklós tájékoztatót ad az előző ülés óta elvégzett munkáról. (mellékelve)

Dékán Péter javasolja, hogy részletesen tájékoztassanak a tegnapi pénzügyi-és gazdasági bizottsági ülésen a sportöltöző építésével kapcsolatos információkról. Elmondja, hogy a sportegyesület az MLSZ pályázati előszűrésén 70 M forint összegű támogatási keretről kapott tájékoztatót, amely alapján a később megjelenő pályázaton várhatóan ilyen összegű támogatásra nyújthat be pályázatot, amelyet az önkormányzat szándéka szerint, ha szükséges, hasonló mértékű saját erővel hajlandó kiegészíteni. A korábbi döntés ennél kevesebb saját erőt tartalmazott, de a tegnapi megbeszélés során körvonalazták, hogy milyen jellegű épületet képzelnek el az önkormányzati ingatlanon, és a tervezés elősegítése érdekében hangzott el egy nagyobb összeg, amely döntést a tervezett épület költségvetése alapján a későbbiekben kell majd meghozni.

Rum János megerősíti, hogy a tervező felé ez egy jelzés az önkormányzat részéről.

Gyurós Milán elmondja, hogy tervezői egyeztetés még ezt követően lesz, de a végleges terveket a pályázat kiírás megjelenése után tudják letenni az asztalra, mivel a pályázati kiírás is tartalmazhat olyan előre nem látható elemeket, amelyeket be kell építeni.

Nátt Miklós kiemeli, hogy van remény és szándék a beruházás megvalósítására, bár a sportegyesület pályázik, de az önkormányzat vagyonát gyarapítja.

Sallai-Kósa Edit felhívja a figyelmet, hogy elkészült az IKSZT Lébény facebook oldala, ahol a programokról, rendezvényekről tudnak tájékozódni, a legközelebbi február hó 7-i „Sütimester” programról is, amelyre még lehet jelentkezni.

Náttz Miklós tájékoztatást ad még arról, hogy a Lébényi Önkéntes Tűzoltó Egyesület a számukra megítélt 18 M forint támogatást az új tűzoltó autó vásárlására megkapták, mivel megtalálták a számukra kedvező autót, de még 3-4 M forint hiányzik a kifizetéséhez, mivel a régi autójukat addig nem tudják eladni, amíg az újat nem kezdik el használni. Kéri, aki tudja, támogassa őket, az önkormányzat a költségvetés elfogadásáig nem tudja ezt megelőlegezni.

Elmondja továbbá, hogy az Önkormányzat az iparűzési adó többletbevételből adódó elvonás kompenzációjaként 52 millió forint összegű állami támogatást kapott a Versenyképes Járások Program keretében, mely településfejlesztésre, üzemeltetésre, valamint közszolgáltatásokra fordítható.

Rum János felhívja a lakosság figyelmét, hogy autóval ne közvetlenül az iskolai épületek előtt álljanak meg, mert ezzel akadályozzák a biztonságos közlekedést és sokszor még a gyalogos bejutást is.

Sárvári István iskolaigazgatóként minden szülői értekezleten felhívja erre a figyelmet.

Náttz Miklós elmondja, hogy egy évig minden reggel ott volt a közterületfelügyelő, nem volt hatásos, a körzeti megbízott rendőröknek fogja jelezni a problémát, az önként vállalt túlszolgálatot fogja kérni erre is felhasználni.

Kósa Károly hozzászólásában elmondja, hogy ez a probléma nagyon régi keletű, támogatja annak megoldását.

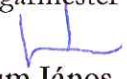
Náttz Miklós kéri a lakosságot, hogy az ingatlanuk előtti járdaszakasz síkosságmentesítésének tegyenek eleget, ha szükséges az önkormányzat egy vödör útszóróval hozzájárul ehhez. Kéri, hogy előzzék meg a baleseteket.

Rum János azt gondolja, az önkormányzat a rendkívüli időjárási helyzetben helyt állt, a városüzemeltetési munkatársak éjjel is dolgoztak, ennek ellenére nem lehetett mindenhol megfelelő síkosságmentesítést elérni, főleg az ónos eső idején, amely miatt az egyik buszmegállóban történt is egy baleset. Javasolja, hogy a forgalmasabb helyeken még többször kell szózní a járdát.

dr. Dudás Eszter elmondja, hogy az említett balesetben személyi sérülés nem, de egy nagyobb értékű laptop sérülés volt, a kárigényt továbbították az önkormányzat biztosítója felé.

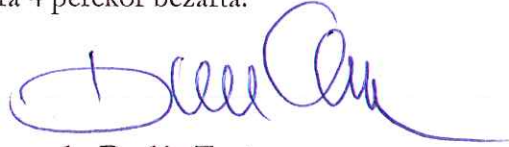
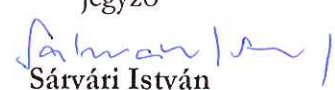
Unger Árpád szerint a térköves járdának nem tesz jót a sózás, azt mással kell síkosság mentesíteni.

Náttz Miklós További napirend és hozzászólás híján az ülést 19 óra 4 perckor bezárta.


Náttz Miklós
polgármester

Rum János
jegyzőkönyv-hitelesítő

K.m.f.




dr. Dudás Eszter
jegyző

Sárvári István
jegyzőkönyv-hitelesítő