



H I R D E T M É N Y

Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete megindította a község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítási eljárását

A módosítás célja:

25/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testülethez Szerdahelyi János lakossági kérelmet adott be a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során az elővásárlási jog is törlésre kerül az ingatlanról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. Az 56 hrsz ingatlant Kö15 jelű közlekedési területből Lfk 7 jelű falusias építési övezetbe sorolja.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

26/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez

kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlan Kő7 jelű közlekedési területből Lf1 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346. hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

27/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
- 2.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 330/1-330/2 hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (1) bekezdése miatt jelen eljárásban nem kerül sor. Az építési övezeti jel pótlása megtörténik.

28/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint egyéb ipari gazdasági építési övezet.
- 2.) A Képviselő-testület támogatja a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan az egyéb ipari gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt egyéb ipari gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a

082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendezett formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített terület rész az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrész és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új egyéb ipari gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.

- 4.) A képviselőtestület a falusias lakóterület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti döntést a 29/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozattal hozták meg.

51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:
- a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.
 - b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.
 - c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „LFV” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.
 - d) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderdősávba kerül eltolásra.
 - e) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a töle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.
 - f) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGkszt helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGkszt rendezése.
 - g) A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.
 - h) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő

és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszatorlasztásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

- i) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- j) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- k) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.

22/2025. (IV.28.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 1.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy az 56 hrsz (2246 m²) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszatorlasztandó területen kerüljön felhasználásra.
- 2.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 2.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy a 346 hrsz (916 m²) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszatorlasztandó területen kerüljön felhasználásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2024. (XI.14.) számú képviselő testületi határozatában a 330/2 hrsz-t érintő új beépítésre szánt terület kijelölése a MATRT 12.§ (1) bekezdése alapján nem tud teljesülni.

A véleményezés módja:

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023./IV.27./ Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton kerül sor.

A vélemények benyújtási határideje: 2025. április 29. -2025. május 13. (15 nap)

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető a Söptei Közös Önkormányzati Hivatalban.

A tervezet a www.vassurany.hu honlapról is letölthető.

A közzétett rendeletervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket 2025. május 13. 16:00 óráig lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Söptei Közös Önkormányzati Hivatal címére (Söpte Község Önkormányzata 9743 Söpte, Petőfi u. 61.) való megküldéssel,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a sopte@isiscom.hu e-mail címre,
- az Önkormányzat hivatali kapujára /KRID: 538995785 rövid név: VASSURONK/.

Együttműködésüket előre is köszönöm.

Vassurány, 2025. április 28.



Forrai Dániel
polgármester