

## I.

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. augusztus 16. napján 15<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott *rendkívüli, nyilvános üléséről*, a 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 37. szám alatt.

**Meghívottak:**

szavazati joggal:	Mészáros Sándor polgármester	- megjelent
	Maszal László alpolgármester	- megjelent
	Epres Pál képviselő	- megjelent
	Fábián Tibor képviselő	- nincs jelen
	Kiss Tamás képviselő	- megjelent
	Ország Mihály András képviselő	- megjelent
	Pálfi István képviselő	- megjelent
tanácskozási joggal:	Zinger Miklós jegyző	- megjelent

**Mészáros Sándor** polgármester köszönti a képviselőket és a megjelentett vendégeket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 7 fős testület 6 tagja megjelent. A korábban meghirdetett napirend elfogadását módosítást követően javasolja.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy egyéb hozzászólás, javaslat nem érkezett. A képviselő-testület az ülés napirendjét az alábbiak szerint egyhangúan elfogadta:

**Napirend:**

- 1. Közétkeztetési térítési díjak meghatározása**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 2. Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 3. Telepi utcanevek megváltoztatása, közterületek elnevezése**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 4. A Farkas László Sportpálya üzemeltetése**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 5. Egyebek, polgármesteri tájékoztató**
  - a) Önkormányzati lakáskérelem**
  - b) Szociális tárgyú kérelem**

\*\*\*

**1. Közétkeztetési térítési díjak meghatározása**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Mészáros Sándor polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

Mészáros Sándor polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi döntési javaslatot:

### Döntési javaslat

#### Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VII. 27.) önkormányzati rendelete az étkezési térítési díjak mértékéről szóló 1/2007. (I.17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 92. §. (1) bekezdése a) pontjában, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 29. §. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

#### 1. §

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az étkezési térítési díjak mértékéről szóló 1/2007. (I.17.) önkormányzati rendelet 2. §-nak (1) bekezdése helyébe a következő (1) bekezdés lép:

Korcsoport	Nettó térítési (nyersanyag) díj (Ft/adag)	ÁFA - 27% (Ft/adag)	Bruttó térítési (nyersanyag) díj (Ft/adag)	Bruttó térítési (nyersanyag) díj kerekítve (Ft/adag)
<b>3-6 éves korcsoport</b>	<b>423,31</b>	<b>114,29</b>	<b>538</b>	<b>538</b>
a./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:				
tízórai	79,37	21,43	100,8	101
ebéd	264,57	71,43	336	336
uzsonna	79,37	21,43	100,8	101
<b>7-10 éves korcsoport</b>	<b>476,22</b>	<b>128,58</b>	<b>605</b>	<b>605</b>
b./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:				
tízórai	88,19	23,81	112	112
ebéd	299,84	80,96	380,8	381
uzsonna	88,19	23,81	112	112
<b>11-14 éves korcsoport</b>	<b>476,22</b>	<b>128,58</b>	<b>605</b>	<b>605</b>
c./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:				
tízórai	88,19	23,81	112	112
ebéd	299,84	80,96	380,8	381
uzsonna	88,19	23,81	112	112
d./ Felnőtt ebéd	859,84	232,16	1092	1092

2. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 6 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta.

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
13/2022. (VIII. 17.) önkormányzati rendelete  
az étkezési térítési díjak mértékéről szóló  
1/2007. (I.17.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 92. §. (1) bekezdése a) pontjában, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. 29. §. (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az étkezési térítési díjak mértékéről szóló 1/2007. (I.17.) önkormányzati rendelet 2. §-nak (1) bekezdése helyébe a következő (1) bekezdés lép:

Korcsoport	Nettó térítési (nyersanyag) díj (Ft/adag)	ÁFA - 27% (Ft/adag)	Bruttó térítési (nyersanyag) díj (Ft/adag)	Bruttó térítési (nyersanyag) díj kerekítve (Ft/adag)
<b>3-6 éves korcsoport</b>				
a./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:	<b>423,31</b>	<b>114,29</b>	<b>538</b>	<b>538</b>
tízórai	79,37	21,43	100,8	101
ebéd	264,57	71,43	336	336
uzsonna	79,37	21,43	100,8	101
<b>7-10 éves korcsoport</b>				
b./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:	<b>476,22</b>	<b>128,58</b>	<b>605</b>	<b>605</b>
tízórai	88,19	23,81	112	112
ebéd	299,84	80,96	380,8	381
uzsonna	88,19	23,81	112	112
<b>11-14 éves korcsoport</b>				
c./ (tízórai, ebéd, uzsonna) összesen:	<b>476,22</b>	<b>128,58</b>	<b>605</b>	<b>605</b>
tízórai	88,19	23,81	112	112
ebéd	299,84	80,96	380,8	381
uzsonna	88,19	23,81	112	112
d./ Felnőtt ebéd	<b>859,84</b>	<b>232,16</b>	<b>1092</b>	<b>1092</b>

## 2. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

### 2. Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### Határozati javaslat (1)

##### **Nyáregyháza településszerkezeti terve (TSzT) 7 részterületet érintő módosításának kezdeményezéséről**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. bb) pont 1-3. alpontja szerint, **a településrendezési eszközök, egyszerűsített eljárásban történő, módosítását kezdeményezi** az alább megjelölt településrészekben:

2. helyszín: Felsőnyáregyháza, Árpád köz 3 db építési telkének lakó - kertvárosias területfelhasználásba történő visszatorolása, az építési jog folytonossága okán.

3. helyszín: Felsőnyáregyháza, Peterdi utca – Jókai Mór utca közötti 1408/6 hrsz.-ú telken Zkk jelű közkerti kijelölés, a létrehozott játszótér okán.

5. helyszín: Alsónyáregyháza, Dózsa György út – Wekerle Sándor utca sarkán, a 213/1 hrsz.-ú telken, területfelhasználás váltás vegyes épület (lottózó és lakás) építhetőségét és minimális zöldfelület kialakíthatóságát szolgálóan (Lke lakó kertvárosiasból □ Vt településközpont vegyesbe).

7. helyszín: Alsónyáregyháza, Diófa-liget és környezete területfelhasználási átrendezése a rekreációs liget lehatárolásának csökkentésével, a lakóterületi fejlesztési igénybevétel előtérbe helyezésével. A térségi tervekben (Trtv. = 2018. évi CXXXIX. törvény, PMTrT= Pest Megye Területrendezési Terve) rögzített települési térségi lehatárolással az összhang megteremtése.

8. helyszín: Alsónyáregyháza, a Csalogány utca menti 025/56 és 025/68 hrsz.-ú út közötti telkeken területfelhasználás változtatása, vagyis Gksz kereskedelmi szolgáltatás átsorolása lakó – falusias területfelhasználásba, a lakó célú fejlesztések támogatása érdekében.

11. helyszín: Külterület a Csévharaszi közigazgatási határnál, tanya telkének Kta területfelhasználásba történő kijelölése idegenforgalmi fejlesztés, természetközeli lakodalmi hely megvalósíthatósága érdekében.

12. helyszín: Külterület, Felsőnyáregyháza tervezett belterületének keleti oldalán az új beépítésre szánt terület-felhasználásokhoz kapcsolódó Ev jelű védelmi erdő kijelölés, a jogszabályi környezetnek való megfelelés érdekében (Trtv., Étv. és biológiai aktivitásérték egyensúlya).

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **116/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

#### **Nyáregyháza településszerkezeti terve (TSzT) 7 részterületet érintő módosításának kezdeményezéséről**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bek. bb) pont 1-3. alpontja szerint, **a településrendezési eszközök, egyszerűsített eljárásban történő, módosítását kezdeményezi** az alább megjelölt településrészekben:

2. helyszín: Felsőnyáregyháza, Árpád köz 3 db építési telkének lakó - kertvárosias területfelhasználásba történő visszatorolása, az építési jog folytonossága okán.

3. helyszín: Felsőnyáregyháza, Peterdi utca – Jókai Mór utca közötti 1408/6 hrsz.-ú telken Zkk jelű közkerti kijelölés, a létrehozott játszótér okán.

5. helyszín: Alsónyáregyháza, Dózsa György út – Wekerle Sándor utca sarkán, a 213/1 hrsz.-ú telken, területfelhasználás váltás vegyes épület (lottózó és lakás) építhetőségét és minimális zöldfelület kialakíthatóságát szolgálóan (Lke lakó kertvárosiasból □ Vt településközpont vegyesbe).

7. helyszín: Alsónyáregyháza, Diófa-liget és környezete területfelhasználási átrendezése a rekreációs liget lehatárolásának csökkentésével, a lakóterületi fejlesztési igénybevétel előtérbe helyezésével. A térségi tervekben (*Trtv. = 2018. évi CXXXIX. törvény, PMTrT= Pest Megye Területrendezési Terve*) rögzített települési térségi lehatárolással az összhang megteremtése.

8. helyszín: Alsónyáregyháza, a Csalogány utca menti 025/56 és 025/68 hrsz.-ú út közötti telkeken területfelhasználás változtatása, vagyis Gksz kereskedelmi szolgáltatás átsorolása lakó – falusias területfelhasználásba, a lakó célú fejlesztések támogatása érdekében.

11. helyszín: Külterület a Csévharaszi közigazgatási határnál, tanya telkének Kta területfelhasználásba történő kijelölése idegenforgalmi fejlesztés, természetközeli lakodalmi hely megvalósíthatósága érdekében.

12. helyszín: Külterület, Felsőnyáregyháza tervezett belterületének keleti oldalán az új beépítésre szánt terület-felhasználásokhoz kapcsolódó Ev jelű védelmi erdő kijelölés, a jogszabályi környezetnek való megfelelés érdekében (Trtv., Étv. és biológiai aktivitásérték egyensúlya).

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat (2)**

#### **Nyáregyháza Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és szabályozási tervi mellékletének módosítása kezdeményezéséről 12 részterületet érintően.**

1. Szentimretelep, a 1116/1 hrsz.-ú út két oldalán található telkek Lf-O/2 építési övezetből átkerülnek Lf-O/1jelű építési övezetbe, lakó fejlesztést, lakóépület építést szolgálóan.
2. Felsőnyáregyháza, a temető tömbjében az Árpád köz mentén található 3 db építési telkek – 1274/10-12 hrsz. – visszakerül kertvárosias lakó építési övezetbe, az építési jog folytonossága okán.

3. Felsőnyáregyházán található 1408/6 hrsz., Peterdi u. és Jókai Mór utcát összekötő, szokásjog szintjén használt út telke Zkk jelű közkerti övezetbe kerül, a megvalósult játszótér okán.
4. Alsónyáregyháza, Kinizsi Pál utca – Kossuth Lajos utca – Nyáry Pál utca – Diófásor utca által határolt tömbben, az 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, 589, 590, 591/1, 591/2, 592, 593/1, 593/2, 594/1, 594/5, 594/6, 594/7, 594/8, 594/9, 595, 596, 597, 598, 599/1, 599/2, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610/1, 610/2, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621 és 622 hrsz.-ú telkeken, a tömbfeltárás vonalvezetésének módosítása, telekalakítási javaslattal, a megvalósíthatóság érdekében.
5. Alsónyáregyházán, a Dózsa György u. – Wekerle Sándor u. sarkán található 213/1 hrsz.-ú telken vegyes épület (lakó és kereskedelem) megvalósítása a fejlesztési cél. A lakó besorolás Vt jelű kijelölésre változik.
6. Alsónyáregyháza, Wekerle Sándor utca menti 196/37, 196/38, 196/39, 196/40, 196/41, 196/42 és 216 hrsz.-ú telkek építési övezeti átsorolása, a 216 hrsz.-ú telek zárvány telek, közterületi kapcsolata építési övezeti átsorolással és telekalakítással biztosítható.
7. Alsónyáregyháza északi határában található Diófás-ligetben, a korábbi rendezvényterti fejlesztés helyett lakóterületi és rekreációs jellegű zöldfelületi ligeterdő átsorolás teremti meg a lakó célú fejlesztés építésjogi feltételeit.
8. Alsónyáregyháza, Csalogány utca – Kölcsey Ferenc utca – belterületi határ – tervezett feltárolt út határolta 025/47, 025/56, 025/57, 025/58, 025/59, 025/60, 025/61, 025/67, 025/68, 025/69, 025/70, 025/71, 025/73, 025/74, 025/75, 025/76, 525, 526, 527/1, 527/2, 528, 529, 530, 531, 532/1, 532/2, 533, 534, 535, 536/1, 536/2, hrsz.-ú telkek egy részén, a Csalogány utca déli oldalán, a 025/56 és 025/68 hrsz.-ú út között lakótelkek kialakítása építési övezeti átsorolást tesz szükségessé. A módosítás részeként a tervezett gazdasági építési övezetben és a meglévő lakótelkeken védőfásítás és fasor kialakítása jelölendő a környezeti állapotok szintentartása okán.
9. Alsónyáregyháza, 737, 738, 727/13, 024/1, 046/1, 0743, hrsz.-ú telkeken, a belterületet kísérő, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetet feltárolt út szabályozásának pontosítása déli irányba, a környezeti adottságoknak és a közlekedési szabályoknak megfelelően.
10. Alsónyáregyháza Nefelejcs utca és külterületre vezető kiszolgáló út mentén, a 67, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21 hrsz.-ú telkeken, Nefelejcs utca szabályozási vonalának pontosítása, és a külterületi telekrészek feltárolására új külterületi kiszolgálóút szabályozása.
11. A külterületen a közigazgatási határ közelében, természetközeli hangulatú esküvői helyszín, rendezvényter kialakítása a tervezett fejlesztési cél. A tevékenység és építési igénye megvalósításához építési övezeti átsorolás szükséges.
12. Külterület, Felsőnyáregyháza keleti belterületi határánál az Ev övezet szabályozása.
13. A Helyi Építési Szabályzat 3. mellékletének kiegészítése a – korábban, az óvoda körüli feltárolt során létrehozott – Vt-O/2 építési övezet paraméter-sorával, a HÉSZ és a Szabályozási Terv (SzT) összehangolása okán.  
Kezdeményezi továbbá a fejlesztések megvalósítása építésjogi rendezése érdekében a HÉSZ 3. melléklete kiegészítését az új építési övezet kapcsán: a Diófa-liget környezetében kijelölt Lke-O/3 jelű építési övezettel és az új Ek jelű közjóléti ligeterdő építésjogi szabályaival, valamint a Kta jelű különleges építési övezet rendeltetési körének kiegészítésével.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **117/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

#### **Nyáregyháza Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) és szabályozási tervi mellékletének módosítása kezdeményezéséről 12 részterületet érintően.**

1. Szentimretelep, a 1116/1 hrsz.-ú út két oldalán található telkek Lf-O/2 építési övezetből átkerülnek Lf-O/1jelű építési övezetbe, lakó fejlesztést, lakóépület építést szolgálóan.
2. Felsőnyáregyháza, a temető tömbjében az Árpád köz mentén található 3 db építési telek – 1274/10-12 hrsz. – visszakerül kertvárosias lakó építési övezetbe, az építési jog folytonossága okán.
3. Felsőnyáregyházán található 1408/6 hrsz, Peterdi u. és Jókai Mór utcát összekötő, szokásjog szintjén használt út telke Zkk jelű közkerti övezetbe kerül, a megvalósult játszótér okán.
4. Alsónyáregyháza, Kinizsi Pál utca – Kossuth Lajos utca – Nyáry Pál utca – Diófásor utca által határolt tömbben, az 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587/1, 587/2, 588/1, 588/2, 589, 590, 591/1, 591/2, 592, 593/1, 593/2, 594/1, 594/5, 594/6, 594/7, 594/8, 594/9, 595, 596, 597, 598, 599/1, 599/2, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610/1, 610/2, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621 és 622 hrsz.-ú telkeken, a tömbfeltárás vonalvezetésének módosítása, telekalakítási javaslattal, a megvalósíthatóság érdekében.
5. Alsónyáregyházán, a Dózsa György u. – Wekerle Sándor u. sarkán található 213/1 hrsz.-ú telken vegyes épület (lakó és kereskedelem) megvalósítása a fejlesztési cél. A lakó besorolás Vt jelű kijelölésre változik.
6. Alsónyáregyháza, Wekerle Sándor utca menti 196/37, 196/38, 196/39, 196/40, 196/41, 196/42 és 216 hrsz.-ú telkek építési övezeti átsorolása, a 216 hrsz.-ú telek zárvány telek, közterületi kapcsolata építési övezeti átsorolással és telekalakítással biztosítható.
7. Alsónyáregyháza északi határában található Diófás-ligetben, a korábbi rendezvényterti fejlesztés helyett lakóterületi és rekreációs jellegű zöldfelületi ligeterdő átsorolás teremti meg a lakó célú fejlesztés építésjogi feltételeit.
8. Alsónyáregyháza, Csalogány utca – Kölcsey Ferenc utca – belterületi határ – tervezett feltáró út határolta 025/47, 025/56, 025/57, 025/58, 025/59, 025/60, 025/61, 025/67, 025/68, 025/69, 025/70, 025/71, 025/73, 025/74, 025/75, 025/76, 525, 526, 527/1, 527/2, 528, 529, 530, 531, 532/1, 532/2, 533, 534, 535, 536/1, 536/2, hrsz.-ú telkek egy részén, a Csalogány utca déli oldalán, a 025/56 és 025/68 hrsz.-ú út között lakótelkek kialakítása építési övezeti átsorolást tesz szükségessé. A módosítás részeként a tervezett gazdasági építési övezetben és a meglévő lakótelkeken védőfásítás és fasor kialakítása jelölendő a környezeti állapotok szintentartása okán.
9. Alsónyáregyháza, 737, 738, 727/13, 024/1, 046/1, 0743, hrsz.-ú telkeken, a belterületet kísérő, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetet feltáró út szabályozásának pontosítása déli irányba, a környezeti adottságoknak és a közlekedési szabályoknak megfelelően.
10. Alsónyáregyháza Nefelejcs utca és külterületre vezető kiszolgáló út mentén, a 67, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21 hrsz.-ú telkeken, Nefelejcs utca szabályozási vonalának pontosítása, és a külterületi telekrészek feltárására új külterületi kiszolgálóút szabályozása.

11. A külterületen a közigazgatási határ közelében, természetközeli hangulatú esküvői helyszín, rendezvényter kialakítása a tervezett fejlesztési cél. A tevékenység és építési igénye megvalósításához építési övezeti átsorolás szükséges.
12. Külterület, Felsőnyáregyháza keleti belterületi határánál az Ev övezet szabályozása.
13. A Helyi Építési Szabályzat 3. mellékletének kiegészítése a – korábban, az óvoda körüli feltárás során létrehozott – Vt-O/2 építési övezet paraméter-sorával, a HÉSZ és a Szabályozási Terv (SzT) összehangolása okán.  
Kezdeményezi továbbá a fejlesztések megvalósítása építésjogi rendezése érdekében a HÉSZ 3. melléklete kiegészítését az új építési övezet kapcsán: a Diófa-liget környezetében kijelölt Lke-O/3 jelű építési övezettel és az új Ek jelű közjóléti ligeterdő építésjogi szabályaival, valamint a Kta jelű különleges építési övezet rendeltetési körének kiegészítésével.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### Határozati javaslat (3)

#### **az alábbi területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

1. Szentimretelepen, a 1112, 1114, 1115/2, 1115/3, 1115/4, 1117, 1118, 1119, 1120 1116/1 hrsz.-ú telkek megoszthatósága révén, lakó célú fejlesztésnek lehet építésjogi keretet biztosítani, rendezett szabályozott keretek között, önkormányzati ráhatással. A környezetben a lakótelkek szerkezetének átalakulása és beépíthetősége, az összefogottság és szervezettség hiányában, a közeljövőben nem várható. Az építési övezeti besorolás ellenére több új beépíthető építési telek Szentimretelepen nincs.
2. Felsőnyáregyháza, Árpád köz menti 1274/10, 1274/11, 1274/12 hrsz.-ú három építési telek visszakerül a beépítésre nem szánt övezetből kertvárosias lakó területfelhasználásba és építési övezetbe, a meglévő ingatlannyilvántartási állapotnak megfelelően. A 3 építési telek építési jogának biztosítása nem tekinthető új beépítésre szánt terület kijelölésnek. A módosítás részeként azonban szükséges a biológiai aktivitás érték egyensúlyt biztosítani.
3. Alsónyáregyháza, Diófa-ligetben és környezetében a 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/21, 0222/22, 0222/23, 0222/24, 0222/25, 0222/26, 0222/27, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/32, 0222/33, 0223, 0224/21, 0224/22, 0224/23, 0224/24, 0224/25 hrsz.-ú telkeket kiemelt fejlesztési területként kell kezelni. Lakó célú telekosztás és fejlesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan kapcsán szorgalmazható. A lakótelkek mellett, között részben megmarad a ligetes rekreációs zöldfelület. Az új beépítésre szánt lakótelek kijelölést részben a tulajdonviszonyok teszik szükségessé (a település egyéb részein a magán és önkormányzati tulajdoni szándék, a fejlesztés - építés időszerűségét tekintve eltér, nem azonos időben jelentkezik) részben a térségi terveknek való megfelelés. A Trtv.-ben és a PMTrT-ben lehatárolt települési térségi határhoz szükséges visszalépni, a térségi tervekkel összhangban kell a tervezett belterületi határt szűkíteni és a tervezett területfelhasználást változtatni. Az önkormányzati támogatással megvalósuló lakóterületi fejlesztéshez a hatályos településrendezési eszközök határainak besorolásainak átrendezése szükséges.
4. A nyugati külterületen, a csévharaszi határban található 0145/2 és 0145/3 hrsz.-ú telek. A tulajdonosi fejlesztési szándék egy idegenforgalmat élénkítő, természetközeli esküvői, rendezvényhelyszín megvalósítása. A fejlesztés munkahely megőrzést, munkahelyteremtést jelent települési szinten. A kiemelt fejlesztési területet új beépítésre szánt területként kell kezelni. A beruházás helyhez kötött – más természetközeli, erdei helyszínen kialakult használt lakott tanyák találhatók. Az



egykori tanya 2 telke kivett (udvar) művelési ágba tartozik az ingatlan nyilvántartás szerint. A spontán beerdősült telkek nem részei az országos erdő adattárnak. A telkek a térségi tervekben (Trtv.-ben és a PMTrT-ben) települési térséghez tartoznak. Az új beépítésre szánt kijelölés a „lagzi helyszín” zaja forgalom vonzása, lakóterületektől távol jelentkezik, nem zavaró.

## **II. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése b) pontja szerinti döntések.**

### **Az új beépítésre szánt terület kijelölés kezelése**

#### **1. módosítási helyszín: Árpád köz**

A 2021. július 15-én hatályba lépett 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) e) pontja szerint a Képviselő-testületnek nyilatkoznia szükséges az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan

A 2. helyszínnél 3 építési telek visszakerül beépítésre szánt építési övezetbe. A hatályos tervekben szereplő szándék, hogy a még nem beépített telkek tartaléknak maradjanak meg, okafogyottá vált. A tulajdonosnak kezelőnek (egyház és magánszemély), az önkormányzatnak nem szándéka a temető területének bővítése. A korábbi nagyobb temetőterületből lett kialakítva a 3 db építési telek, az Árpád köz felől. A magántulajdonú telek az elmúlt 2 évben be is épült.

A telkek, az Árpád köz–Árpád út–Bocskai u.–Lázár út határolta tömb belsejében lévő temetővel azonos beépítésre nem szánt különleges temető (Kb-te jelű) terület-felhasználásba és övezetbe tartoznak. A telkek kertvárosias lakó (Lke) terület-felhasználásba és építési övezetbe kerülnek, a meglévő ingatlannyilvántartási állapotnak megfelelően. Szándék a beépíthetőség és értékesíthetőség lehetővé tétele. (Nem szándék a kisajátítás, a kártalanítás, nem indokolt a temetőhöz tartozás fenntartása.) A telkek 600-800 m<sup>2</sup> nagyságúak. A 1274/10 és 1274/11 hrsz.-ú telek egyházi, a 1274/12 hrsz.-ú telek magántulajdonban van, az egyház a temető bővítését nem tervezi, a magántulajdonos felé ilyen igényvel nem élhetnek az eladást követően.

Felsőnyáregyháza lakóterületi fejlesztési területei Kossuth-telep felé találhatóak. A lakóterületi fejlesztésre jelölt részek a PMTrT-en (Pest Megyei Területrendezési Terven) mezőgazdasági térséghez tartoznak, nem a települési térség részei. Belterületbe vonásuk szükséges, telekalakítás is szükséges, jelenleg nem építési telkek. Az ingatlanok magántulajdonúak, így értékesítése is a tulajdonosi igényektől függ. A temető területének növelése nem tervezett, az elmúlt 40 évben csak csökkent. Az ingatlan nyilvántartási állapotnak való megfelelés, a terv távlatában jelölt távlati lakótelkek kialakulatlansága, a 1274/10-12 hrsz. telkek területi kiterjedése (600-800 m<sup>2</sup>) miatt **a telkek kertvárosias lakóterület terület-felhasználásba és építési övezetbe sorolása indokolt.**

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **118/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

#### **az alábbi területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

1. Szentimretelepen, a 1112, 1114, 1115/2, 1115/3, 1115/4, 1117, 1118, 1119, 1120 1116/1 hrsz.-ú telkek megoszthatósága révén, lakó célú fejlesztésnek lehet építésjogi keretet biztosítani, rendezett szabályozott keretek között, önkormányzati ráhatással. A környezetben a lakótelkek szerkezetének átalakulása és beépíthetősége, az összefogottság és szervezettség hiányában, a közeljövőben nem várható. Az építési övezeti besorolás ellenére több új beépíthető építési telek Szentimretelepen nincs.

2. Felsőnyáregyháza, Árpád köz menti 1274/10, 1274/11, 1274/12 hrsz.-ú három építési telek visszakerül a beépítésre nem szánt övezetből kertvárosias lakó területfelhasználásba és építési övezetbe, a meglévő ingatlannyilvántartási állapotnak megfelelően. A 3 építési telek építési jogának biztosítása nem tekinthető új beépítésre szánt terület kijelölésnek. A módosítás részeként azonban szükséges a biológiai aktivitás érték egyensúlyt biztosítani.
3. Alsónyáregyháza, Diófa-ligetben és környezetében a 0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/21, 0222/22, 0222/23, 0222/24, 0222/25, 0222/26, 0222/27, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/32, 0222/33, 0223, 0224/21, 0224/22, 0224/23, 0224/24, 0224/25 hrsz.-ú telkeket kiemelt fejlesztési területként kell kezelni. Lakó célú telekosztás és fejlesztés önkormányzati tulajdonú ingatlan kapcsán szorgalmazható. A lakótelekek mellett, között részben megmarad a ligetes rekreációs zöldfelület. Az új beépítésre szánt lakótelek kijelölést részben a tulajdonviszonyok teszik szükségessé (a település egyéb részein a magán és önkormányzati tulajdoni szándék, a fejlesztés - építés időszerűségét tekintve eltér, nem azonos időben jelentkezik) részben a térségi terveknek való megfelelés. A Trtv.-ben és a PMTrT-ben lehatárolt települési térségi határhoz szükséges visszalépni, a térségi tervekkel összhangban kell a tervezett belterületi határt szűkíteni és a tervezett területfelhasználást változtatni. Az önkormányzati támogatással megvalósuló lakóterületi fejlesztéshez a hatályos településrendezési eszközök határainak besorolásainak átrendezése szükséges.
4. A nyugati külterületen, a csévharaszi határban található 0145/2 és 0145/3 hrsz.-ú telek. A tulajdonosi fejlesztési szándék egy idegenforgalmat élénkítő, természetközeli esküvői, rendezvényhelyszín megvalósítása. A fejlesztés munkahely megőrzést, munkahelyteremtést jelent települési szinten. A kiemelt fejlesztési területet új beépítésre szánt területként kell kezelni. A beruházás helyhez kötött – más természetközeli, erdei helyszínen kialakult használt lakott tanyák találhatóak. Az egykori tanya 2 telke kivett (udvar) művelési ágba tartozik az ingatlan nyilvántartás szerint. A spontán beerdősült telkek nem részei az országos erdő adattárnak. A telkek a térségi tervekben (Trtv.-ben és a PMTrT-ben) települési térséghez tartoznak. Az új beépítésre szánt kijelölés a „lagzi helyszín” zaja forgalom vonzása, lakóterületektől távol jelentkezik, nem zavaró.

## **II. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése b) pontja szerinti döntések.**

### **Az új beépítésre szánt terület kijelölés kezelése**

#### **1. módosítási helyszín: Árpád köz**

A 2021. július 15-én hatályba lépett 1997. évi LXXVIII. törvény 7§ (3) e) pontja szerint a Képviselő-testületnek nyilatkoznia szükséges az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan

A 2. helyszínnél 3 építési telek visszakerül beépítésre szánt építési övezetbe. A hatályos tervekben szereplő szándék, hogy a még nem beépített telkek tartaléknak maradjanak meg, okafogyottá vált. A tulajdonosnak kezelőnek (egyház és magánszemély), az önkormányzatnak nem szándéka a temető területének bővítése. A korábbi nagyobb temetőterületből lett kialakítva a 3 db építési telek, az Árpád köz felől. A magántulajdonú telek az elmúlt 2 évben be is épült.

A telkek, az Árpád köz–Árpád út–Bocskai u.–Lázár út határolta tömb belsejében lévő temetővel azonos beépítésre nem szánt különleges temető (Kb-te jelű) területfelhasználásba és övezetbe tartoznak. A telkek kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek, a meglévő ingatlannyilvántartási állapotnak megfelelően. Szándék a beépíthetőség és értékesíthetőség lehetővé tétele. (Nem szándék a kisajátítás, a kártalanítás, nem indokolt a temetőhöz tartozás

fenntartása.) A telkek 600-800 m<sup>2</sup> nagyságúak. A 1274/10 és 1274/11 hrsz.-ú telek egyházi, a 1274/12 hrsz.-ú telek magántulajdonban van, az egyház a temető bővítését nem tervezi, a magántulajdonos felé ilyen igénnyel nem élhetnek az eladást követően.

Felsőnyáregyháza lakóterületi fejlesztési területei Kossuth-telep felé találhatóak. A lakóterületi fejlesztésre jelölt részek a PMTrT-en (Pest Megyei Területrendezési Terven) mezőgazdasági térséghez tartoznak, nem a települési térség részei. Belterületbe vonásuk szükséges, telekalakítás is szükséges, jelenleg nem építési telkek. Az ingatlanok magántulajdonúak, így értékesítése is a tulajdonosi igényektől függ. A temető területének növelése nem tervezett, az elmúlt 40 évben csak csökkent. Az ingatlan nyilvántartási állapotnak való megfelelés, a terv távlatában jelölt távlati lakótelkek kialakulatlansága, a 1274/10-12 hrsz. telkek területi kiterjedése (600-800 m<sup>2</sup>) miatt **a telkek kertvárosias lakóterület területfelhasználásba és építési övezetbe sorolása indokolt.**

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat (4)**

**az Árpád köz menti 1274/10, 1274/11, 1274/12 hrsz.-ú 3 db építési telek építési telekként való kijelöléséről**

A 3 építési telek beépítésre szánt Lke-O/1 építési övezetbe sorolódik az ingatlan nyilvántartás állapotához igazodóan. Az Árpád köz a 3 telek közvetlen gépjárművel történő kiszolgálását és közmű ellátását lehetővé teszi. Települési szinten a biológiai aktivitási egyensúly biztosítottá válik a Zkk jelű közkert kijelölésével.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **119/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

**az Árpád köz menti 1274/10, 1274/11, 1274/12 hrsz.-ú 3 db építési telek építési telekként való kijelöléséről**

A 3 építési telek beépítésre szánt Lke-O/1 építési övezetbe sorolódik az ingatlan nyilvántartás állapotához igazodóan. Az Árpád köz a 3 telek közvetlen gépjárművel történő kiszolgálását és közmű ellátását lehetővé teszi. Települési szinten a biológiai aktivitási egyensúly biztosítottá válik a Zkk jelű közkert kijelölésével.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### Határozati javaslat (5)

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének igazolása arról, hogy nincs megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül Alsónyáregyháza, Diófa-ligetben tervezett lakóterületi fejlesztés módosítása esetében.**

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete igazolja:**

Az érintett telkek (0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/21, 0222/22, 0222/23, 0222/24, 0222/25, 0222/26, 0222/27, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/32, 0222/33, 0223, 0224/21, 0224/22, 0224/23, 0224/24, 0224/25 hrsz.) beépítésre nem szánt, különleges rekreációs rendezvényterület-felhasználásba és övezetbe tartoznak. A rendezvényterület és AGRÁRPARK csak részben valósult meg. A 600 éves település 600 diófájának ültetésére sor került, de a további fejlesztések elmaradtak. Azonban a keretező lakóterületi bővítésre szükség van. A kijelölések települési térségen kívüli mezőgazdasági földrészletekre kerültek a hatályos terven.

A terület központjában a fásított zöldfelület megmarad, építésjogi szempontból közjóléti ligeterdő jelleggel (a közel 10 éve elültetett diófák részbeni megtarthatósága és a középrész beépülésének elkerülése okán). A fejlesztéssel együtt a szomszédos, Bem József u. északi oldalán (0224/22-0224/25 hrsz.) és a nyugati határban tervezett lakóterületek (0222/3-0222/6 hrsz.) kiterjedése, a tervezett belterületi határ, a PMTrT-ében kijelölt települési térségnek megfelelő lehatárolással megegyezően módosul, szűkül. A települési térségen kívüli lakóterület visszaminősítése történik mezőgazdasági terület-felhasználássá. A Bem József utca mentén korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület-felhasználásba és övezetbe, nyugaton általános mezőgazdasági terület-felhasználásba és övezetbe kerülnek a földrészletek.

Alsónyáregyháza települési térségen belüli, beépítésre szánt lakóterületbe sorolt földrészletei a Nefelejcs és Virág utca mentén található, belterületbe vonásuk szükséges, telekalakítás, a közterület kiszabályozásának pontosítása, a fejlesztés megindítása folyamatban van.

Az Önkormányzatnak a saját tulajdonában álló területek esetében van ráhatása a rendezett fejlődésre. A közműhálózat körvezetékes rendszerben, a végállapotnak megfelelő terhelésre méretezve épülhet ki.

**A lakóterületi fejlesztés a Diófa-liget környezetében az önkormányzati tulajdon, a térségi tervekkel összhangban történő nagymértékű területhasználati-visszaminősítés, a központban kijelölt közjóléti-rekreációs zöldfelület miatt indokolt.**

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### 120/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének igazolása arról, hogy nincs megfelelő terület a település már beépítésre kijelölt területén belül Alsónyáregyháza, Diófa-ligetben tervezett lakóterületi fejlesztés módosítása esetében.**

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete igazolja:**

Az érintett telkek (0222/3, 0222/4, 0222/5, 0222/6, 0222/21, 0222/22, 0222/23, 0222/24, 0222/25, 0222/26, 0222/27, 0222/28, 0222/29, 0222/30, 0222/31, 0222/32, 0222/33, 0223, 0224/21, 0224/22, 0224/23, 0224/24, 0224/25 hrsz.) beépítésre nem szánt, különleges rekreációs rendezvényterület-felhasználásba és övezetbe tartoznak. A rendezvényterület és AGRÁRPARK csak részben valósult meg. A 600 éves

település 600 diófájának ültetésére sor került, de a további fejlesztések elmaradtak. Azonban a keretező lakóterületi bővítésre szükség van. A kijelölések települési térségen kívüli mezőgazdasági földrészekre kerültek a hatályos terven.

A terület központjában a fásított zöldfelület megmarad, építészeti szempontból közjóléti ligeterdő jelleggel (a közel 10 éve elültetett diófák részbeni megtarthatósága és a középrész beépülésének elkerülése okán). A fejlesztéssel együtt a szomszédos, Bem József u. északi oldalán (0224/22-0224/25 hrsz.) és a nyugati határban tervezett lakóterületek (0222/3-0222/6 hrsz.) kiterjedése, a tervezett belterületi határ, a PMTrT-ében kijelölt települési térségnek megfelelő lehatárolással megegyezően módosul, szűkül. A települési térségen kívüli lakóterület visszaminősítése történik mezőgazdasági terület-felhasználássá. A Bem József utca mentén korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület-felhasználásba és övezetbe, nyugaton általános mezőgazdasági terület-felhasználásba és övezetbe kerülnek a földrészek.

Alsónyáregyháza települési térségen belüli, beépítésre szánt lakóterületbe sorolt földrészei a Nefejejs és Virág utca mentén található, belterületbe vonásuk szükséges, telekalakítás, a közterület kiszabályozásának pontosítása, a fejlesztés megindítása folyamatban van.

Az Önkormányzatnak a saját tulajdonában álló területek esetében van ráhatása a rendezett fejlődésre. A közműhálózat körvezetékes rendszerben, a végállapotnak megfelelő terhelésre méretezve épülhet ki.

**A lakóterületi fejlesztés a Diófa-liget környezetében az önkormányzati tulajdon, a térségi tervekkel összhangban történő nagymértékű területhasználati-visszaminősítés, a központban kijelölt közjóléti-rekreációs zöldfelület miatt indokolt.**

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat (6)**

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének igazolása arról, hogy nincs megfelelő terület és kijelölés a település már beépítésre kijelölt területén belül a külterületen, a csévharaszi közigazgatási határ közelében, természetközeli rendezvény- és esküvőhelyszín fejlesztése esetében.**

Az érintett 0145/2 hrsz. telek, 5700 m<sup>2</sup> kiterjedésű, beépítésre nem szánt gazdasági erdőterület (Eg) terület-felhasználásba és övezetbe sorolt, a hatályos településrendezési eszközök szerint. Az Eg jelű gazdasági célú erdőben építészeti szempontból a fejlesztéssel megvalósítani kívánt létesítés, tevékenység, rendeltetés, beépítés nem megengedett. A megvalósításhoz a területfelhasználás és az építési övezeti átsorolás szükséges. Ez új beépítésre szánt terület kijelöléseként kezelendő. A célzott idegenforgalmi rendezvényi funkcióhoz, Kta jelű különleges külterületi lakott hely, tanya terület-felhasználás és építési övezet társítható, a HÉSZ-beli rendelkezések pontosításával.

A 0145/2 hrsz.-ú telken is egykor tanyaépület és udvar állt, művelési ág tekintetében az épület és közvetlen környezetének alrészlete kivett udvar, a tágabb rész szántó művelési ágú, a teljes telek települési térség részét képezi.

A tervezett rendeltetéshez a minimum 5700 m<sup>2</sup> telekterület szükséges, **a természetközeli, fásított környezet, a lakóterületektől való távolsága** – tekintettel a rendezvények vonzotta forgalomra és a keletkező zajterhelésre – **kiemelten fontos. Nincs a közigazgatási területen máshol használaton kívüli, értékesíteni tervezett, min. 5700 m<sup>2</sup> kiterjedésű külterületi lakott hely, tanya.** A fejlesztés helyhez kötött beruházként tekintendő.

A külterület e nyugati részét kiterjedt erdők – erdőtervezett erdőterületek és az erdők övezetéhez tartozó területek – borítják. A Pest Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya adatszolgáltatása és állásfoglalása (ügyiratszám: PE/ERDŐ/9119-2/2021) alapján a módosítással érintett 0145/2 hrsz.-ú telek nem erdőtervezett erdőterület. A PMTrT-en nem tartozik az erdők övezetéhez sem, így a beépítésre szánt terület kijelölése ilyen szempontból kívánatos, indokolt.

**Nyáregyháza további települési térségben elhelyezkedő, beépítésre szánt területein a rendeltetésnek megfelelő, kijelölt, de még igénybe nem vett földrészlet nincs. A célzott rendeltetés számára használható barnamezős terület sincs a település közigazgatási területén. A módosítással érintett 0145/2 hrsz. telek szintén települési térség részét képezi.**

Mészáros Sándor polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **121/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének igazolása arról, hogy nincs megfelelő terület és kijelölés a település már beépítésre kijelölt területén belül a külterületen, a csévharaszi közigazgatási határ közelében, természetközeli rendezvény- és esküvőhelyszín fejlesztése esetében.**

Az érintett 0145/2 hrsz. telek, 5700 m<sup>2</sup> kiterjedésű, beépítésre nem szánt gazdasági erdőterület (Eg) terület-felhasználásba és övezetbe sorolt, a hatályos településrendezési eszközök szerint. Az Eg jelű gazdasági célú erdőben építésjogi szempontból a fejlesztéssel megvalósítani kívánt létesítés, tevékenység, rendeltetés, beépítés nem megengedett. A megvalósításhoz a területfelhasználás és az építési övezeti átsorolás szükséges. Ez új beépítésre szánt terület kijelöléseként kezelendő. A célzott idegenforgalmi rendezvényi funkcióhoz, Kta jelű különleges külterületi lakott hely, tanya terület-felhasználás és építési övezet társítható, a HÉSZ-beli rendelkezések pontosításával.

A 0145/2 hrsz.-ú telken is egykor tanyaépület és udvar állt, művelési ág tekintetében az épület és közvetlen környezetének alrészlete kivett udvar, a tágabb rész szántó művelési ágú, a teljes telek települési térség részét képezi.

A tervezett rendeltetéshez a minimum 5700 m<sup>2</sup> telekterület szükséges, **a természetközeli, fásított környezet, a lakóterületektől való távolsága** – tekintettel a rendezvények vonzotta forgalomra és a keletkező zajterhelésre – **kiemelten fontos. Nincs a közigazgatási területen máshol használaton kívüli, értékesíteni tervezett, min. 5700 m<sup>2</sup> kiterjedésű külterületi lakott hely, tanya.** A fejlesztés helyhez kötött beruházásként tekintendő.

A külterület e nyugati részét kiterjedt erdők – erdőtervezett erdőterületek és az erdők övezetéhez tartozó területek – borítják. A Pest Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya adatszolgáltatása és állásfoglalása (ügyiratszám: PE/ERDŐ/9119-2/2021) alapján a módosítással érintett 0145/2 hrsz.-ú telek nem erdőtervezett erdőterület. A PMTrT-en nem tartozik az erdők övezetéhez sem, így a beépítésre szánt terület kijelölése ilyen szempontból kívánatos, indokolt.

**Nyáregyháza további települési térségben elhelyezkedő, beépítésre szánt területein a rendeltetésnek megfelelő, kijelölt, de még igénybe nem vett földrészlet nincs. A célzott rendeltetés számára használható barnamezős terület sincs a település közigazgatási területén. A módosítással érintett 0145/2 hrsz. telek szintén települési térség részét képezi.**

### III. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése d) pontja szerinti döntés.

Mészáros Sándor polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### Határozati javaslat (7)

##### **A településrendezési eszköz 2022. évi módosításának tartalmi elvárása**

Nyáregyháza Nagyközség képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról, elkészítésének rendjéről, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Településügyi kódex*) 9. § (6) bekezdése szerint elkészített feljegyzésben határoz az alábbiak szerint: „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

##### **A településrendezési eszközök jelen módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül.**

A meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített eljárási rend szerint „a települési főépítész, vagy egyetértésével a településtervezés felelős tervezője, vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmi elvárása:

- Előzmények ismertetése
- A tervezési helyszínek elhelyezkedése a közigazgatási területen belül és a módosítás céljának ismertetése
- tervezési alaptérkép
- Összhang a településfejlesztési koncepcióval
- Térségi szintű terveknek és egyéb területhasználatot meghatározó előírásoknak való megfelelés
- a 12 részterületen a tervezett változások bemutatása részterületenként, de csak az érthetőséget, indokoltságot szolgáló mélységben, az alábbiak szerint:
  - a részterület adottságai
  - hatályos településrendezési rendelkezések
  - a TSZT-re és a HÉSZ-re vonatkozó módosítási javaslatok
  - környezetre gyakorolt hatás
  - tájrendezési és környezetalakítási javaslat
  - közlekedési kapcsolatok alakulása és közművesítési igény
  - területi mérleg és biológiai aktivitás érték egyensúly
  - települési örökségvédelemre gyakorolt hatás

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a 12 részterületet és a HÉSZ egyes rendelkezéseit, valamint a 3. mellékletet érintő módosítás fenti tartalmi meghatározását.**

Mészáros Sándor polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### 122/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat

##### **A településrendezési eszköz 2022. évi módosításának tartalmi elvárása**

Nyáregyháza Nagyközség képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának tartalmáról, elkészítésének rendjéről, a 314/2012. (XI. 8.) Korm.

rendelet (továbbiakban: *Településügyi kódex*) 9. § (6) bekezdése szerint elkészített feljegyzésben határoz az alábbiak szerint: „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részlemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.”

**A településrendezési eszközök jelen módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül.**

A meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben rögzített eljárási rend szerint „a települési főépítész, vagy egyetértésével a településtervezés felelős tervezője, vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmi elvárása:

- Előzmények ismertetése
- A tervezési helyszínek elhelyezkedése a közigazgatási területen belül és a módosítás céljának ismertetése
- tervezési alaptérkép
- Összhang a településfejlesztési koncepcióval
- Térségi szintű terveknek és egyéb területhasználatot meghatározó előírásoknak való megfelelés
- a 12 részterületen a tervezett változások bemutatása részterületenként, de csak az érthetőséget, indokoltságot szolgáló mélységben, az alábbiak szerint:
  - a részterület adottságai
  - hatályos településrendezési rendelkezések
  - a TSzT-re és a HÉSZ-re vonatkozó módosítási javaslatok
  - környezetre gyakorolt hatás
  - tájrendezési és környezetalakítási javaslat
  - közlekedési kapcsolatok alakulása és közművesítési igény
  - területi mérleg és biológiai aktivitás érték egyensúly
  - települési örökségvédelemre gyakorolt hatás

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a 12 részterületet és a HÉSZ egyes rendelkezéseit, valamint a 3. mellékletet érintő módosítás fenti tartalmi meghatározását.**

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

**Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés b) pontja alapján megbízza a polgármestert, hogy a helyi partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról gondoskodjon a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VII. 5) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mészáros Sándor polgármester



**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **123/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés b) pontja alapján megbízza a polgármestert, hogy a helyi partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásáról gondoskodjon a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VII. 5) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

### **3. Telepi utcanevek megváltoztatása, közterületek elnevezése**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Károlyitelep, a Kossuthtelep és a Szentimretelep településrészek közterületeinek elnevezése előkészítése érdekében a nem megfelelően tagolt közterületek megosztásáról és az útként funkcionáló, de nem közterület területrészek tulajdonosaival kezdeményezzen egyeztetést a területek önkormányzati tulajdonba kerüléséről.

Határidő: 2022. október havi soros testületi ülés

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, ellenvélemény nélkül, 1 tartózkodás mellett, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **124/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Károlyitelep, a Kossuthtelep és a Szentimretelep településrészek közterületeinek elnevezése előkészítése érdekében a nem megfelelően tagolt közterületek megosztásáról és az útként funkcionáló, de nem közterület területrészek tulajdonosaival kezdeményezzen egyeztetést a területek önkormányzati tulajdonba kerüléséről.

Határidő: 2022. október havi soros testületi ülés

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

#### **4. A Farkas László Sportpálya üzemeltetése**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyéb működési támogatáson felül biztosítja az Egyesület részére egy pályagondnok foglalkoztatásának fedezetét évi 9 hónapra, napi 4 órás részmunkaidőben, a minimálbér arányosításával, mely hozzájárulás havonta kerül átutalásra az Egyesület részére.

A testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **125/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyéb működési támogatáson felül biztosítja az Egyesület részére egy pályagondnok foglalkoztatásának fedezetét évi 9 hónapra, napi 4 órás részmunkaidőben, a minimálbér arányosításával, mely hozzájárulás havonta kerül átutalásra az Egyesület részére.

A testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

#### **5. Egyebek, polgármesteri tájékoztató**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

##### **a) Önkormányzati lakáskérelem**

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### Határozati javaslat

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Rácz Norbert Miklóst és Rácz Norbert Miklósnét jelöli ki a Nyáregyháza, Dózsa György út 30. szám alatt lévő 5. számú, költségelvű bérlakás bérlőinek. A bérbeadás két év, határozott időre történhet.

A Testület megbízza a polgármester, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja, 2 ellenvélemény mellett, tartózkodás nélkül, 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### 126/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Rácz Norbert Miklóst és Rácz Norbert Miklósnét jelöli ki a Nyáregyháza, Dózsa György út 30. szám alatt lévő 5. számú, költségelvű bérlakás bérlőinek. A bérbeadás két év, határozott időre történhet.

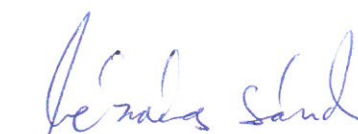
A Testület megbízza a polgármester, hogy a bérleti szerződés megkötéséről gondoskodjon.

Határidő: azonnal


Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett. A nyilvános testületi ülés napirendje szerinti kérdéseket megtárgyalta a Képviselő-testület, az ülést 18<sup>53</sup>-kor bezárja, néhány perc szünet után zárt ülésen folytatódik a tanácskozás.

- kmf -

  
Mészáros Sándor  
polgármester



  
Zinger Miklós  
jegyző



## II.

### J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. augusztus 16. napján 19<sup>15</sup>-től megtartott *szoron következő, zárt üléséről*, 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 37. szám alatt.

**Meghívottak:**

szavazati joggal:	Mészáros Sándor polgármester	- megjelent
	Maszel László alpolgármester	- megjelent
	Epres Pál képviselő	- megjelent
	Fábián Tibor képviselő	- nincs jelen
	Kiss Tamás képviselő	- megjelent
	Ország Mihály András képviselő	- megjelent
	Pálfi István képviselő	- megjelent
tanácskozási joggal:	Zinger Miklós jegyző	- megjelent

#### b) Szociális tárgyú kérelem

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### Határozati javaslat

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete Mezei Jánosné sz. Szelei Mária (szül.: Örkény, 1939. augusztus 11., an.: Dari Mária) 2723 Nyáregyháza, Árpád út 34. sz. alatti lakos részére egyedi természetbeni támogatásként biztosítja 2723 Nyáregyháza, Árpád út 34. sz. alatti ingatlana ivóvíz-hálózatra történő rákötését.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az ingatlan ivóvíz-hálózara történő rákötetéséről gondoskodjon.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, ellene közigazgatási per indítható. A perre a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (1146 Budapest, Hungária krt. 179-187) illetékes. A keresetlevelet a határozat közlésétől számított harminc napon belül Nyáregyháza Nagyközség Polgármesteréhez kell benyújtani. A szociális igazgatási eljárással összefüggésben indult közigazgatási per költség- és illetékmentes.

#### INDOKOLÁS

Mezei Jánosné támogatás iránti kérelmet terjesztett elő. A kérelmében előadta, hogy a Nyáregyháza, Árpád út 34. szám alatti lakás nem rendelkezik ivóvíz ellátással, vízvételi lehetőségek kora, és egészségi állapota miatt nem elérhetőek, a körülmények a létfenntartását veszélyeztetik és azt nem tudja önerőből megoldani.

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának a szociális gondoskodás helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII.18.) sz. Kt. rendelet 2. § (3) bekezdése szerint alapján „egyedi, e rendeletben megállapított támogatásokkal nem kezelhető, rendkívüli élethelyzetbe került személy esetében a Képviselő-testület – a rendelet szerinti jövedelmi korlátoktól a kérelmező javára eltérve, a rendelet szerinti támogatások helyett – a rendkívüli élethelyzet megoldásához szükséges egyedi támogatást állapít meg.”

Fentiek alapján nevezett személy részére egyedi természetbeni támogatásként biztosítja ingatlana ivóvíz-hálózatra történő rákötését. A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 80-82. §, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 45. §-án, a Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának a szociális gondoskodás helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII. 18.) sz. Kt. rendelet 2. § (3) bekezdésén alapul.

A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése alapján végleges. A jogorvoslati lehetőséget a Képviselő-testület az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján biztosította, a keresetlevél előterjesztése a Szocvtv. 16. §-a alapján illetékmentes.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 6 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **127/2022. (VIII.16.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete Mezei Jánosné sz. Szelei Mária (szül.: Örkény, 1939. augusztus 11., an.: Dari Mária) 2723 Nyáregyháza, Árpád út 34. sz. alatti lakos részére egyedi természetbeni támogatásként biztosítja 2723 Nyáregyháza, Árpád út 34. sz. alatti ingatlana ivóvíz-hálózatra történő rákötését.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az ingatlan ivóvíz-hálózata történő rákötetéséről gondoskodjon.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, ellene közigazgatási per indítható. A perre a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (1146 Budapest, Hungária krt. 179-187) illetékes. A keresetlevelet a határozat közlésétől számított harminc napon belül Nyáregyháza Nagyközség Polgármesteréhez kell benyújtani. A szociális igazgatási eljárással összefüggésben indult közigazgatási per költség- és illetékmentes.

#### **INDOKOLÁS**

Mezei Jánosné támogatás iránti kérelmet terjesztett elő. A kérelmében előadta, hogy a Nyáregyháza, Árpád út 34. szám alatti lakás nem rendelkezik ivóvíz ellátással, vízvételi lehetőségek kora, és egészségi állapota miatt nem elérhetőek, a körülmények a létfenntartását veszélyeztetik és azt nem tudja önerőből megoldani.

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának a szociális gondoskodás helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII.18.) sz. Kt. rendelet 2. § (3) bekezdése szerint alapján „egyedi, e rendeletben megállapított támogatásokkal nem kezelhető,

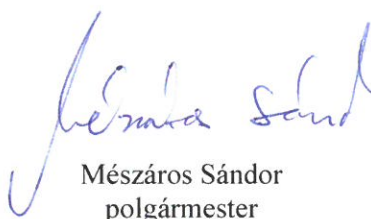
rendkívüli élethelyzetbe került személy esetében a Képviselő-testület – a rendelet szerinti jövedelmi korlátoktól a kérelmező javára eltérve, a rendelet szerinti támogatások helyett – a rendkívüli élethelyzet megoldásához szükséges egyedi támogatást állapít meg.”

Fentiek alapján nevezett személy részére egyedi természetbeni támogatásként biztosítja ingatlana ivóvíz-hálózatra történő rákötését. A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. 80-82. §, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. 45. §-án, a Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának a szociális gondoskodás helyi szabályairól szóló 13/2019. (XII. 18.) sz. Kt. rendelet 2. § (3) bekezdésén alapul.


A határozat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 82. § (1) bekezdése alapján végleges. A jogorvoslati lehetőséget a Képviselő-testület az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján biztosította, a keresetlevél előterjesztése a Szocvtv. 16. §-a alapján illetékmentes.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett. A testületi ülés napirendje szerinti kérdéseket megtárgyalta a Képviselő-testület, a zárt ülést 19<sup>30</sup> -kor bezárja.

- kmf -

  
Mészáros Sándor  
polgármester



  
Zinger Miklós  
jegyző

