

## JEGYZŐKÖNYV

**Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. március 18. napján megtartott  
soron kívüli, nyilvános üléséről**

**Határozatok száma:**

<b>Sorszám</b>	<b>Tárgya</b>
24/2025. (III.18.)	<i>Döntés beépítésre nem szánt területek kijelöléséről</i>

## *J e g y z ő k ö n y v*

### **Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének soron kívüli, nyilvános üléséről**

**Az ülés helye:** Csörnyeföld Község Önkormányzata hivatalos helyisége  
Házasságkötő Terem, 8873 Csörnyeföld, Fő út 8.

**Az ülés időpontja:** 2025. március 18. 8 óra 00 perc

**Az ülés formája:** soron kívüli, nyilvános ülés

**Jelen vannak:**

Hóbor-Sztrahia Krisztina	polgármester
Fehér Gábor	alpolgármester
Sztrahia Istvánné	képviselő

**Igazoltan van távol:**

Kovács Gyula	képviselő
Pál Marcell Márk	képviselő

**Igazolatlanul van távol:** -

**Tanácskozási joggal jelen van:** Dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

#### I. NAPIREND ELŐTT

**Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester** köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés összehívása szabályszerűen történt, az ülés határozatképes, az ülést megnyitotta. Kovács Gyula és Pál Marcell Márk képviselők munkahelyi elfoglaltságaik miatt nem tudtak megjelenni a mai ülésen, igazoltan vannak távol. Feltette szavazásra a kiküldött napirendi pont elfogadását.

A képviselő-testület a javaslattal egyetértett, a napirendi pontokat **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbiak szerint fogadta el:

**1./ Döntés beépítésre nem szánt területek kijelöléséről (írásbeli előterjesztés)**

Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

**2./ Egyebek**

Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

#### II. NAPIREND TÁRGYALÁSA

**1./ Döntés beépítésre nem szánt területek kijelöléséről**

Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

**Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester** tájékoztatta a megjelenteket, hogy a rendkívüli testületi ülés összehívásának oka az volt, hogy a településrendezési terveket készítő tervező jelezte, hogy a korábbi határozatunk mellé szükséges egy határozat a beépítésre nem szánt területek kijelöléséről. Ő azt mondta, hogy a hatályos tervnek a hibái vannak kijavítva ebben a határozati javaslatnak.

**Dr. Resch Karolina jegyző** jelezte, hogy a határozati javaslatban szereplő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény Már nem hatályos, de a 2024. október előtt indult eljárásokra a korábban hatályos jogszabályt kell alkalmazni a megyei főépítési iroda tájékoztatása alapján.

Ezután a polgármester felolvasta a határozati javaslatot. A képviselő-testület átbeszélte, hogy mely ingatlanokat érint a határozat.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, észrevétel nem érkezett a napirendi ponthoz a polgármester feltette szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását.

Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete **3 igen szavazattal egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

**24/2025. (III.18.) képviselő-testületi határozat**

Csörnyeföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt területek kijelölése tárgyában a következőkről dönt:

- 1) Csörnyeföld Község Önkormányzata új településtervet készít, melyben új beépítésre szánt területek kijelölése történik.
- 2) Az új beépítésre szánt területek a következők:
  - a. A Liget utca északi végén a pataktól keletre lévő 102, 103 és 104 hrsz.-ú magántulajdonban lévő és részben beépített telkek területe.
  - b. A 96 és a 111/1 hrsz.-ú utak tervezett szélesítésének törlésével a meglévő lakóterület bővítése.
  - c. A településközpontban az önkormányzati épület tömbjében a tömböt feltáró tervezett úthálózat és kapcsolódó zöldterület törlésével a Vt jelű településközpont vegyes és Lf jelű falusias lakóterület bővítése, mely új beépítésre szánt terület érinti a 151/4, 191, 190, 189, 188, 187 és 198 hrsz.-ú területeket.
  - d. Az útkanyarulatban jelölt két zöldterület (hrsz.: 147, 150 ) szintén településközponti vegyes övezetbe kerül.
  - e. Az 1, 3, 4 és 5. hrsz.-ú telkeken jelölt út törlésre kerül, így falusias lakóterületbe sorolódik.
  - f. Sportpályától észak-nyugatra tervezett gyalogút (hrsz.: 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60), valamint a 49 hrsz.-ú terület déli szélén tervezett gyalogút törlésével Lf jelű falusias lakóterület bővítése.
- 3) Csörnyeföld Község Önkormányzata jelen határozatával igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése során megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásainak, a jogszabályokban szereplő feltételeknek.
- 4) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján rögzítjük, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan területeken történt, melyekre máshol nem állt rendelkezésre már beépítésre kijelölt terület, illetve így igazodik az új szabályozás a jelenlegi használathoz. Az új beépítésre szánt terület kijelölések helyhez kötöttek, máshol nem valósíthatók meg.

Határidő: azonnal


Felelős: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

**2./ Egyebek**


Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

**Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester** megkérdezte van-e további kérdés, észrevétel.

Miután további kérdés, észrevétel nem érkezett, a polgármester megköszönte a részvételt és a nyilvános képviselő-testületi ülést 8 óra 25 perckor bezárta.

  
Hóbor-Sztrahia Krisztina  
polgármester



  
Dr. Resch Karolina Ildikó  
jegyző

**Csörnyeföld Község Polgármestere**  
**8873 Csörnyeföld, Fő út. 8.**

## **MEGHÍVÓ**

Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
**szoron kívüli, nyilvános ülését**  
**2025. március 18. napján (kedden) 8.00 órára**  
**összehívom.**

**Az ülés helyszíne:** Csörnyeföld Község Önkormányzata hivatalos helyisége,  
Házasságkötő terem, 8873 Csörnyeföld, Fő út 8.

### **Az ülés napirendje:**

- 1./ Döntés beépítésre nem szánt területek kijelöléséről (írásbeli előterjesztés)**  
Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester
- 2./ Egyebek**  
Előadó: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

A képviselő-testületi ülésre tisztelettel meghívom.

Csörnyeföld, 2025. március 10.

Hóbor-Sztrahia Krisztina s.k.  
polgármester



# ELŐTERJESZTÉS

Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. március 18. napján tartandó  
soron kívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

## 1. napirendi pont

Az előterjesztés tárgya:	<b>Döntés beépítésre nem szánt területek kijelöléséről</b>
A napirend előterjesztője:	Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester
Az előterjesztést készítette:	Dr. Resch Karolina jegyző
Döntéshozatal módja:	egyszerű többséggel, nyílt szavazással
Melléklet:	1 db határozati javaslat

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

„16. § Új beépítésre szánt területen új lakóterület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása során az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a szilárd burkolatú út, illetve a közműkapacitás – vagy a közműpótló műtárgyak – rendelkezésre állásának részletes bemutatásával, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása” című fejezetben.”

„5. melléklet:

### III. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK NYILVÁNTARTÁSA

1. Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása tartalmazza új beépítésre szánt területenként

- az érintett terület vagy területek helyrajzi számát,
- nagyságát m<sup>2</sup>-ben,
- a kijelölést megelőző övezeti besorolását vagy övezeti besorolásait,
- a kijelölést követő építési övezeti besorolását vagy építési övezeti besorolásait a szükséges zöldterülettel vagy erdőterülettel együtt,
- a csereterület meghatározását a Trtv. 12. § (2) bekezdésében és (3) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben.

2. A nyilvántartás táblázatos formában való megjelenítésének módját a településtervezési szabályzat határozza meg.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény már nem hatályos, de a 2024. október előtt indult eljárásokra a korábban hatályos jogszabályt kell alkalmazni a Megyei Főépítész levelében foglaltak szerint.

Hatályos tervnek a hibái vannak kijavítva ebben a határozati javaslatban.

Kérem a Tisztelet Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

Csörnyeföld Község Önkormányzata új településtervet készít, melyben új beépítésre szánt területek kijelölése történik.

Az új beépítésre szánt területek a következők:

## ELŐTERJESZTÉS

- A Liget utca északi végén a pataktól keletre lévő 102, 103 és 104 hrsz.-ú magántulajdonban lévő és részben beépített telkek területe.
- A 96 és a 111/1 hrsz.-ú utak tervezett szélesítésének törlésével a meglévő lakóterület bővítése.
- A településközpontban az önkormányzati épület tömbjében a tömböt feltáró tervezett úthálózat és kapcsolódó zöldterület törlésével a Vt jelű településközpont vegyes és Lf jelű falusias lakóterület bővítése, mely új beépítésre szánt terület érinti a 151/4, 191, 190, 189, 188, 187 és 198 hrsz.-ú területeket.
- Az útkanyarulatban jelölt két zöldterület (150 és 111/3 hrsz.) és a játszótér (147 hrsz.) szintén településközponti vegyes övezetbe kerül.
- Az 1, 3, 4 és 5. hrsz.-ú telkeken jelölt út törlésre kerül, így falusias lakóterületbe sorolódik.
- Sportpályától észak-nyugatra tervezett gyalogút (hrsz.: 51, 52, 56, 57, 58, 59, 60), valamint a 49 hrsz.-ú terület déli szélén tervezett gyalogút törlésével Lf jelű falusias lakóterület bővítése.

Csörnyeföld Község Önkormányzata jelen határozatával igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése során megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírásainak, a jogszabályokban szereplő feltételeknek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján rögzítjük, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan területeken történt, melyekre máshol nem állt rendelkezésre már beépítésre kijelölt terület, illetve így igazodik az új szabályozás a jelenlegi használathoz. Az új beépítésre szánt terület kijelölések helyhez kötöttek, máshol nem valósíthatók meg.

Csörnyeföld, 2025. március ...

Hóbor-Sztrahia Krisztina s.k.  
polgármester