



## Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

Telefon: 62/595-550

E-mail: [polgarmester@zsombo.hu](mailto:polgarmester@zsombo.hu),

web: [www.zsombo.hu](http://www.zsombo.hu)

---

**Ügyiratszám:** ZS/310-3/2025

**Ügyintéző:** Geringer Nikolett

**Tárgy:** új beépítésre szánt területek kijelölése a HÉSZ folyamatban lévő módosítása keretében

### Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismeretes, Zsombó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2023. (IV.21.) számú Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az önkormányzatnál jelentkezett módosítási szándékok megvalósítása érdekében.

Zsombó nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2021. (IX. 14.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 60. § (6) bekezdés szerinti általános eljárás keretében történik. A folyamatban lévő felülvizsgálati eljárás még az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) kormányrendelet hatálya alatt indult.

Az Önkormányzat Várkonyi Gábor településtervezőt bízta meg a HÉSZ módosításhoz szükséges tervdokumentációk elkészítésével, míg megbízói oldalról Berkecz Balázs főépítész vesz részt a módosítási folyamatban.

A tervezési folyamat során derült fény arra, hogy az eljárás megindításakor ismert helyszíneken túl is újabb, ún. „új beépítésre szánt területek” kijelölésére van szükség:

- a 0118/29 hrsz. és 0118/30 hrsz. alatti telkek egy korábbi módosítás során a korábbi gazdasági területi besorolásból tévesen mezőgazdasági övezetbe lettek sorolva, melyet a tulajdonos kérésére orvosolni szükséges;
- az önkormányzat területén működő intézmények fejleszthetősége érdekében a 14 hrsz., a 104 hrsz. és a 105 hrsz. alatti közparkok áthelyezése vált szükségessé.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint „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.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a következő határozati javaslat elfogadására:

/2025. (III.6.) Kt. határozat

**Tárgy:** Új beépítésre szánt területek kijelölése a helyi építési szabályzat folyamatban lévő módosítása keretében

### HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) kijelenti, hogy a Zsombó nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2021. (IX. 14.) önkormányzati rendelet megalkotásakor a Zsombó külterület 0118/29 hrsz. és 0118/30 hrsz. alatti telkek gazdasági területi besorolásból tévesen mezőgazdasági övezetbe lettek sorolva, így azok gazdasági övezetbe visszatorlasa indokolt, továbbá az önkormányzat területén működő nevelési-oktatási intézmények fejlesztetősége érdekében a Zsombó belterület 14 hrsz., a 104. hrsz. és a 105 hrsz. alatti közparkok áthelyezése vált szükségessé. Ezen módosítási elképzeléseket a Képviselő-testület támogatja és ezen tervezett célokra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, amely tény a képviselő-testület jelen határozatával igazol.
- 2.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert arra, hogy a felülvizsgálathoz szükséges további egyeztetéseket folytassa le.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Gyuris Zsolt polgármester

Erről értesítést kap:

- 1.) Berkecz Balázs térségi főépítész
- 2.) Várkonyi Gábor településtervező
- 3.) Gyuris Zsolt polgármester
- 4.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 5.) irattár

Zsombó, 2025. március 3.

Tisztelettel:



  
Gyuris Zsolt  
polgármester