

# **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2026. június 8. napján megtartott  
5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi üléséről**

# Tartalomjegyzék

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéhez

|                                                                                                                                                                                                                           |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>54/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br>Napirendi pont elfogadása                                                                                                                                                          | <b>1.oldal</b>  |
| <b>55/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br>A Balástya, 0216/25,29,34,35,37,47,48; 0224/67,69; 0227; 0229/49,50,51,53,65,70-73 hrsz-ú ingatlanok véderdő (Ev) besorolású részeinek általános gazdasági területbe (Gá) sorolása | <b>13.oldal</b> |
| <b>56/2026. (VI.8.)Kt. határozat</b><br>A Balástya, 0497/5 és 0499/10 hrsz-ú ingatlanok Kb-B homokbánya területből általános gazdasági területbe sorolása                                                                 | <b>14.oldal</b> |
| <b>57/2026. (VI.8.) Kt. határozat</b><br>A Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása, meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása                                                | <b>16.oldal</b> |
| <b>58/2026.(VI.8.) Kt. határozat</b><br>Erdő- és csereterületek kijelölése                                                                                                                                                | <b>17.oldal</b> |
| <b>59/2026.(VI.8.) Kt. határozat</b><br>Általános mezőgazdasági területen az épületek elhelyezésének 6 méteres telekhatároktól való távolságának csökkentése, üvegházak épületmagasságának emelése                        | <b>18.oldal</b> |
| <b>60/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br>Az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata                                                                                                                | <b>19.oldal</b> |
| <b>61/2026.(VI.8.) Kt. határozat</b><br>Nyúlványos telek kialakításának lehetővé tétele                                                                                                                                   | <b>20.oldal</b> |
| <b>62/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br>Falusias lakó- és településközponti vegyes területeken a minimális épületmagasság törlése                                                                                          | <b>21.oldal</b> |
| <b>63/2026.(V.28.)Kt. határozat</b><br>Honvéd utcában építési hely meghatározása                                                                                                                                          | <b>22.oldal</b> |
| <b>64/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br>Az 1056 hrsz-ú, jelenleg közterületi ingatlan építési telekké alakítása, az 1058 hrsz-ú ingatlan építési telekből közterületi státuszba sorolása                                   | <b>23.oldal</b> |
| <b>65/2026.(VI.8.)Kt. határozat</b><br><b>Tárgy:</b> A 047/1 és az 551/12 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult záportározók mellé turisztikai funkciók telepítésének lehetővé tétele az eredeti rendeltetés mellett   | <b>26.oldal</b> |

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján a Művelődési Házban (Balástya, Széchenyi u. 15.) megtartott 5. nyilvános, soron kívüli testületi üléséről:

**Képviselő-testület részéről jelen vannak:**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Ujvári László          | polgármester |
| Becsey Zoltán Tamás    | képviselő    |
| Csáki Anita            | képviselő    |
| Juhász Jenő            | képviselő    |
| Márkus Marianna        | képviselő    |
| Péterné Bárkányi Tímea | képviselő    |

**Tanácskozási joggal jelen vannak:**

|                  |        |
|------------------|--------|
| dr. Barna Angéla | jegyző |
|------------------|--------|

**Meghívottak:**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Molnárné Kőfalvi Ágnes | főépítész         |
| Márkus Rudolf          | műszaki ügyintéző |

**Jegyzőkönyv-vezető:** Zánthó Anett

**Lakosság részéről megjelentek:** a mellékelt jelenléti ív szerint

**Ujvári László polgármester** köszöntötte a lakosokat, köszöntötte a képviselő-testület tagjait, Jegyző asszonyt, Főépítész asszonyt, valamint minden kollégát, aki munkájából adódóan jelen van.

Tájékoztatva a jelenlévőket, hogy Fodor Tamás június 4. napjával lemondott képviselői megbízatásáról, ezért a képviselő-testület az új képviselő eskütételéig 6 fővel ülészik.

Ezt követően megállapította, hogy az ülés határozatképes, majd ismertette a soron kívüli ülés napirendi pontját és javasolta annak elfogadását.

Szavazás.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, - egyhangúlag – az alábbi határozatot hozta:

**54/2026.(VI.8.) Kt. határozat**

**Tárgy:** Napirendi pont elfogadása

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a meghívó szerint ismertetett napirendi pontot elfogadta.

**Határozatról értesítést kap:**

1. Polgármester
2. Irattár

## 1. Napirendi pont

### **A Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezési szakaszában tartott lakossági fórumokon elhangzott észrevételek összegzése**

Ea.: Ujvári László polgármester, Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész

**Ujvári László polgármester:** ismertette a HÉSZ módosításával kapcsolatos jelenlegi álláspontot. Az elmúlt, két évben folyamatosan érkeztek igények az önkormányzathoz a településrendezési terv módosítására vonatkozóan. Például, a kisteleki közigazgatási határ melletti gazdasági övezet besorolása hogyan történjen, a forráskúti út melletti gazdasági övezet kérdése, külterületen az épületek 6 méteres telekhatárról való távolságának csökkentése, vagy például belterületen a több ezer négyzetméteres telekingatlan megosztásának lehetősége, ún. nyeles telkek kialakításának lehetősége, valamint a Dóci út melletti homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása.

Az önkormányzat partnerségi rendelete alapján biztosítani kell a lakosság, a civil szervezetek részére a településterv módosítás tervdokumentációjának megtekintését, arról a vélemény formálás lehetőségét. A véleményezési eljárás május 19-én indult és június 8-ig tart. Lakossági fórum lett meghirdetve május 28-ra, amely nem volt túl szerencsés időpont, ezért egy újabb fórum lett megtartva június 2. napján. Nagyon sok jó ötlet, vélemény elhangzott, amit ezúton is megköszönt.

A lakossági vélemények beérkeztek és továbbítva lettek Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítésznek.

Felkérte Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítést, hogy ismertesse a módosítási javaslatokat mind lakosság, mind a szakhatóságok részéről.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** köszöntötte a jelenlévőket. Elmondta, hogy a véleményezési szakasz a mai napon lezárult, a szakhatóságoktól beérkeztek a vélemények. 30-nál több szakhatóság felé ment ki az érdekelt módosításunk, azonban eléggé kevesen válaszoltak rá, de érdemben heten nyújtották be a minősítésüket, és gyakorlatilag támogató jelleggel kaptuk meg a minősítéseket, illetve szakmai javaslatok érkeztek, ami azt jelenti, hogy nem elutasítanak dolgokat, hanem felhívják a figyelmet, hogy amennyiben ezt akarjuk csinálni, akkor milyen fajta előírásokat kell majd figyelembe venni.

A fejlesztési tervet érintő módosításokat bemutatták a június 2-án megtartott lakossági fórumon, ezért most ismertetné, hogy a szakhatóságok mellett a lakosság érdemben hogyan vélekedett. Ehhez egy összesítő táblázat is készült. Négy írásos dokumentáció érkezett. Dömsödi-Nagy Adrienn volt, aki ingatlantulajdonosként nem támogatta a homokbánya beruházást, illetve Sztankovics Miklós volt még, aki a közel lévő erdő terület tulajdonosaként szintén nem támogatta a beruházást. Majd érkezett egy összesítő lap, ami több témát ölelt fel, melyre a későbbiekben külön ki fog térni, illetve Sztankovics Miklósnak volt még egy észrevétele a Helyi Építési szabályzat szövegezésével. Ezt, mint javaslatot tudjuk figyelembe venni.

Annyit kell tudni a véleményezési eljárásról, hogy a véleményezési eljárás időszaka alatt beérkezett dokumentumokat és észrevételeket a képviselő-testület elé kell tární, és a képviselőtestület dönthet, hogy támogatja vagy nem támogatja.

A véleményezési dokumentációból elvenni lehet, hozzátenni nem lehet.

Gyakorlatilag a bányával kapcsolatban érkezett a legtöbb negatív észrevétel. Javasolta, hogy nézzék végig a kérdéses pontokat.

Az első volt az általános gazdasági terület, kijelölése a forráskúti út mentén, melyet a lakosok nem támogattak. Ott zöld területet vesznek el annak érdekében, hogy a gazdasági terület megnagyobbodjon, viszont ezzel kapcsolatban akkor csereterületeket kell, hogy felajánljunk. Az Állami Főépítész úr felhívta a figyelmünket, hogy szakmailag jobb megoldásnak javasolná, hogy az adott területen belül legyen kötelezés a védőerdőnek a biztosítása, a zöldterületnek a biztosítása.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** megkérdezte Polgármester urat, hogy közben születik-e döntés?

**Ujvári László polgármester:** kérte, hogy mindegyik pontról tájékoztassa a jelenlévőket és ezt követően fogja megadni a lehetőséget a képviselőknek, hogy mondjanak véleményt, és utána a lakosságnak. Ez után a kommunikáció után remélhetőleg következik a döntéshozatal.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** a második pont az általános gazdasági terület kijelölése a kisteleki határban. Ezt az állami főépítész magasabb rendeletre hivatkozva nem támogatta, így ez a beruházás, illetve ez az átminősítés nem történhet meg.

A következő pont a záportározók turisztikai funkciójának telepítése, melyet szintén nem támogattak. A szakhatóságok ezt kimondottan támogatták, illetve felhívták a figyelmet a védőtávolságokra.

A következő a Dóci út mellett tervezett homokbánya létesítése. Megköszönte a lakossági észrevételeket melyekből gyakorlatilag már múlt héten érzékelhető volt, hogy nem támogatják. Az erdő- és a csereterületek kijelölése, ami összefüggésben van az első ponttal, ahol a forráskúti út menti területéről, illetve a kisteleki területéről volt szó. Összefoglalva, amennyiben beépítésre szánt területet akarunk felajánlani, akkor csereterületként kell nekünk mezőgazdasági vagy erdőterületet biztosítani. Ezt mindenképpen át kell, hogy számoljuk ennek megfelelően.

Az általános mezőgazdasági területen épületek elhelyezésének 6 méteres telekhatártól való távolságának csökkentése, illetve az üvegházak épületmagasságának megléte. Ez azoknak a külterületi ingatlan tulajdonosoknak jelentene segítséget, akik jelen pillanatban nem tudják az épület feltüntetésekét intézni, mert a Helyi Építési Szabályzatnak nem megfelelő, de már egyébként száz éve is oda építettek. Véleménye szerint érdemes lenne támogatni ezt a pontot, illetve az üvegházak épületmagasságának emelését is, ahol elsősorban a technológiáról van szó. Az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata esetében a magasabb beépíthetőségről van szó, hogy magasabb épületet tudjanak építeni. Ha belegondolunk, hogy 15 méternél mi lehet magasabb, pl. gabonasíló, raktár. Viszont tekintettel arra, hogy a kisteleki területet az állami főépítész nem támogatta, innentől kezdve ez a kérdés gyakorlatilag megválaszolásra került.

A továbbiakban elmondta, hogy egy főépítész véleményét kellett készítenie, melyben a lakosság véleményét is figyelembe véve összefoglalta, hogy a Dóci út melletti homokbánya rendeltetésének megfelelő övezeti besorolását nem támogatja, és a kisteleki közigazgatási határ melletti területnek az átminősítését sem, mivel hogy ez a felsőbb rendeletnek ellentmond. Az erdő és a csereterületek kijelölését is át kell számolni.

A főépítész vélemény elfogadása esetén javasolja, hogy áldolgozás céljából a település tervező mérnöknek a véleményezési tervdokumentáció kerüljön visszaküldésre. Tehát ez azt jelenti, hogy a képviselő-testület döntésének megfelelően a település mérnöknek visszaadásra kerül a

tervdokumentáció, és újból el fogja készíteni, azzal fog a véleményezési szakasz majd utána végleg lezáródni.

**Ujvári László polgármester** megköszönte a szóbeli kiegészítést, majd átadta a szót a képviselőknek.

**Márkus Marianna képviselő:** elmondta, hogy az elmúlt hetek történései a mai napirenden lévő témával kapcsolatban fontos tapasztalatokat eredményeztek számára, amellyel nem kritizálni szeretne, hanem előre lépni. A bizalomra épülő alaptermészete nem minden esetben elég. Borsik képviselő úr által emlegetett kérdőjelekre jobban kell figyelni, meg kell tanulni még jobban olvasni a sorok között. Még határozottabban kell kiállni az elképzelései és meglátásai mellett.

A döntéshozás előkészítésébe közérthető információk közlésével jobban bele kell vonni a lakosságot, célirányosan szakembereket. A fórumok nagyon fontosnak tartja, mert sokan nem használják a közösségi médiát, ezáltal kimaradhatnak akaratuk ellenére is a közéletből, de a falu közéletében lévő megosztottság megszüntetését fontosnak tartja..

Felszólalásában nem az okokat szeretné vizsgálni, hanem elsősorban a problémák megoldása és a település jövőjének érdekében szól. A HÉSZ módosításából ki kell venni minden megkérdőjelezett pontot, és csak azt vagy azokat hagyni, amelyre nem érkeztek módosító megjegyzések, mindenki által támogatottak, és eldöntésük sürgető.

Esetleg az egész HÉSZ-t újra kell gondolni és az azóta beadott javaslatokat is megbeszélni. Konkrétan a homokbánya megvalósítását nem támogatja. A gazdasági övezeteknél feltételeket kell szabni és a korábban elhibázott döntéseket fölülvizsgálni és ahol lehet orvosolni kell.

A környezetünk megvédése érdekében határozott koncepciót kell kialakítani. A jelenlegi kérdéses pontokhoz és a későbbiekben előforduló jelentős döntések előtt azt javasolja, hogy lakossági munkacsoportokat, projektcsoportokat hozzanak létre, ahol elkezdődhet az együtt gondolkodás a lakosok, a képviselők és ha szükséges az adott terület szakembereivel a felvetődött probléma megoldására.

Nagyon sok értékes hozzászólást hallott a lakossági fórumon. Ezek az emberek a megoldáshoz sokban és sokszor hozzájárulhatnak.

Külön kiemelte a szakemberek szükségességét is, mivel sem a képviselők, sem a polgármester, sem a lakosság nagy része nem járatos minden szakterületen. Ezt valószínűleg meg kell fizetni, de a döntések szempontjából fontos lehet. Ehhez a javaslathoz kérte a képviselő társak, a polgármester úr és a jelenlévők támogatását.

Hozzátette, hogy a közös munka eredményeként egy olyan HÉSZ állhat össze, amely mindenki számára érthető és elfogadható lesz, illetve bízik benne, hogy az összefogás, az egyeztetés, az együtt gondolkodás javít majd a balástyai közéleten, a helyi közbeszéd állapotán, a személyes találkozók hatékonyabbak lesznek, mint a közösségi médiában történő kommunikáció. A tisztelet mellett jót akarva, békességben kell élni ebben a faluban.

Végül megköszönte a figyelmet.

**Ujvári László polgármester:** teljesen egyet értett az elhangzottakkal. Megkérdezte van-e további kérdés.

**Péterné Bárkányi Tímea képviselő:** elmondta, hogy végig nézte a pontokat és a 2-es és a 4-es pontokat nem támogatja, valamint az 5-ös pontot az erdő és a csere területek kijelölését pedig átdolgozásra javasolja. Amit mindenképpen támogatásra szeretne javasolni, az a két

záportározó melletti pihenőterület kialakítása, ami azt jelenti, hogy egy kerékpáros pihenő kerül kialakításra, illetve öltözőhelyiség, női, férfi vizes blokk. Ez a beruházás nagyban segítené a pihenőterület működését.

**Ujvári László polgármester** megköszönte a hozzászólást.

**Becsey Zoltán képviselő:** Polgármester úrtól szeretné megkérdezni, hogy ki volt, vagy kik voltak, vagy milyen szervezet volt az, aki felkereste Öt és motiválta abban, hogy a bányanyitással kapcsolatos övezeti átsorolást a képviselő-testület elé vigye?

**Ujvári László polgármester:** válaszában elmondta, hogy az a bányavállalkozó cég kereste meg, akik a múlt heti lakossági fórumon is jelen voltak. Volt egy olyan elképzelésük, hogy amennyiben van lehetőség, akkor szeretnének egy ilyen beruházást nyitni.

**Becsey Zoltán képviselő:** megkérdezte, hogy miért érezte azt, hogyha egy bányavállalkozó megjelenik itt és megpróbálja az ötletéről meggyőzni, akkor nem az az első, hogy megkérdezi a lakosokat, hogy mit szólnak ehhez? Mert akkor nincs ez a probléma, ami most van.

**Ujvári László polgármester:** sokszor van olyan fejlesztési elképzelés, amivel megkeresik tájékoztatják, véleményt kérnek, hogy hogyan lehetne megvalósítani, így akkor nem gondolta, hogy abban a pillanatban első a lakosságnak a megkérdezése. Ha akkor tudta volna, hogy ez tényleg ennyire fontos a lakosoknak, akkor ott azonnal fölvetette volna.

**Becsey Zoltán képviselő:** megköszönte a választ. Elmondta, hogy a közösségi oldalakat figyelte a fejleményeket illetően, hogy a lakosság hogyan látja ezt a kérdést. Volt egy-két dolog, ami vitára adott okot és ez nem a bánya nyitásának a kérdése volt, mert azt egyértelműen nem támogatták a hozzászólók. De, az hogy mi motiválja őt képviselőként, hogy ebben az ügyben megszólaljon és akár a közösségi médiában is véleményt formáljon, arra azért érkezett kérdés, és ebben nagyon megosztott volt a lakosság. Erre szeretne most reflektálni.

A motivációval kapcsolatban le szeretné szögezni, hogy nem motiválja az, hogy bármikor itt Balástyán polgármester legyen.

De mégis van egy társadalmi felelősségvállalása, ami körülbelül 2-3 évvel ezelőtt kezdett kialakulni, és ezért döntött úgy, hogy képviselőjelöltként elindul az önkormányzati választáson. Úgy gondolja, hogy az a tudás, amit az elmúlt 30 évben megszerzett a vállalkozása segítségével hasznára lehet a balástyai lakosságnak.

Van még egy motivációja, amit ugyancsak nagyon fontosnak tart és ez pedig az, hogy ha ez a lakossági fórum április 12-e előtt lett volna, akkor is ilyen nagy számmal eljöttek volna az emberek, és ilyen bátran és ilyen nyíltan mondták volna a véleményüket. Nyilvánvaló, hogy az ember most jobban meg mer szólalni, és ez köszönhető annak, hogy a magyarországi politikai helyzet jelentősen változott, és talán egy sokkal demokratikusabb, meg sokkal szabadabb országba kerültünk.

A HÉSZ módosítása miatt jelenleg azért van ekkora felhajtás, mert a település építési szabályzata egy építési biblia, a balástyai HÉSZ, a balástyai biblia. Gyakorlatilag, ami abba belekerül, az biztonságot ad az itt lévő embereknek, mert azt senki sem tudja kikerülni. Ennél fontosabb helyi rendelet nincs.

A módosításokkal kapcsolatban, amit a Főépítész asszony felvázolt van néhány megjegyzése: Sok mindent lehet támogatni, nyilván a homokbányát semmiféleképpen nem. A gazdasági övezeti besorolásokat is lehet támogatni, de megvizsgálták a lehetőségeket és úgy gondolja, hogy a sima gazdasági övezetbe való sorolás csak úgy mindenféle feltétel nélkül az óriási

kiskaput hagy nyitva bármilyen gazdasági szereplőnek, hogy ide jöjjön, és úgy döntsön, hogy akár egy raktárépületet létrehozson, mondjuk 25 méteres magassággal. A gazdasági övezetbe nem minden logisztikával és kereskedelemmel foglalkozó vállalkozást kell beengedni, mert van arra mód, hogy leszűkítse a település, hogy milyen tevékenységeket végezhetnek azok a vállalkozások, amelyek itt akarnak letelepedni.

Ezt a szabályozást azért tartja fontosnak, hogy ne lehessen olyan nemkívánatos tevékenységeket végezni, mint például a szegedi BYD gyárhoz kapcsolódó akkumulátortárolás, a veszélyes hulladékok ideiglenes elhelyezése, vagy pl. fegyverraktárak építése. Ha az önkormányzat most nem él a helyi szabályozás jogával, később semmilyen beleszólása nem lesz, hogy egy vállalkozás mit valósít meg a területen. Ugyanez a kontroll bevezetése szükséges a bányanyitások kapcsán is. A bányavállalkozó kezdetben kérhet engedélyt néhány méteres homoklekaparásra, de két-három év múlva a hatóságoknál kezdeményezheti az engedély módosítását a mélyebb rétegek kitermelésére. Ebben a fázisban az önkormányzatnak már nem lesz jogi eszköze a tiltásra, és kizárólag a szakhatóságok jóindulatában bízhat.

A szabályozás hiányára egy másik példát is felhozott: a gazdasági övezetben elvileg létesíthető munkásszálló is. Egy vállalkozó jogszerűen kérhet építési és használatbavételi engedélyt egy tágas, papíron kis létszámú, például 30 fős szállóra, majd később a jogszabályi minimumokat 6 m<sup>2</sup>/fő lakóterület kihasználva, a szobák megosztásával akár egy 500 fős tömegszállássá is alakíthatja azt. Ez ellen az önkormányzat utólag semmit nem tud tenni, kivéve, ha a korlátozásokat már most, előre rögzíti a helyi építési szabályzatban.

Ezt követően felhívta a figyelmet a korábbi HÉSZ módosításokra. 2021-ben indult és 2023-ban zárult egy átfogó módosítás, amikor bekerült a HÉSZ-be a Zöldmező major területére vonatkozó bányanyitás lehetősége. Ez a folyamat észrevételezés nélkül futott át a rendszeren, a lakossági fórum állítólagos meghirdetése ellenére.

2024. júniusában egy vállalkozó megkeresésére indított eljárás két hónap alatt zajlott le, úgy hogy a magánérdeket szolgáló módosítás költségeit az önkormányzat fizette.

A HÉSZ módosítása sok olyan lakost és tulajdonost érinthet, akik erről nem tudnak, például a földterületüket kettévágó övezeti határok miatt, ami akadályozza az ingatlannyilvántartás rendezését. Ezért fontosnak tartja, hogy a jövőben lakossági egyeztetéseket tartsanak, hogy minden lakos ellenőrizni tudja, hogy az ingatlanja érintett-e, illetve, hogy az igényeik beépülhessenek a szabályzatba. Indítványozta, hogy lakossági kezdeményezések esetében a módosítás költségeit az önkormányzat fizesse, azonban olyan esetekben, amikor egyértelmű gazdasági magánérdek áll, mert például megnövekedik a földtulajdonának az értéke, akkor az eljárás költségei terheljék a földtulajdonost és ne az önkormányzatot.

A tények azt mutatják, hogy vannak olyan lakosok, akiknek gazdasági érdekből a módosítást csak úgy támogatta az önkormányzat, hogyha az a lakos vállalta ennek az anyagi vonzatát. Tehát van olyan lakos, akinek fizetnie kell a módosításért, a másoknak meg nem.

A továbbiakban elmondta, hogy úgy gondolja, hogy a polgármester saját hatáskörben, egy személyben döntött arról, hogy a HÉSZ módosítások költségeihez ki és milyen mértékben járjon hozzá. Véleménye szerint a polgármester egyéni vállalkozói szemléletben, autokratikus stílusban vezeti a települést, a döntéseket egyedül hozza meg, de a felelősséget a közösségre és a képviselő-testületre hárítja. A képviselő-testületnek legtöbb esetben csak beleegyezési lehetősége van, mert nincs kellően tájékoztatva szakmailag. A legdemokratikusabb működési módnak azt tartaná, ha közügyek intézése mindig a lakosság megkérdezésével és felhatalmazásával indulna, mert a lakosságnak meghatározó szava van egy település jövőjében. Kijelentette, hogy nem támogatja a bányanyitást, sem a gazdasági övezeti besorolást anélkül, hogy bizonyos korlátok beépítése ne történjen meg. Javasolta, hogy a jelenleg futó HÉSZ

módosítási tervezet eljárását állítsák le, és a tervezett módosításokat szakmai alapon, teljesen újra gondolva, illetve a szükséges korlátozásokat beépítve ismét lakossági vitára és megtárgyalásra bocsássák.

Végül megköszönte a figyelmet.

**Juhász Jenő alpolgármester:** hozzászólásában megköszönte Krasznai Zoltánnak azt a tájékoztató anyagot, amelyben logikusan, tömören felvázolta azokat a pontokat, amelyeket a döntés során mérlegelni kell. Elmondta, hogy a homokbánya ügyében a már korábbi álláspontját továbbra is fenntartja és nem támogatja. A záportározók melletti turisztikai beruházás újragondolását javasolja, mivel evvel kapcsolatban is számos lakossági ellenvetés érkezett. Fel kell mérni, hogy a beruházás milyen zavaró tényezőkkel jár az ott lakók számára.

**Ujvári László polgármester:** megköszönte a hozzászólást, megkérdezte van-e további kérdés?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** a félreértések elkerülése miatt megkereste a jelenlegi építési szabályzat előírásait. Az általános gazdasági terület építési övezeteinek területén elsősorban a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakoroló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktárépületek elhelyezésére szolgál. Az általános gazdasági terület építési övezeteinek területén a gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás, melynek összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a telken lévő épületek összes hasznos alapterületének 25%-át. Ezen előírások alapján nem munkásszálló építéséről van szó.

**Ujvári László polgármester:** Becsey Zoltán képviselő által elhangzottakra elmondta, soha nem akart autokratikus vezető lenni és ez a vezetési stílus teljesen távol áll tőle.

Az elhangzottak alapján egyértelmű, hogy a jövőben még nagyobb hangsúlyt kell fektetni a kommunikációra – mind a személyes, mind pedig a szélesebb körű, közösségi tájékoztatás terén.

Megérti a lakosság részéről tapasztalható aggodalmat ezért helyesnek tartja, hogy az emberek élni kívánnak a véleményalkotás lehetőségével, és bele szeretnének szólni a saját közvetlen környezetüket érintő fejlesztésekbe.

Megkérdezte van-e a HÉSZ módosításához kérdés, vélemény?

**Bitó Zoltán lakos:** A külterületi ingatlanok 6 méteres telekhatár-eltolódásának problémájához kapcsolódóan megjegyezte, hogy ezt a helyzetet részben az állam idézte elő körülbelül 20 évvel ezelőtt. A probléma, a papíralapú földhivatali és ingatlan-nyilvántartási dokumentáció digitalizálása során elkövetett rendszerszintű hiba. Ennek megoldása és a térképi hibák kijavítása nem az önkormányzat feladata, de javasolta, hogy az önkormányzat gyakoroljon nyomást az illetékes szakhatóságra és kezdeményezze a 20 évvel ezelőtti térképezési hibákat javítsák ki. Ezzel számos szomszédjogi vitát lehetne megelőzni, és a 6 méteres eltolódásokból adódó problémák is megszűnnének.

**Nagy-Huszeín Tibor lakos:** A homokbánya ügyében a várható döntési irány az, hogy a homokbánya nem fog megépülni. Megkérdezte, hogy mi történik akkor, ha azok a vállalkozók, akik bíztak a pozitív elbírálásban, és jelentős összegeket fektettek be az előkészítő munkálatokba, kártérítési igénnyel fordulnak a település ellen, akkor ennek ki fogja viselni a költségeit?

**Ujvári László polgármester:** kijelentette, hogy az önkormányzat részéről semmilyen hivatalos kötelezettségvállalás vagy ígéret nem történt a beruházók felé. Ilyen jellegű kötelezettségvállalásra a falunak sem költségvetési kerete, sem jogszabályi lehetősége nincsen, így ez a felvetés nem is képezheti vita tárgyát. Az előkészületi munkák költségei és kockázatai kizárólag a beruházót terhelik.

**Krasznai Zoltán lakos:** elmondta, hogy szeretne néhány fontos információt és személyes tapasztalatot megosztani a HÉSZ módosításával, valamint az ezzel kapcsolatos tájékoztató videóval összefüggésben. A témában először a családi és baráti körében található, elismert ügyvédekhez fordult, akik jelezték, hogy ez egy annyira speciális jogterület, amelyben nem illetékesek. Ezt követően közvetlenül az Építési és Közlekedési Minisztérium illetékes főosztályvezetőjéhez fordult tájékoztatásért.

A főosztályvezető úrral folytatott részletes egyeztetés alapján összefoglalta a szakmai tényeket és tapasztalatokat: a szakma megosztott abban a kérdésben, hogy a balástyaihoz hasonló esetekben kell-e előre szigorításokat beépíteni a HÉSZ-be. Azonban mind a kistelepüléseken, mind a nagyvárosokban óriási az önkormányzati és lakossági igény arra, hogy a helyi szabályozással szűkítsék a nemkívánatos tevékenységek körét. Ha a helyi önkormányzat és a lakosság közösen építi be ezeket a korlátozásokat a HÉSZ-be, azok a felettes szerveken zökkenőmentesen át szoktak menni. A főosztályvezető úr tájékoztatása szerint a képviselő-testület által elfogadott HÉSZ olyan magas szintű helyi jogszabály, amelyet egy jövőbeni beruházó csak az Alkotmánybíróságon vagy a Kúrián támadhatna meg. Magyarországon az ilyen jellegű jogorvoslati kísérletekre még nem volt példa.

Zárásként elmondta, hogy erre az adatgyűjtésre sem a lakosságtól, sem az önkormányzattól nem volt formális felhatalmazása, ezt saját kezdeményezésre tette. Reméli, hogy a megszerzett információk hasznosak voltak és az önkormányzat – a lakossági támogatást maga mögött tudva – partner lesz abban, hogy a jövőre nézve közösen védjük meg Balástyát a nemkívánatos beruházásoktól.

Megköszönte a figyelmet!

**Hallerné Gálosi Zsuzsanna lakos:** elmondta, hogy már korábban is javasolta a HÉSZ-t érintő korlátozásokat és kérte a képviselő-testületet, hogy egy ilyen nagy horderejű döntés esetében ne siessen. Időt kell biztosítani arra, hogy a szabályozási témaköröket pontról pontra áttekintsék, és olyan egységes megállapodásra jussanak, amely biztosítja a faluban élők nyugalma.

Balástya egy rendkívül szép falu, amelynek külterülete, a tanyavilága olyan felbecsülhetetlen kincs, amely ma már ritkaságnak számít, ezért közös a felelősség, hogy ezt az állapotot megőrizzük a jövő számára. A természeti károkat ugyanis később semmilyen pénzből nem lehet helyreállítani.

Kérte a képviselő-testületet, hogy biztosítson elegendő időt a felkészülésre. Javasolta munkacsoportok létrehozását, amelyekben a képviselők és a lakosság közösen dolgozhatnak a HÉSZ-módosítás részletein.

Megköszönte a figyelmet!

**Ujvári László polgármester:** úgy gondolja, hogy a lakosság részéről elhangzott észrevételek nem vádak, hanem teljes mértékben jogos kritikák. Jogos a felvetés, hogy miért kell siettetni ezt a folyamatot. Támogatja a lakossági munkacsoportok ötletét és köszöni ezt a felvetést, mert a lakosságot már a folyamat elején be kell vonni a döntéshozatalba.

Vannak pontok, amelyeket nem nehéz eldönteni: az már egyértelmű, hogy homokbánya nem lesz a településen. Az is világos, hogy a külterületi 6 méteres védőtávolságok betartatása a tanyán élők számára egyértelmű előrelépést és védelmet jelent.

Megkérdezte a képviselő-testület tagjait: mi a véleményük? Most szavazzanak a módosításról, vagy halasszák el a döntést?

**Csáki Anita képviselő:** elmondta, hogy célszerű lenne, ha a tervezetet alaposan körbejárnánk, átgondolnánk, és minden egyes pontját tételesen átnéznénk. Ha van rá mód és idő, a lakossággal együtt kellene meghatároznunk az irányokat, az „élni és élni hagyni” elve alapján, hogy a döntés mindenkinek jó legyen. Támogatja polgármester úr javaslatát, mely szerint vizsgálják felül a felmerült kérdéseket. Kérte a lakosokat, hogy akinek véleménye, javaslata vagy építő jellegű kritikája van, keresse meg őt vagy képviselőtársait bizalommal személyesen, e-mailben vagy bármilyen egyéb csatornán.

**Becsey Zoltán képviselő:** a halasztásra vonatkozó javaslat nyilvánvalóan támogatható, azonban a folyamat leállítása előtt meg kell kérdezni a Jegyző asszonyt, hogy ha ezt a HÉSZ-módosítási eljárást most megállítjuk, az milyen eljárásjogi következményekkel jár? Nyilvánvalóan újra lehet majd indítani a folyamatot egy alaposabb előkészítés után, de látni kell ennek a költségoldalát is. A tervezők és szakemberek eddig komoly munkát végeztek, nem kevés pénzért. Ha a folyamat megakad, az eddigi teljesítésüket ki kell fizetni, és az újranyitás esetén új megbízási szerződést kell kötni. Szeretné pontosan látni, milyen következményei vannak annak, ha a jelenlegi tervezetet most visszadobják.

**dr. Barna Angéla jegyző:** elmondta, hogy a képviselő-testületnek jogszabály szerint joga van ahhoz, hogy a korábbi döntéseit módosítsa vagy visszavonja. Ami a képviselő úr által felvetett költségeket illeti: az eddig elvégzett munkát – akár a főépítész asszony, akár a tervező részéről – a lezárásig ki kell fizetni. Ennek a pontos összegét most nem tudja megmondani, de az eddigi teljesítések pénzügyi rendezése kötelező.

**Ujvári László polgármester:** pontosítja a helyzetet: a szavazás elhalasztása nem azt jelenti, hogy az eddig elkészült teljes tervezetet a kukába dobják. Időt kér, hogy végig gondolják a részleteket. A homokbánya ügyét már megbeszélték; ebben a kérdésben mindegy, hogy most, egy hónap vagy három hónap múlva történik meg a döntéshozatal.

Ami viszont igazán elgondolkodtató, hogy ha nem korlátozzák több oldalról a gazdasági övezetünkbe való betelepülési és tevékenységi lehetőségeket, akkor a végén megjelenhet itt egy fegyvergyár, egy veszélyes hulladékkezelő vagy egy akkumulátor-lerakat. Ha ez megtörténik, akkor az elmúlt évtizedek teljes településfejlesztési munkáját kidobhatják a sülyesztőbe.

Hangsúlyozta, hogy nem gondolja, hogy mindent a nulláról kellene újra kezdeni. Az elvégzett szakmai munka egy bizonyos százalékát elutasítják, egy másik részét pedig módosítani szeretnék. Ezt a meglévő anyagot kell majd célzottan átdolgozni.

**Csáki Anita képviselő:** az ügy kiemelkedő fontosságára való tekintettel úgy gondolja, hogy a döntés elhalasztása lenne a helyes lépés. Nyilvánvalóan nem az a cél, hogy feleslegesen költsük az önkormányzat pénzét olyan tervekre, amelyeket végül nem fogadnak el. Jelenleg nem tudják, hogy ez a folyamat eddig pénzügyileg mennyibe került, vagy mennyit kell most kifizetni a tervezőnek, a téma súlya és a falu jövője miatt ezt a vizsgálatot muszáj elvégezni.

**Péterné Bárkányi Tímea képviselő:** a HÉSZ-tervezet átdolgozását javasolja. A homokbánya határozott kivételével az anyagot vissza kell küldeni átdolgozásra a korábban elhangzott szempontok szerint.

**Ujvári László polgármester:** elmondta, hogy az önkormányzat anyagi érdekeit mindig és minden körülmények között megpróbálja érvényesíteni és kiharcolni. Azonban a település jövője és megóvása érdekében most nem a pénzügyi oldalt kell elsődlegesen néznünk.

**Becsey Zoltán képviselő:** véleménye szerint tisztázni kell, hogy le kell-e zárni a jelenlegi folyamatot, vagy elegendő egy olyan köztes határozatot hoznia a testületnek, miszerint ma nem lesz érdemi döntés. Ha nyitva hagyjuk az ügyet, az azt jelenti, hogy a folyamat függőben marad. Ebben az esetben a későbbiekben ki tudják-e egészíteni a tervezetet azokkal a módosításokkal és lakossági igényekkel, amelyeket a felállítandó munkacsoportok javasolni fognak? Megkérte a Főépítész asszonyt, hogy adjon szakmai segítséget, és ismertesse a testülettel az eljárásjogi lehetőségeket.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** alapvetően két jogi lehetőség áll a képviselő-testület rendelkezésére: Az „A” verzió a tervdokumentáció visszaadása átdolgozásra. Jogszabály szerint lehetőség van arra, hogy a tervdokumentációt visszaadják a településmérnöknek átdolgozásra. Ebben az esetben csak azok az elemek maradnak a tervezetben, amelyek a falu számára most megfelelőek. Minden olyan új témát és szigorítást, ami időközben lakossági igényként felmerül, egy teljesen új, külön eljárásban tudnak majd lebonyolítani. Így a tervező elvégzett munkája és elszámolása sem fog jogi akadályokba ütközni. A HÉSZ-tervet legfeljebb 6 hónapos időtartamra tudják visszaadni a tervezőnek. Ez a 6 hónap a törvényi maximum, ezen belül kell az anyagot úgy átdolgozni, hogy az a településnek megfelelő legyen. Fontos szabály, hogy az átdolgozás során új fejlesztési területek már nem emelhetők be a tervezetbe, csak meglévő elemeket vehetnek ki belőle, vagy a megbeszéltek szerint szigoríthatják, egészíthetik ki a szabályozást. Így ebben a 6 hónapban tételesen át tudják beszélni a lakóövezetek kialakítását, vagy a külterületi 6 méteres oldalkert-szabály megtartását vagy elengedését.

A „B” verzió a köztes döntés vagy az eljárás megszüntetése: ha egy köztes döntéssel a jelenlegi HÉSZ-módosítási eljárást megszüntetik, az gyakorlatilag időhúzást jelentene. Természetesen, mivel az eljárást az önkormányzat indította el, joga van azt bármikor hivatalosan visszavonni és leállítani. Ennek pontos menetéről felveszem a kapcsolatot az illetékes állami főépítésszel, hogy teljesen jogszerűen járjunk el.

**Ujvári László polgármester:** megkérdezi, hogy a soron következő, június 24-i testületi ülésre megnyugtatóan a képviselők asztalára lehet-e tenni a pontos jogi és eljárási javaslatot? Tehát, hogy ha ma nem döntenek, akkor pontosan milyen lépéseket kell megtenni addigra?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** a jogszabályi határidők szerint a véleményezési szakasz a hónap 8. napjával lezárul. Elméletileg a képviselő-testületnek ekkor döntést kellene hoznia a tervezet elfogadásáról.

**Ujvári László polgármester:** a véleményezési szakaszban annyi lakossági ellenérzés és kifogás érkezett be, hogyha a képviselő-testület a mai napon úgy dönt: most nem hoz érdemi határozatot a jóváhagyásról, akkor mi történik?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** akkor egy köztes döntést szükséges hozni, amelyben nem lezárjuk a véleményezési szakaszt, hanem visszaadjuk a tervezőnek az anyagot átdolgozásra.

**Becsey Zoltán képviselő:** megkérdezte, hogy ha a tervezet átdolgozásra való visszaküldéséről határoznak, van-e jogi lehetőség arra, hogy újabb megkötéseket, tilalmakat és szigorításokat emeljenek be a HÉSZ-be? Csak akkor van értelme a tervezőnek átdolgozásra visszaadni az anyagot, ha a lakosság által kért, de a jelenlegi tervezetből még hiányzó plusz védelmi garanciákat bele lehet tenni. Ha a jogszabályok szerint új szigorításokat már nem lehet hozzáadni, mert az egy teljesen új eljárást igényelne, akkor ennek a típusú átdolgozásnak nem sok értelme van.

**Márkus Marianna képviselő:** ha megvizsgálják a zöldmezőmajori bánya helyzetét, látható, hogy ott is átsorolásra lenne szükség. Ez új elemként már nem építhető be. Emiatt azt a megoldást kellene választania a testületnek, amellyel még beemelhetők a korábban fel nem merült, de sürgős kérdések.

**Ujvári László polgármester:** megkérdezte, hogy ha a korábban említettek alapján most nem zárják le a véleményezési szakaszt, hanem további információkat kérnek, abból származik-e bármilyen elmarasztalás a képviselő-testületre nézve? Milyen jogi vagy közigazgatási következményei lehetnek ennek a döntésnek?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** elmarasztalás nem fogja érni a testületet. Ebben az esetben egy köztes döntés születik azzal az indoklással, hogy a testület át kívánja gondolni a helyzetet. A dokumentációból lényegi elemek kerültek ki, amelyeket meg kell vitatni.

**Ujvári László polgármester:** a lakossági egyeztetések során ráadásul annyi új kérdés és észrevétel merült fel, amelyek alapján a testület jelenleg nem tud felelős, végleges döntést hozni.

**Rózsa Ferenc lakos:** véleménye szerint a lakosság most ezt várta volna, hogy itt ma érdemi döntés születik. Úgy gondolja, hogy a lakosok ezért csalódottan fognak távozni.

**Ujvári László polgármester:** az elhalasztás is egyfajta döntés. Hangsúlyozta, hogy nem csalódás okozása volt a szándéka, hanem felelős döntés meghozatala.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** ismét elmondta, jelenleg két opció van a folytatást illetően. A jelenlegi tervdokumentációt teljes egészében visszaadják a tervezőnek átdolgozásra, hogy azt egy csökkentett műszaki tartalommal készítse el, vagy másik lehetőség, hogy a képviselő-testület úgy dönt, hogy a mostani eljárást nem folytatja tovább, hanem teljesen új eljárást kezdeményez a jövőben.

**Ujvári László polgármester:** A kérdés csak az, hogy pontosan milyen műszaki tartalomcsökkentést lehet kérni? Rendelkeznek-e már ma este minden szükséges információval ehhez a döntéshez?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** Véleményem szerint mindennel tisztában vagyunk.

[Közbeszólás a lakosok részéről: Nem, nem, nem.]

**Becsey Zoltán képviselő:** javasolta, hogy használják ki a jelen lévő nagyszámú érdeklődő lakosok jelenlétét, és akár egy nem hivatalos kézfeltartásos szavazással vonjuk be őket is az együtt gondolkodásba.

A HÉSZ jelenlegi módosításának vannak kifejezetten hasznos elemei. Ilyen például a védőtávolságok 6 méterről 1,5 méterre történő csökkentése, vagy a nyeles telkek kialakításának engedélyezése. Ezek összességében hasznosak és ebben lehetne döntést hozni.

Határozatban deklarálhatják azt is, hogy a Dóci út mellett vagy a település egyéb területein homokbánya-nyitásra nem kerülhet sor. Egy ilyen határozat megnyugtatóná a lakosságot és érvényre juttatná a megfogalmazott véleményeket.

Minden olyan elemet viszont, amelynél felmerült a módosítás szükségessége, le kellene zárni, és új eljárást indítani. Mivel a meglévő folyamatba új elemeket már nem tudnak beemelni, felesleges azt függőben tartani. Javasolta, hogy zárják le a mostani eljárást, majd a következő képviselő-testületi ülésen – megfelelően megalapozott, írásos és nem csupán szóbeli indítvány alapján – indítsanak el egy új módosítási határozatot, amelyben már helyet kaphatnak az időközben összegyűjtött lakossági javaslatok is. Ehhez azonban idő kell, ez június 26-ig egészen biztosan nem valósítható meg.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** hangsúlyozta, hogy új eljárást jogilag kizárólag akkor lehet indítani, ha a jelenleg folyamatban lévő eljárást hivatalosan lezárják. Az új folyamat megkezdésének a mostani lezárása a jogi előfeltétele. Felhívta a figyelmet az eljárási határidőkre. Ha a jelenlegi tervdokumentációt visszaadják átdolgozásra, arra a jogszabályok szerint maximum 6 hónap áll rendelkezésre. Mivel egyértelmű pontokat kívánnak módosítani, ez hamarabb is megtörténhet. Reálisan számolva a nyár végére állhat rendelkezésre egy átdolgozott, módosított Helyi Építési Szabályzat, amelyről újra vitát lehet indítani. Ezt követően indíthatják meg az új eljárást, amelybe beépíthetik a lakosság részéről felmerülő észrevételeket. A helyi közösség tagjai pontosan érzékelik a helyzet súlyát, és tudják, hogy a közösség jövője a tét, így át tudják gondolni, melyek azok a fejlesztési irányok, amelyeket mindenképpen el szeretnének indítani.

**Ujvári László polgármester:** javasolta, hogy tételesen menjenek végig módosításra vonatkozó pontokon a május 28-ai ülésre beterjesztett anyagból kiindulva, amelyben 11 pontban kerültek meghatározásra a módosítási javaslatok HÉSZ-t érintően.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** javasolta, hogy indítsák el a térképes mellékleteket és képeket tartalmazó ppt. fájlt, hogy egyértelműen lássák, pontosan melyik területről van szó.

## **1. A 0216/25,29,34,35,37,47,48; 0224/67,69; 0227; 0229/49,50,51,53,65,70-73 hrsz-ú ingatlanok véderdő (Ev) besorolású részeinek általános gazdasági területbe (Gá) sorolása**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** elmondta, hogy itt a Forráskúti út melletti, önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági övezetről van szó. Ezzel kapcsolatban az állami főépítésztől az az állásfoglalás érkezett, hogy a fásítást, illetve a védőerdő kialakítását a fejlesztési területen belül, telken belül kell megoldani, így a terület kialakítása nem csorbul. A probléma abból adódik, hogy jelen pillanatban ott egy különleges védőerdő övezet található. Ez a terület a térképen zöld színnel van jelölve. Az elgondolás az lett volna, hogy ezt az egész részt átemeljük a gazdasági övezetbe. Ez természetesen nem azt jelenti, hogy megszűnik az erdő vagy a növényzet, hanem azt, hogy a tulajdonosnak a kötelező zöldítést az adott helyrajzi számon, vagyis a telken belül kell megvalósítani. De ez a kötelezettség ebben a formában jelenleg nincs benne a dokumentációban.

**Ujvári László polgármester:** megkérdezte, jól értelmezi-e a helyzetet, hogy a település érdeke az, hogy ezt most ebben a formában ne támogassa a képviselő-testület? Mert ha elutasítjuk, akkor a leendő tulajdonos a saját telkén belül lesz köteles megvalósítani a fásítást, ezt nem tudja megkerülni.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** igen, ez így van, ráadásul az önkormányzat kötelezheti is a tulajdonosokat ennek a végrehajtására. Képviselő-testületi szinten ez a garancia áll rendelkezésünkre.

**Ujvári László polgármester** szavazásra bocsátotta az 1. pontot. Aki egyetért azzal, hogy az 1. pontot – a védőerdő-övezet átsorolását ebben a formában – **nem támogatja**, az szavazzon kézfeltartással.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

### **55/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** A Balástya, 0216/25,29,34,35,37,47,48; 0224/67,69; 0227; 0229/49,50,51,53,65,70-73 hrsz-ú ingatlanok véderdő (Ev) besorolású részeinek általános gazdasági területbe (Gá) sorolása

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástya, 0216/25,29,34,35,37,47,48; 0224/67,69; 0227; 0229/49,50,51,53,65,70-73 hrsz-ú ingatlanok véderdő (Ev) besorolású részeinek általános gazdasági területbe (Gá) sorolását **elutasítja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

## **2. A 0497/5 és 0499/10 hrsz-ú ingatlanok Kb-B homokbánya területből általános gazdasági területbe sorolása**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** elmondta, hogy két konkrét területről van szó, amelyek jelen pillanatban bányászati övezeti besorolás alatt állnak. A vármegyei főépítész állásfoglalása szerint alapvető jogi probléma áll fenn, mivel a területek 250 méteres körzetén belül már egy másik önkormányzat illetékességi köre található. Ez a hatósági szabályozás miatt önmagában is ellehetetleníti a módosítást. Amellett sem lehet elmenni el szó nélkül, hogy e két terület tulajdonosa miért nem vállalta a módosítással kapcsolatos költségeket. Látni kell, hogy ha a jelenlegi bányászati besorolásból általános gazdasági övezetté minősítik át a földeket, azzal az ingatlanok értéke rendkívüli mértékben megemelkedik. A legjobb tudomása szerint ezek a birtokrészek jelenlegi áron is mintegy 10 millió forint per hektáros értéket képviselnek, és egy jövőbeni befektető érkezésekor a jelenlegi tulajdonos még ennél is lényegesen magasabb áron tudja majd értékesíteni azokat. Ez hatalmas vagyoni előnyt jelent. Elvárható lenne, hogy akinek a magánérdeke ezt a módosítást diktálja, az hozzájáruljon a folyamat költségeihez.

**Ujvári László polgármester:** szavazásra bocsátotta a 2. pontot. Aki egyetért azzal, hogy a 2. pontot – a bányászati besorolás gazdasági övezetté alakítását - **nem támogatja**, az szavazzon kézfeltartással.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

### **56/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** A Balástya, 0497/5 és 0499/10 hrsz-ú ingatlanok Kb-B homokbánya területből általános gazdasági területbe sorolása

#### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástya, 0497/5 és 0499/10 hrsz-ú ingatlanok Kb-B homokbánya területből általános gazdasági területbe sorolását **elutasítja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

### **3. A 047/1 és az 551/12 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult záportározók mellé turisztikai funkciók telepítésének lehetővé tétele az eredeti rendeltetés mellett**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** a következő pont a záportározókra vonatkozik – ez két dián is szerepel –, amelyeknek a jövőbeni hasznosítása a cél, kifejezetten turisztikai funkciók telepítésével.

**Hallerné Gálosi Zsuzsanna lakos:** jelezte, hogy a lakosság nem ismeri a Márkus Rudolf által készített terveket.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész** javasolta, hogy betöltsi a terveket, ezért kérte, hogy a későbbiekben térjenek vissza rá.

**Ujvári László polgármester:** akkor most nem hoz ebben a testület döntést, majd a legvégén visszatérnek erre a pontra.

### **4. A Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása, meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása**

**Ujvári László polgármester:** elmondta, hogy ezt a pontot a lakosság egyértelműen nem támogatja, ezért javasolta ennek elvetését.

**Becsey Zoltán képviselő:** elmondta, hogy a 4-es pont két különböző dolgot állít. Az egyik része a Dóci úton egy új bányaövezetbe való átsorolást javasol, amelyet semmilyen formában nem támogatunk. Van azonban ennek a pontnak egy másik része is, ami logikailag nem kapcsolódik az előzőhöz, csak annyiban, hogy az is egy bányaterület. Ez a rész már a Balástyai tanyák területén található, ahol van egy jelenleg kimerült homokbánya. Biztonsági okokból mindenképpen támogatnunk kellene, hogy ez a terület minél előbb mezőgazdasági övezeti besorolást kapjon. Ezzel megakadályozhatnánk, hogy a jelenlegi övezeti besorolás alapján bárkiben felmerüljön az igény a bánya további mélyítésére.

Javasolta, hogy ezt a 4-es pontot válasszuk ketté és a 4.a pontban szereplő Dóci úti homokbányát utasítsa el a testület, a 4/b pontban szereplő, már nem működő homokbányát viszont haladéktalanul sorolja vissza mezőgazdasági területté.

**Ujvári László polgármester** szavazásra bocsátotta a 4. pontot. Aki egyetért azzal, hogy a 4.a pontot **nem támogatja**, illetve a 4/b pontot támogatja, azaz a terület mezőgazdasági területté visszasorolása történjen meg, az szavazzon kézfeltartással.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **57/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** A Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása, meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településtervezési szabályzat módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan

1. a Balástya, Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolását **elutasítja**,

2. a meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolását **elfogadja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

### **Határozatról értesül:**

1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész

2.) Irattár

## **5. Erdő- és csereterületek kijelölése**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** A következő pont az erdő- és csereterületek kijelölésére vonatkozik. Ezt a részt szakmailag és műszakilag mindenképpen meg kell tartani a tervezetben. Mivel a korábbi pontok közül többet is kivettünk az anyagból, a településmérnök számításai alapján ezekre a területekre szükség van ahhoz, hogy meglegyen a jogszabályilag kötelező zöldterületi visszaminősítési százalék. Emiatt a térképen jelölt területek esetében a módosítás elkerülhetetlen. Technikailag ennek kötelezően maradnia kell a dokumentációban, de átdolgozásra, visszaküldve.

**Ujvári László polgármester:** megkérdezte, hogy akkor most arról szavaz a testület, hogy átdolgozásra küldjük vissza ezt a részt?

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** Igen. A dián látható területek közül a csíkozott és a világosabb részek érintettek. A bal oldali képen a jelenlegi állapot látható, a csíkozott részben a szálloda helyezkedik el. Ez a terület az M5-ös autópálya és a Forráskúti út kereszteződésénél található. Mind a négy oldalon vannak övezeteink, jórészt gazdasági és turisztikai besorolásúak.

**Ujvári László polgármester:** kérte, hogy szavazzanak arról, hogy az 5. pontot átdolgozásra visszaküldik a település mérnöknek.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **58/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Erdő- és csereterületek kijelölése

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településtervezési szabályzat módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a balástyai erdő- és csereterület **kijelöléseket átdolgozásra visszaadja a településmérnöknek.**

**Határidő:** 2026.július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

### **6. Általános mezőgazdasági területen az épületek elhelyezésének 6 méteres telekhatároktól való távolságának csökkentése, üvegházak épületmagasságának emelése**

**Ujvári László** polgármester ismertette, hogy ez a pont is két részből áll és tisztázni szükséges, hogy külön vegyék-e a két pontot.

**Becsey Zoltán képviselő** kiegészítésként elmondta, hogy technológiailag az elmúlt tíz évben a korábbi, 4 méteres magasságú üvegházak teljesen elavulttá váltak. Nyugat-Európában, de ma már Magyarországon is komoly tapasztalatok mutatják, hogy a kertészek a 7–8 méteres vápamagasságú üvegházakban tudnak a leghatékonyabban termelni. Ez a módosítás nem jelent alapvető szerkezeti változtatást a HÉSZ-ben, ez tisztán technológiai jellegű és indokolt frissítés. Minél magasabb ugyanis egy üvegház épülete, annál stabilabb belső klímát lehet benne fenntartani. A stabilabb klíma pedig egyértelműen nagyobb produktumot és jobb terméshozamot eredményez a növényeknél. Így ez gazdaságilag kiemelten fontos kérdés a helyi termelőknek. Kérte jelezni, hogy ha valakinek van ezzel kapcsolatban ellenvetése vagy észrevétele, egyébként véleménye szerint ezt a pontot támogatni kellene.

**Ujvári László polgármester:** kérte, hogy aki egyet ért a telekhatártól való 6 méteres távolság csökkentésével, illetve az üvegházak megengedett magasságának emelésével, az kézfeltartással szavazzon.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **59/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Általános mezőgazdasági területen az épületek elhelyezésének 6 méteres telekhatároktól való távolságának csökkentése, üvegházak épületmagasságának emelése

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástyai Általános mezőgazdasági területen az épületek elhelyezésének 6 méteres telekhatároktól való távolságának csökkentését, üvegházak épületmagasságának emelését **elfogadja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

## **7. Az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész** elmondta, hogy a tervezett módosítások a Ga2 gazdasági övezetet érintik. Területileg a Forráskúti út melletti részekre és a kisteleki járási igazgatási határ menti gazdasági területekre terjednek ki. A Kisteleki igazgatási határt érintő módosítást az előkészítés során elvetették. Ez a rész nem fut tovább, a döntés értelmében nemleges lett. Forráskúti út menti területek továbbra is érintettek.

**Becsey Zoltán képviselő** elmondta: Forráskúti út mentén javarészt önkormányzati tulajdonú telkek találhatók. A képviselő-testület egyetért abban, hogy a gazdasági övezetek felhasználási lehetőségeit szigorúan korlátozni kell. Elvi döntésként szükséges rögzíteni, hogy megkötések nélkül nem engedi a testület a helyi gazdasági övezeteket ellenőrizetlenül beépíteni. Szigorú kötelmeket kell bevezetni minden gazdasági övezetre.

**Ujvári László polgármester:** A jelenlegi formájában benyújtott javaslatot el kell utasítani. A következő fél évet arra kell felhasználni, hogy a szabályozást teljesen átdolgozzák. Ezen időszak alatt az önkormányzat nem támogathatja az olyan megkereséseket, amelyek a tervezett szigorú megkötések nélkül valósulnának meg.

Kérte, hogy aki nem támogatja az általános gazdasági területek építési szabályainak felülvizsgálatát, az szavazzon.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **60/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástyai az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálatát

*(A jelenlegi szabályozás 50%-os beépíthetőséget enged, az épületmagasság esetén pedig 7,5 m a maximum, a következő kiegészítéssel: „Az épületmagasság a beépíthető telekterület max. 30%-án 25m, további 15%-án legfeljebb 15m lehet, ha az elhelyezendő funkciókhoz feltétlenül szükséges gyártás-, raktározás-, vagy feldolgozástechnológiai okokból.”*

*Az épületmagasság esetén a beépíthető telekterület max 30%-án elérhető 25 méteres épületmagasság maradna a jelenlegi szabályozás szerint, a 7,5 méteres alap magassági érték 15 méteresre emelkedne, a teljes beépíthető területrészen, nem csak a 15%-án.*

*A módosítások csak a Gá-2 területekre lesznek érvényesek, mely a Forráskúti út menti és a kisteleki igazgatási határ menti gazdasági tömböt érinti. Ezeken a területeken jelentkeztek komoly befektetői igények, elsősorban a szegedi nagyberuházáshoz)*

**elutasítja.**

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

## **8. Nyúlványos telek kialakításának lehetővé tétele**

**Ujvári László polgármester:** ismertette, hogy a településen találhatók olyan – többek között önkormányzati tulajdonú – nagyméretű, 2000 négyzetméter feletti telkek, amelyek jelenlegi formájukban történő hasznosítása, mint pl. egyetlen lakóház építése gazdaságilag nem hatékony. Az erőforrásokkal való ésszerű gazdálkodás érdekében indokolt a területek megosztása. Ennek megoldása a nyúlványtelek kialakítása, melynek lényege, hogy az újonnan létrejövő belső telkek számára közvetlen és biztonságos megközelíthetőséget kell biztosítani a közterületről.

Ehhez a ponthoz a képviselő-testület és a lakosság részéről kérdés, észrevétel nem volt.

**Ujvári László polgármester:** kérte, hogy aki egyet ért a nyúlványos telek kialakításának lehetővé tételével az szavazzon.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**61/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Nyúlványos telek kialakításának lehetővé tétele

**Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástyán a nyúlványos telek kialakításának lehetővé tételét **elfogadja.**

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

**Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

**9. Falusias lakó- és településközponti vegyes területeken a minimális épületmagasság törlése**

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** elmondta, hogy a szabályozás enyhítése nem jelenti azt, hogy alacsony állattartó épületek, ólak közvetlenül az utcafrontra épülhessenek. A jövőben erre kiemelten figyelni kell a településkép megőrzése érdekében, de a korábbi szabályozásban szereplő 3 méteres magassági korlát a gyakorlatban életszerűtlennek bizonyult. A modern gazdálkodási és építési igények miatt indokolt a maximális építménymagasság felülvizsgálata és rugalmasabbá tétele, a fenti utcafronti tilalmak megtartása mellett.

Ehhez a ponthoz a képviselő-testület és a lakosság részéről kérdés, észrevétel nem volt.

**Ujvári László polgármester:** kérte, hogy aki egyet ért a falusias lakó- és településközponti vegyes területeken a minimális épületmagasság törlésével az szavazzon.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **62/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Falusias lakó- és településközponti vegyes területeken a minimális épületmagasság törlése

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a balástyai falusias lakó- és településközponti vegyes területeken a minimális épületmagasság törlését **elfogadja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

## **10. Honvéd utcában építési hely meghatározása**

**Ujvári László polgármester:** felkérte Márkus Rudolf építész kollégát, hogy ismertesse miről van szó ebben a pontban.

**Márkus Rudolf építész:** elmondta, hogy a település érintett területein (így a térképen fehérrel jelölt részekben) egy 20 kV-os nagyfeszültségű távvezeték halad át, amely saját védősávval rendelkezik. A korábbi építési szabályzat ellentmondásos módon a vezeték alá helyezte volna az épületeket, ami biztonsági és jogi szempontból sem megfelelő helyzetet teremtett.

Annak érdekében, hogy az építésügyi hatóság jogszerűen és biztonságosan kiadhassa az építési engedélyeket, pontosan le kell határolni azokat a területrészeket, ahová az épületek ténylegesen elhelyezhetők. Ez a szabályozási megoldás ezt a problémát oldja meg, különös tekintettel a Forráskúti út menti beugró szakaszokra. A Honvéd utca 5-ös főút felőli, első szakaszán az 5 méteres előkert kötelező megtartása problémát jelent, mert az érintett épületek szinte már az utcába nyúlnának bele. Ezt a helyzetet is a nagyfeszültségű távvezeték megléte kényszerítette ki, és a módosítással ezt is rendezni szükséges.

**Ujvári László polgármester:** megköszönte és felkérte a képviselő-testület tagjait a határozathozatalra.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **63/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Honvéd utcában építési hely meghatározása

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástya, Honvéd utcában építési hely meghatározását **elfogadja**.

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

**Becsey Zoltán képviselő** ehhez a ponthoz még hozzátette, hogy felhívták a figyelmét a 169/1 hrsz-ú és környező telkek helyzeté, ahol a korábbi módosítások során bekerült fekete/piros határoló vonalak miatt a telek egy része belenyúlik a szabályozási sávba. Ha a tulajdonos ott építkezni vagy fejleszteni kíván, kötelező **telekhatár-rendezt** kell végrehajtania. Ez az eljárás a lakosságnak jelentős, több százezer forintos költséget jelenthet, ezért fontos, hogy a tulajdonosok ellenőrizzék a hatályos és módosuló HÉSZ-t a saját ingatlanjaik tekintetében.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** elmondta, hogy ez egy korábbi jogszabályi kötelezettségből fakad, mivel magasabb szintű törvény írja elő, hogy az út szélességét végig 16 méteren kell tartani.

### **11. Az 1056 hrsz-ú, jelenleg közterületi ingatlan építési telekké alakítása, az 1058 hrsz-ú ingatlan építési telekből közterületi státuszba sorolása**

**Ujvári László polgármester:** ismertette, hogy a Móra utcában a hivatalos építési telek és a kijelölt közút státuszát meg kell fordítani. A jelenleg építési telekként nyilvántartott területet a valóságban útként használják, ott infrastruktúra és közvilágítási vezeték fut, miközben a papíron létező hivatalos közút funkciótlan. A módosítás célja, hogy a jogi státusz kövesse a tényleges használatot, így a használt útszakasz hivatalosan is közterületté váljon. Felkéri a képviselő-testület tagjait a Móra utcai övezeti átrendezésről szóló javaslat elfogadására.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

## **64/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** Az 1056 hrsz-ú, jelenleg közterületi ingatlan építési telekké alakítása, az 1058 hrsz-ú ingatlan építési telekből közterületi státuszba sorolása

### **Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településterv módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástya 1056 hrsz-ú, jelenleg közterületi ingatlan építési telekké alakítását, az 1058 hrsz-ú ingatlan építési telekből közterületi státuszba sorolását **elfogadja.**

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

#### **Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor települemérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

**Ujvári László polgármester:** javasolta, hogy térjenek vissza a ppt. 3-as pontjához, a záportározók mellé turisztikai funkciók telepítésének lehetővé tételéhez. Ismertette, hogy mindkét záportározónál elindult egy fejlesztési folyamat, amelynek célja a területek komfortosabbá tétele. Ahhoz, hogy a helyszíneken illemhelyet, öltözőt vagy kiülőket lehessen elhelyezni, jogilag elengedhetetlen a HÉSZ módosítása.

**Hallerné Gálosi Zsuzsanna lakos:** felvetette, hogy van-e egyáltalán forrása az önkormányzatnak az új illemhelyek folyamatos tisztán tartására?

**Ujvári László polgármester:** megjegyzi, hogy ez teljesen jogos igény, amellyel foglalkozni kell, de közben sorban jönnek a kérések is, hogy nincs megfelelő mennyiségű illemhely a községben.

**Juhász Árpád lakos:** véleménye szerint a záportározó fejlesztésével kapcsolatban az érintett környező utcák lakóit, de legalábbis a Móricz Zsigmond utca lakosságát mindenképpen meg kellett volna kérdezni, de eddig ilyen jellegű megkeresés vagy egyeztetés egyáltalán nem történt. Megjegyezte, hogy a Forráskúti út mellett korábban kialakított új építési telkek és az ott megindult építkezések turisztikai szempontból jelenleg nem esztétikusak, nyáron a terület és a növényzet teljesen ki van száradva, ami a tervezett tűzrakó helyek szempontjából rendkívül veszélyes és problémás.

**Márkus Rudolf építész:** a továbbiakban részletezte a beruházás pontos műszaki tartalmát. A Gajgonyai záportározónál épülne öltözőépület és kerékpáros pihenő. A tározó tetején végig beton járda futna végig és mólókat alakítanak ki, amelyek alkalmasak lennének csónakok, kajakok vízre bocsátására, esetleg horgászatra. A szomszédos pihenőerdőnél lévő tűzrakó helyhez hálózati, vezetékes ivóvízkút épül.

Az győriszéki záportározó esetében a kertek végére kerülne a szociális épület, de a költségek miatt ott nem vezetékes, hanem tartályos víz lesz biztosítva tisztálkodásra. Ivókút létesülne még a Bartók Béla utca sarkán lévő játszótérnél is. Pontosítja, hogy a tározók körbekerített, zárt területek, amelyek biztonsági okokból csak nappali nyitva tartással működhetnek.

**Bitóné Dékány Zsófia lakos:** elmondta, hogy gyermekeivel rendszeresen járnak a területre biciklivel, és javasolta, hogy az új építkezések helyett először a meglévő parkot tartsák rendben és gazmentesítsék. Kritizálta, hogy a rengeteg elültetett kis fa és cserje teljesen ki van száradva a vízhiány miatt, miközben a tározókban ott a víz, amiből meg kellene oldani az öntözést. Véleménye szerint a gyerekek sokkal jobban ki tudnák használni a területet, például a dombot, ha az tisztán és gondozottan lenne tartva, mert jelenleg az egész környék egy „dzsumbuj”.

**Ujvári László polgármester:** kiemelte, hogy ennek a pontnak a lényege a komfortjavító, kisméretű épületek elhelyezhetősége, amelyek időszakosan működnének. Őszintén vállalta, hogy azért nem tartottak korábban nagyobb lakossági fórumot, mert az előkészítés során nem tudták, hogy ezekhez a kisméretű komfortjavító épületekhez is HÉSZ módosításra lesz szükség.

**Péterné Bárkányi Tímea képviselő:** tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az önkormányzat a projektekre egy bruttó 65 millió forintos, nyertes TOP Plusz pályázattal rendelkezik, amely jelenleg a tervezési fázisban van. Ha a testület most nem szavazza meg a HÉSZ módosítását, a pályázat nem mehet tovább, és a forrás elvész.

**Dékány Józsefné lakos:** elmondta, hogy támogatja a beruházást. Óvodai munkája során tapasztalta, hogy amikor kijárnak a gyerekekkel a parkokba, komoly problémát jelent a mosdó és a kézmosási lehetőség hiánya, különösen, ha kint szeretnének tízóraizni.

**Csáki Anita képviselő:** csatlakozott az előtte szólóhoz, jelezve, hogy több kisgyermekes család is kereste már azzal az igénnyel, hogy a távolabbi utcákból érkezők számára is legyenek kulturált, mosdóval ellátott közterületek, ezért mindenképpen támogatná a projektet.

**Ujvári László polgármester:** a száradó növényekre reagálva elmondta, hogy a korábbi projektnek sajnálatos módon nem volt része az öntözőrendszer kiépítése. Ismertette az Ady utcai volt erdőrész helyzetét, ahol a lakossági panaszok miatt elvégzett tuskózás során komoly kihívásokkal szembesültek. A kitermelt anyag veszélytelen részét átrostálták, a veszélyes hulladékot pedig hivatalosan elszállították a szegedi lerakóba, az átrostált földanyag ott maradt. Kiemeli a projekt környezetvédelmi lényegét: a cél a helyi vízvisszatartás megvalósítása, hogy a kifolyó vizek ne tűnjenek el azonnal a Kisteleki-főcsatornán keresztül a Tisza irányába, hanem helyben hasznosuljanak mindkét záportározónál.

Kijelentette, hogy a fejlesztést úgy kell kivitelezni, hogy az ne zavarja a helyi lakosokat, de hozzátette, hogy a projekt elvetése a teljes pályázati forrás elvesztését vonja maga után.

**Csáki Anita képviselő:** elmondta, hogy támogatja a projektet, mivel az önkormányzatnak ritkán adódik ilyen jellegű fejlesztési lehetősége. Véleménye szerint a kisgyermekes családok érdekében, pl. játszótér, szánkódomb, mosdó kialakítása nem szabadna kihagyni a pályázatot.

**Becsey Zoltán képviselő:** felhívta a figyelmet arra, hogy a környéken lakók már a záportározó kialakítása előtt ott éltek. Kérte, hogy a tulajdonosok jogait ne csorbítsák a helyiek előzetes

megkérdése nélkül. Kétségbe vonta a turisztikai fejlesztés valós hasznosságát és indokoltságát. Nem tartja elfogadhatónak, hogy 65 millió forintot fektessenek be a két záportározóba, mert úgy gondolja, hogy a források elszámolása után egy hasznavehetetlen létesítmény jönne létre.

Kizárólag a lakossággal közösen kidolgozott, kompromisszumos megoldást tart elfogadhatónak. Ennek hiányában a közérdekre való hivatkozást elutasította, és a projekt elvetését kérte. Határozott álláspontja szerint a beruházás jelenlegi formában történő támogatása súlyos hiba lenne.

**Ujvári László polgármester:** megköszönte az elhangzott véleményeket, majd megkérdezte van-e további hozzászólás a képviselő-testület tagjai részéről.

**Péterné Bárkányi Tímea képviselő:** továbbra is támogatja a projekt megvalósítását. Rámutatott arra, hogy bár a nyilvános illemhely üzemeltetése felvethet kérdéseket, az önkormányzatnak nincs egyéb alternatív forrása egy ilyen tisztálkodóhelyiség és szociális épület létrehozására.

**Csáki Anita képviselő:** szintén támogatásáról biztosítja a beruházást. Véleménye szerint egy mosdóhelyiség vagy egy kisebb alapterületű szociális épület kialakítása nem zavarja és nem lehetetleníti el a környéken élő lakosok mindennapjait.

**Juhász Jenő alpolgármester:** Javasolta a jelen lévő érintett utcabeli lakosok meghallgatását a döntés előtt.

**Hallerné Gálosi Zsuzsanna lakos:** kifejtette, hogy a pihenéshez és nyugalomhoz való alapvető jog miatt nem támogatja a projektet. Azért költözött a falu utolsó házába, közvetlen szomszédok nélküli területre, hogy a napi, munkába történő ingázás után biztosított legyen a nyugalma.

**Kamuti Ernőné lakos:** kifogásolta a terület jelenlegi gondozatlanságát. A méteres gáz ritkán zúzzák le, a fásítást és öntözést elhanyagolják, illetve kérdésként merült fel számára, hogy a látogatók milyen úton közelítik meg gépjárművel a tervezett létesítményt. Jelezte, hogy a megnövekedett forgalom az egyetlen burkolt utat, a lakók utcáját terhelné.

**Ujvári László polgármester:** Elismerte a lakossági aggályokat. Tájékoztatta a lakosokat, hogy a terület gondozása folyamatos, de sajnos az önkormányzat munkaerő-kapacitása és a feladatok mennyisége fordított arányban áll egymással. Kiemelte, hogy a közfoglalkoztatott és fizikai munkavállalók bér- és járulékterhei - évi 30–40 millió forint - valamint a védőeszközök biztosítása komoly terhet rónak az önkormányzatra.

Amennyiben a képviselő-testület támogatja a beruházást, megkísérelnek a lakosokkal a komfortzónát nem sértő kompromisszumot kötni. Elutasítás esetén a probléma ugyan megszűnik, de a pályázati lehetőség is végleg elveszik.

**Márkus Marianna képviselő:** Kezdeményezte, hogy a megalakuló munkacsoport első feladatként hívjon össze egy esti lakossági fórumot. A jelen lévő lakosok, köztük a Móricz utcából érkezők jelenléte fontos, de nem képviseli a teljes térség véleményét. Mivel a pályázati határidő engedi, javasolta a lakosok és képviselők célirányos egyeztetését a helyszínen.

**Ujvári László polgármester:** javaslatot kér, hogy ebben az esetben hogyan határozzanak a 3. pont vonatkozásában.

**Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész:** véleménye szerint ez olyan, mintha tovább tervezésre visszaadná a testület, hiszen annak is lehet az a végeredménye, hogy nem ezt akarták, és nem így csinálnák.

A Polgármester szavazásra bocsátotta az átdolgozásra visszaküldés javaslatát.

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

**65/2026.(VI.8.)Kt. határozat**

**Tárgy:** A 047/1 és az 551/12 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult záportározók mellé turisztikai funkciók telepítésének lehetővé tétele az eredeti rendeltetés mellett

**Határozat**

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi Településtervezési módosítása általános egyeztetési eljárás során történt lakossági egyeztetés alapján a tervezett módosításokkal kapcsolatosan a Balástya, 047/1 és a 551/12 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósult záportározók mellé turisztikai funkciók telepítésének lehetővé tételét az eredeti rendeltetés mellett **átdolgozásra visszaadja a településmérnöknek.**

**Határidő:** 2026. július 15.

**Felelős:** Polgármester

**Határozatról értesül:**

- 1.) Polgármester – rajta keresztül Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész, Várkonyi Gábor településmérnök, Márkus Rudolf építész
- 2.) Irattár

A továbbiakban érkezett még néhány lakossági észrevétel, hozzászólás, ezek összefoglalva a következők:

Egy lakossági hozzászóló nehezményezte, hogy a lakosok nem kapnak egyértelmű és érthető válaszokat a felmerülő kérdésekre. Kiemelte, hogy bizonyos képviselők részletes és érthető magyarázata nélkül a lakosság, sőt maguk a testületi tagok sem látják át teljesen a tárgyalt ügyeket. Kritizálta, hogy a testületi ülések érdemi előkészítés helyett sokszor a pontok utólagos, ismétlődő vitáivá válnak.

Lakossági oldalról felmerült a HÉSZ-módosítás határidejének kérdése. Javaslat érkezett egy olyan szigorító garancia-passzus beépítésére, amely véglegesen megtiltaná a mezőgazdasági, erdő- és egyéb védett övezetek homokbányászati területté való átminősítését, megelőzve ezzel a jövőbeli befektetői spekulációkat. A Polgármester jelezte, hogy ez új igényként jelent meg, amely nem képezte a korábbi tervdokumentáció részét, de az észrevétel hivatalosan iktatásra került.

Javaslatként elhangzott, hogy a vitatott záportározók helyett a balástyai víztározó melletti – a Horgász Egyesület által saját forrásból vásárolt – területet vonják be a jövőbeli közösségi és

turisztikai fejlesztésekbe (pl. horgásztanya, játszótér kialakítása), ahol a kerékpárút közelsége is biztosított, és a lakosság részéről sem merülnének fel kifogások.

Egy lakos másfél éve húzódó ügyben kért felvilágosítást a helyi szalmakoszorú-készítő munkák megyei értéktárba történő felvételéről. A Polgármester megerősítette, hogy az önkormányzat és a Helyi Értéktár Bizottság a döntést meghozta és a dokumentációt a Megyei Értéktár Bizottságnak továbbította, az ügy intézése folyamatban van.

**Ujvári László polgármester:** megköszönte a megjelent lakosoknak és a képviselő-testület tagjainak az aktív részvételt, a pro és kontra érveket, valamint a konstruktív vitát. Hangsúlyozza, hogy a döntéshozatali mechanizmus hosszas folyamata a valós önkormányzati munka része, amelynek célja a település számára legoptimálisabb döntések meghozatala.

Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, a Polgármester az ülést hivatalosan bezárta, és a jelenlévőknek jó éjszakát kívánt.

**K.m.f.**



**Ujvári László  
polgármester**



**dr. Barna Angéla  
jegyző**



# Balástya Községi Önkormányzat

## Polgármesterétől

6764 Balástya, Rákóczi u. 5

telefon: 62/278-222, 578-160 fax: 62/278-320, e-mail: polgarmester@balastya.hu

## MEGHÍVÓ

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2026. június 8. napján (hétfő) 18.00 órakor**

tartja rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülését a **Művelődési Ház nagytermében** (6764 Balástya, Széchenyi u. 15.), melyre tisztelettel meghívom.

**A Képviselő-testületi ülés napirendi pontjai:**

**1.) A Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezési szakaszában tartott lakossági fórumokon elhangzott észrevételek összegzése**

Ea.: Ujvári László polgármester, Molnárné Kőfalvi Ágnes főépítész

A napirendi pont fontosságára való tekintettel feltétlen és pontos megjelenését kérem.

Balástya, 2026. június 4.



**Ujvári László s.k.  
polgármester**

# J E L E N L É T I Í V

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

## A képviselő-testület részéről megjelentek:

Ujvári László polgármester

Becsey Zoltán Tamás képviselő

Csáki Anita képviselő

~~Fodor Tamás képviselő~~

Juhász Jenő képviselő

Márkus Marianna képviselő

Péterné Bárkányi Tímea képviselő

## Tanácskozási joggal jelenlévő(k):

dr. Barna Angéla jegyző

Zánthó Anett jegyzőkönyv-vezető

# J E L E N L É T I Í V

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

| NÉV                   | ALÁÍRÁS               |
|-----------------------|-----------------------|
| PALOTÁS IBOLYA        | Pala                  |
| KREISEL JUDOVNÉ       | Kreisel               |
| KREISEL JÁNOS         | Kreisel János         |
| Csere Zoltán          | Csere Zoltán          |
| ZELEI GYÖRGYNÉ        | Zelei György          |
| NAGYMICHAÉLY JÓZSEF   | Nagy Michaél József   |
| TARI JÓZSEF           | Tari József           |
| KÖRÖS LÁSZLÓ          | Körös László          |
| FEJÉR-SZÉCHÉNYI EDINA | Fejér-Széchenyi Edina |
| GÁBOR TUDÓ KATALIN    | Gábor Tudó Katalin    |
| BÓZSA FERENC          | Bóza Ferenc           |
| GAJDÁCSIK GÉNY JÓZSEF | Gajdácsik Gény József |
| IMRE PÉTER            | Imre Péter            |
| KISSNÉ SZÉK TUDÓ      | Kissné Szék Tudó      |
| KISS BALÁZS MÁRK      | Kiss Balázs Márk      |
| KARCTI ERNŐNÉ         | Karcti Ernőné         |
| KIRÁLYNÉ BALOGH ANIKÓ | Királyné Balogh Anikó |
| SUHÁSZ ANTALNÉ        | Suhász Antalné        |
| GABNAI JÓZSEFNÉ       | Gabnai Józsefné       |
| DEKANY JÓZSEFNÉ       | Dékány Józsefné       |
| DEKANY JÓZSEF         | Dékány József         |

# J E L E N L É T I Í V

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

| NÉV                         | ALÁÍRÁS                     |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Kovács János                | Kovács János                |
| Földes Rózsalia             | Földes Rózsalia             |
| OLASZSNE RÓZSIA JULIANNA    | Olászne Rózsia              |
| Lóczy Katalin               | Lóczy Katalin               |
| UDVARIHALYNE VERMESI HONIKA | Udvarihalyné Vermesi Honika |
| Tóth-Sávi Nándor            | Tóth-Sávi Nándor            |
| TÓTH ANTAL                  | Tóth Antal                  |
| KIRÁLY ZOLTÁN               | Király Zoltán               |
| MÓDOR PÉTER                 | Módor Péter                 |
| JÁRKÁNYI MARIA ERZSÉBET     | Járkányi Maria Erzsébet     |
| RADVANSZKINE DELANNA        | Radvanszkiné Delanna        |
| MALLER PÉTER                | Maller Péter                |
| KOCSIS ZSÓFIA DEÁK          | Kocsis Zsófia Deák          |
| KRÁSNÁI ZOLTÁN              | Krásnai Zoltán              |
| DOMONKOS JÓZSEF             | Domonkos József             |
| RADVANSZKI GYÖRGY           | Radvanszki György           |
| Kágy Huszár Tíme            | Kágy Huszár Tíme            |
| TANÁCSFÉREK                 | Tanácsférek                 |
| Dr. KACMA'R MENDEK          | Dr. Kacma'r Mendek          |
| TÓTH MIHÁLY                 | Tóth Mihály                 |
| ÖRÖGVE DEKÁNY ZSANNETT      | Örögve Dekány Zsannett      |

# J E L E N L É T I Í V

Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről

## NÉV

## ALÁÍRÁS

DEKÁNY KLAUDIA  
 BITŐNÉ DEKÁNY ZSÓFIA  
 NUTIÁSZ ANDRÁSNI  
 GERÁ ÁGNES  
 MÓDRA SUDIT  
 XIHÁLY ROLAND  
 TÓTH JANKA  
 ORÁNYI ROBERT  
 BARKÁNYI TIBOR  
 BARKÁNYI MIHÁLY  
 BÖRZSE ISTVÁN  
 FÉNYI JÓZSEF  
 DEKÁNY PÉTER  
 KRÖNICKER FERENC  
 ZELI GYÖRGY  
 KULLAI IMRE  
 TARI REKA  
 DÖMSÖNI-NAGY ADRIENN  
 HEGEDŰS ZOLTÁN  
 BECSEI-SÁBÓ ANITA  
 BITŐ ZOLTÁN

Deák Klaudia  
 Bitőné Deák Zsófia  
 Nutiász Andrásni  
 Gerá Ágnes  
 Móra Sudi  
 XiHály Roland  
 Tóth Janka  
 Orányi Robert  
 Barkányi Tibor  
 Barkányi Mihály  
 Börzse István  
 Fényi József  
 Deák Péter  
 Krönicke Ferenc  
 Zeli György  
 Kullai Imre  
 Tár Reka  
 Dömsöni-Nagy Adrienn  
 Hegedűs Zoltán  
 Becsei-Sábi Anita  
 Bitő Zoltán

## J E L E N L É T I   Í V

**Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 8. napján megtartott, 5. nyilvános, soron kívüli képviselő-testületi ülésén megjelentekről**

NÉV

Строителни работи

## PAZ ERSETZT

*Peter E. G. H.*

STICKERS REBEKA

# #ALTERNATIVE GAMES ZURBANA

Paipoiné Kiss Anita

PAPA, AMILA

CSEPKÓ MÁRK

## ALÁÍRÁS

154

.....

Csiki Antal

Sicher, das



1994 Kin Antib

P.L. 92

Copy 1/2

# Mellékletek



## Balástya Községi Önkormányzat Főépítésze

6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.  
telefon: 30-374-1020 foepitesz@balastya.hu,

Iktatószám: BPH/872-19/2026.

### FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

A 2026. május 19-én indult és 2026. június 8-ig tartó „Balástya Település Településtervezési módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tervezési folyamat véleményezési eljárása alatt 2026. május 28. napján és 2026. június 2. napján lefolytatott lakossági fórumok és a csatolt beérkezett írásos vélemények alapján javaslom a Képviselő-testületnek levenni a tervezési feladatok közül a

4. a Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása, meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása  
témakört.

Javaslom továbbá megfontolni a

2. a 0497/5 és 0499/10 hrsz-ú ingatlanok Kb-B homokbánya területből általános gazdasági területbe sorolása,

témakör kivételét is tekintettel arra, hogy a terület Kistelek közigazgatási határától kevesebb, mint 250 m-re található. (Ezen előírás alól a dokumentációban kérünk az országos főépítéstől felmentést.)

Felhívom a figyelmet, hogy fentiek elfogadása esetén e változások a

5. erdő- és csereterület kijelölések.

témakörét is maga után vonja – mivel át kell számolni a csökkentett igény esetén fellépő csereterületek mértékét.

Beterjesztésem elfogadása esetén javaslom, hogy átdolgozás céljából a településtervező mérnöknek a véleményezési tervdokumentáció kerüljön visszaadásra.

Balástya, 2026. június 3.

.....  
**dr. Barna Angéla**

jegyző megbízásából

**Molnárné Kőfalvi Ágnes**  
települési főépítész

**„Balástya Település Településtervezési módosítása általános egyeztetési eljárással v7” tervezési folyamat véleményezési eljárása**

|    | <b>véleményező,<br/>javaslattevő neve</b>         | <b>lakhelye/székhelye/telephelye</b>      | <b>vélemény<br/>beérkezésének<br/>időpontja</b> | <b>vélemény, javaslat rövid tartalma</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>a véleményezési szakasz lezáró vagy a<br/>véleményt, javaslatot elfogadó, vagy a<br/>10§ (2) bekezdés szerinti döntést<br/>követően a véleményt, javaslatot<br/>elfogadó, vagy elutasító képviselő-<br/>testületi határozat száma</b> | <b>Polgármester<br/>döntése</b> |
|----|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Dömsödi-Nagy Adrienn                              |                                           | 2026.05.28                                      | Hatásterületen belül lakóként az ingatlan értékromlástól és életminőség romlástól aggodva a bányazemmeléssel kapcsolatos kérdéseket tett fel, melyek a bányát üzemeltetőnek továbbküldésre kerültek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |
| 2. | Sztanovics Miklós                                 | Balástya, Gaigonya Tanya 228              | 2026.05.31                                      | A területhez közel lévő tanyás ingatlan, illetve erdő tulajdonosaként környezeti, egészségügyi és gazdasági veszélyekre hívja fel a figyelmet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |
| 3. | Összesítő lap, melyen nincsennek nevek, aláírások | Nincsennek lakóhelyek az összesítő lapon. | 2026.06.02                                      | Xelős táblázatként jelzik, hogy nem támogatják az alábbi HÉSZ módosítási pontokat: 1. Általános gazdasági terület kijelölése a Forráskúti út mentén, 2.a Kisteleki határban. 3. Záportározók 4. Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása, meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása. 5. Erdő és csereterület kijelölése. 6. Általános gazdasági területen az épületek elhelyezésének 6 méteres telepítési távolságának csökkentése, üvegházak épületmagasságának emelése. 7. Az általános gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata. |                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |
| 4. | Sztanovics Miklós                                 | Balástya, Gaigonya Tanya 228              | 2026.06.03                                      | HÉSZ. szövegezésébe javasolja rögzíteni, hogy mezőgazdasági, erdő- vagy egyéb védelmi rendeltetésű övezet bányászati célú övezetbe ne legyen átmínősíthető.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |



# **Balástya Település Településterv módosítása általános egyeztetési eljárással**

**Lakossági fórum 2026.06.02.**

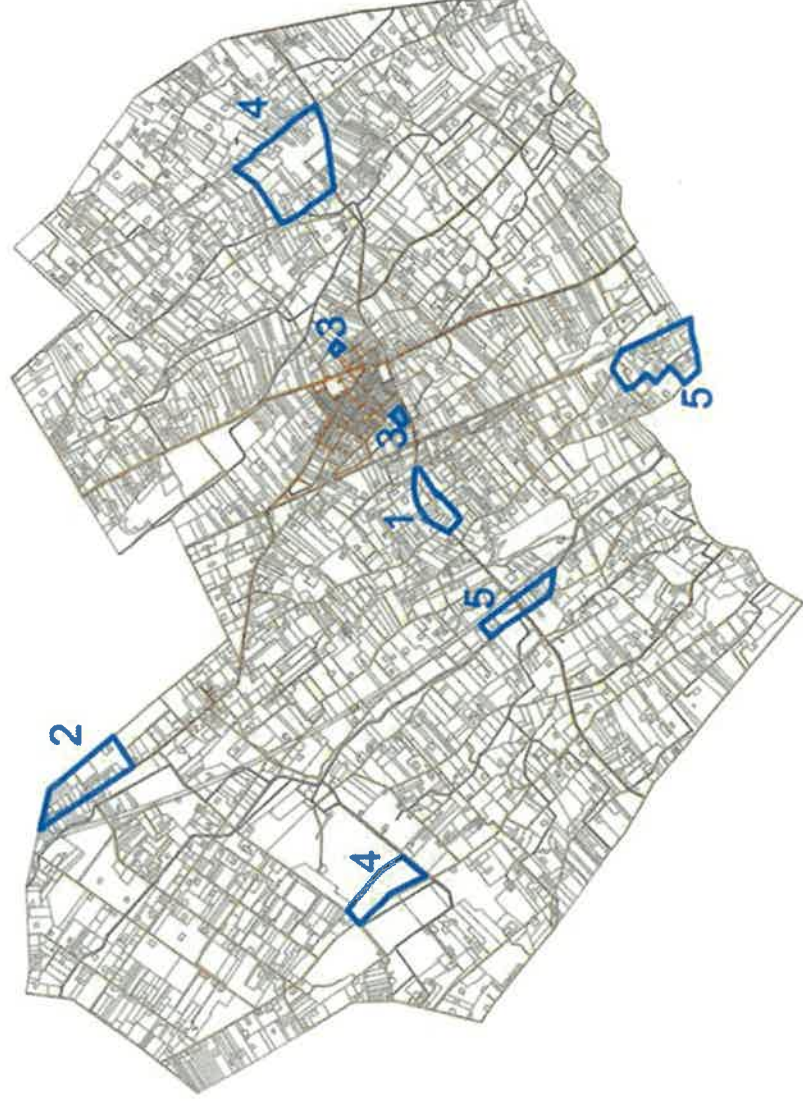
**Tervező:**

Várkonyi Gábor okleveles településmérnök

**Települési főépítész:**

Molnárné Köfalvi Ágnes

4. A Dóci út mellett tervezett homokbánya  
rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása és  
Meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása

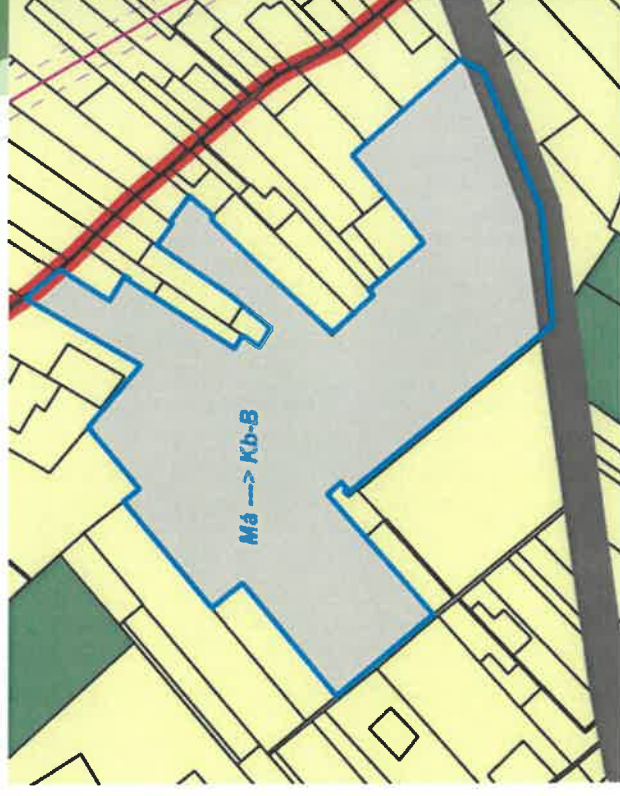


## 4. A Dóci út mellett tervezett homokbánya rendeltetésének megfelelő övezetbe sorolása

▲ Jelenlegi állapot



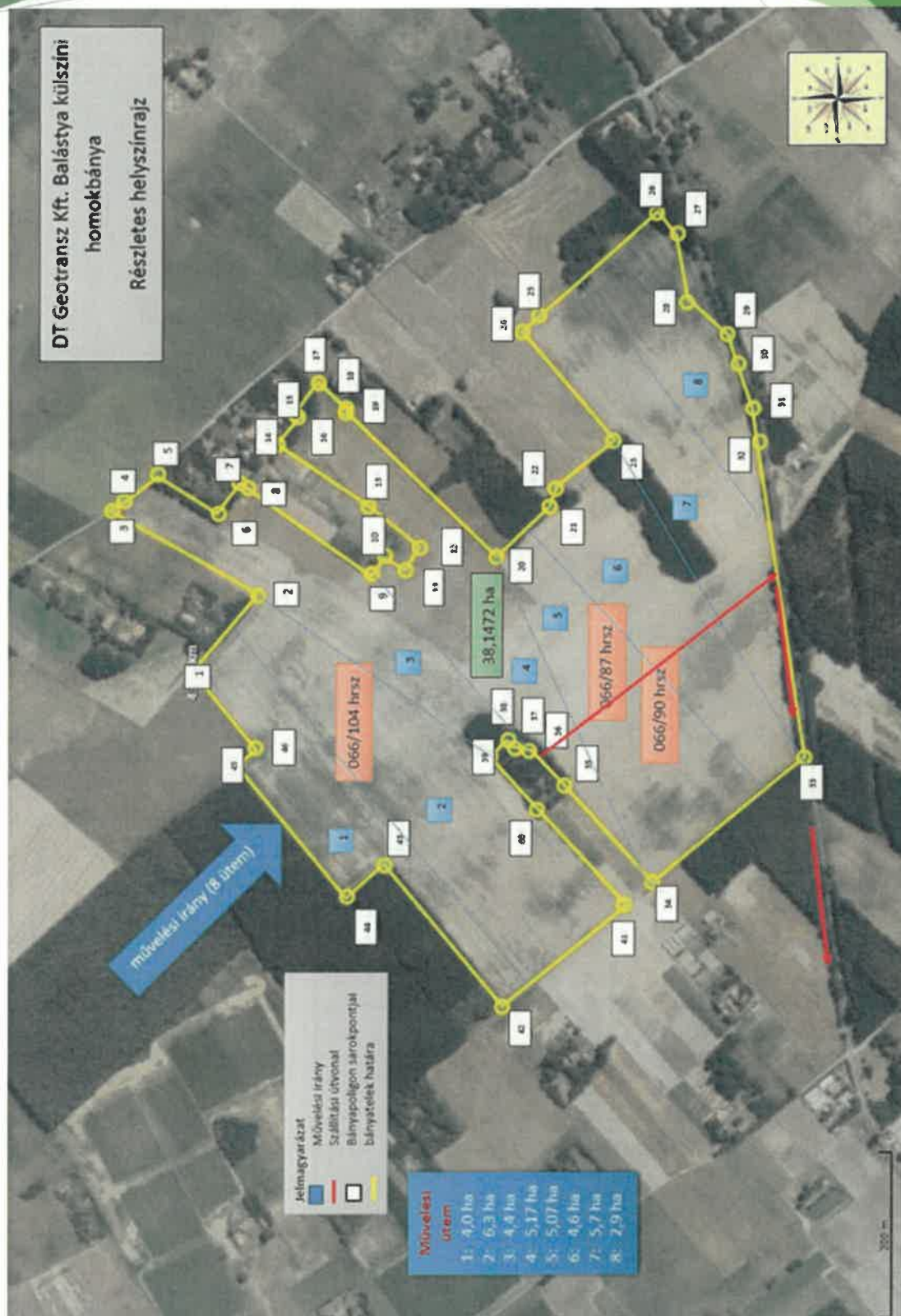
▲ Módosítást követő állapot



# Művelési ág vizsgálat



DT Geotransz Kft. Balástya külszíni  
homokbánya  
Részletes helyszínrajz





# Meglévő bányaterület mezőgazdaságiba sorolása

▲ Jelenlegi állapot



▲ Módosítást követő állapot

