



Mánfa Község Polgármesterétől
7304 Mánfa, Fábán B. u. 58. sz.
Tel.: 72/482-145, 72/581-349
e-mail: pghiv@manfa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2023. október 30-i RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: A Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása - településfejlesztési döntés, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítési feljegyzés jóváhagyása

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Melléklet:

1. számú melléklet - Nagy Gábor beadványa
2. számú melléklet – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzés
3. számú melléklet - alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzés

A határozatot kapja: Nagy Gábor 7300 Komló, Batthyány u. 4.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Gábor 7300 Komló, Batthyány u. 4. szám alatti lakos megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy - a Mánfa külterület 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok és környezetét érintően - indítványozza Mánfa község településrendezési eszközeinek módosítását a halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és a fenntartásához szükséges épületek elhelyezését is. Indítványában jelezte, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget, valamint a háromoldalú településrendezési szerződés megkötését vállalja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja értelmében a településrendezési eszköz módosítása egyszerűsített eljárásban történik, tekintettel arra, hogy a településszerkezetet meghatározó műszaki-infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településtervezési terv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési terv alátámasztó javaslat készíti elő. Ugyanezen rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési terv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezési terv felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Nagy Gábor rendezési terv módosítására irányuló indítványát az 1. számú melléklet, a 2. számú melléklet a megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítész feljegyzést, a 3. számú melléklet az alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítész feljegyzést tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat szíves elfogadását annak érdekében, hogy a településrendezési terv módosítása megkezdődhessen, illetve a határozati javaslattal a 2. és 3. számú mellékletben szereplő főépítész feljegyzések szíves elfogadását.

Határozati javaslat

Mánfa község Képviselő-testülete a polgármester előterjesztésében, megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, az egyszerűsített eljárásban történő módosítás kapcsán a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeit megállapító főépítész feljegyzéseket és az alábbi határozatot hozza:

1. Mánfa Község Önkormányzata, a Mánfa külterület 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok és környezetét érintően – módosítani kívánja Mánfa község településrendezési eszközeit, az érintett halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához és a fenntartásához szükséges épületek elhelyezését is.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárás keretében kell lefolytatni.
3. A készülő településrendezési eszköz helyi partnerekkel történő egyeztetésének szabályait a 8/2019. (X. 22.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IV. sz. függelékében szereplő partnerségi rend határozza meg. A Képviselő-testület utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
4. A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget a módosítást kezdeményező Nagy Gábor, Komló Batthyány u. 4. szám alatti lakos viseli.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz tárgyi módosításához szükséges tervdokumentáció készítéséhez a településtervezővel bevonásával történő –településfejlesztési tervezési szerződést aláírja.
6. A Képviselő-testület utasítja a települési főépítést, hogy a szerződés megkötését követően, fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását, az eljárást az E-TÉR rendszeren keresztül folytassa le.
7. A Képviselő-testület jóváhagyja az 2. számú melléklet szerinti – megalapozó vizsgálatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést, valamint a 3. számú melléklet szerinti alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről szóló főépítési feljegyzést

Határidő: 2023. november 30.
Felelős: Takács Zsolt polgármester
Kersity Antal főépítész

Mánfa, 2023. október 19.

Takács Zsolt
polgármester

Tárgy: indítvány településrendezési terv módosítására

Mánfa Község Önkormányzata

Mánfa

Fábián Béla u. 58

7304

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Nagy Gábor 7300 Komló, Batthyány út 4.. szám alatti lakos azzal a megkereséssel fordulok Mánfa Község Önkormányzatához, hogy a Mánfa külterület 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanok és környezetét érintően indítványozom Mánfa község településrendezési eszközeinek módosítását a halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében, mely új besorolás biztosítja a lehetőséget a terület használatához, fenntartásához szükséges épületek elhelyezését is.

A településrendezési eszköz tárgyi módosításával kapcsolatban felmerülő minden költséget vállalom, háromoldalú településrendezési szerződés megkötését vállalom.

Kelt. Mánfa, 2023. 09. 13.



Nagy Gábor

tel.: +36309361114

2. melléklet: A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	terület adottságainak bemutatása szükséges
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mánfa, 2023. október 19.

Kersity Anta
Mánfa község főépítésze

3. melléklet: Az alátámasztó javaslatok tartalmi követelményei

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	indokoltság esetén szükséges
Környezeti értékelés	érintett államigazgatási szervek véleménye szerint

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Mánfa, 2023. október 19.

Kersity Antal
Mánfa község főépítésze