



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 2025. május 26.-i ÜLÉSÉRE

Az előterjesztés tárgya: A Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadása

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Melléklet:

1. sz.: Elfogadási dokumentáció
2. sz.: Állami Főépítész záróvéleménye
3. sz.: Rendeletmódosítás-tervezet
4. sz.: Szabályozási Tervlap belterület és külterület
5. sz.: Szerkezeti Terv módosításával érintett terület

A határozatot kapja:

- Dr. Nagy Zsófia Komló, Batthyány utca 4. szám alatti lakos,
- Dr. Nagy Eszter Komló, Batthyány utca 4. szám alatti lakos

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Gábor, 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 területhasználatához, 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 (továbbiakban: 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 Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község Képviselő-testülete 66/2023. (X.30.) számú határozatában döntött a településrendezési eszköz módosításának szándékáról. A döntést követően elindult a településrendezési eszköz módosításának eljárása.

Ez utáni időszakban az indítványozó-költségviselő Nagy Gábor, Komló, Batthyány u. 4. szám alatti lakos elhunyt.

Az elhunyt gyermekei, akik az érintett területek kapcsán tulajdonjoggal rendelkeznek, jelezték Mánfa Község Önkormányzata felé, hogy mint érdekeltek, az elhunyt indítványozó-költségviselő helyébe kívánnak lépni.

Az elhunyt gyermekeinek kezdeményezésére a tárgyi településrendezési szerződés I. számú módosítása 2025. január hónapban megtörtént, mely módosítás során az elhunyt indítványozó-költségviselő Nagy Gábor, Komló Batthyány u. 4. szám alatti lakos helyébe Dr. Nagy Zsófia Komló, Batthyány utca 4. szám alatti lakos, és Dr. Nagy Eszter Komló, Batthyány utca 4. szám alatti lakos lépett be jogutódként. A településrendezési szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban vannak.

A Korm. rendelet 66. § (1) bekezdésében, és a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (X. 22.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően elindításra került a helyi partnerségi véleményezési szakasza a módosítási eljárásnak.

A Kormányrendelet 66. § (1) bekezdésében, és a a településtervek, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet megalkotása és módosítása során történő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Mánfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2024. (X. 22.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően elindításra került a helyi partnerségi véleményezési szakasza a módosítási eljárásnak.

A Kormányrendelet 66. § (7) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kellett a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A véleményezésre nyitva álló határidőig a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

A véleményezési szakasz lezárultát követően, a Kormányrendelet 67. § (1) bekezdés, és 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az E-tér rendszerben a záró véleményezési szakasz elindítása megtörtént.

A Kormányrendelet 67. § (7) bekezdés a) pontja szerint az állami főépítész – a (8) bekezdésben foglalt eset kivételével – a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, még ugyanezen rendelet 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településtervezési elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a záró szakmai véleményét megadta, és településrendezési eszköz módosításának elfogadását javasolta, így a módosítás jóváhagyásának jogszabályi akadálya nincs.

Az elfogadási dokumentációt az előterjesztés 1. sz. melléklete, az Állami Főépítész záró szakmai véleményét az előterjesztés 2. sz. melléklete, a rendeletmódosítás tervezetét, indokolását az előterjesztés 3. sz. melléklete, a módosuló külterületi Szabályozási Tervlapot az előterjesztés 4. sz. melléklete, míg a Szerkezeti Terv módosításával érintett területet az előterjesztés 5. sz. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, a határozati javaslatot támogatni, a rendeletet pedig elfogadni szíveskedjen, a településrendezési eszköz módosítási eljárásának befejezése érdekében!

Határozati javaslat

Mánfa község Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, – megtárgyalta a Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elfogadását, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület megismerte az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti elfogadási dokumentációt, valamint az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által BA/40/00296-19/2025. számon kiadott záró szakmai véleményét.
- 2) A Képviselő-testület Mánfa Község Szerkezeti Tervét az előterjesztés 5. számú mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletben foglaltak szerint módosítja.
- 3) A Képviselő-testület elrendeli - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (4) bekezdés alapján - a jelen határozat 3.) pontja szerint módosított terv nyilvánosságának biztosítását.
- 4) A Képviselő-testület utasítja a főépítészt, hogy a jóváhagyott tervet sokszorosíttatást és záradékoltatást követően adja át a hatósági és adóirodának, valamint végezze el a jóváhagyott tervek E-TÉR felületre való feltöltését.

Határidő: 2025. július 1.
Felelős: Takács Zsolt polgármester
Kersity Antal főépítész

Mánfa, 2025. május 6.

Takács Zsolt
polgármester