



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. március 3. 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 kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása

A napirend előterjesztője: Takács Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Melléklet:

1. számú melléklet – beérkezett véleményekről szóló főépítési feljegyzés
2. számú melléklet – lakossági fórumról készült jegyzőkönyv

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 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 (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 érdekelt, 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 Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell 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. Az erről szóló főépítési feljegyzést az 1. számú melléklet tartalmazza, a lakossági fórumról készített jegyzőkönyvet a 2 számú melléklet tartalmazza.

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

A Korm. rendelet 60. § (3) és (4) bekezdés alapján megkért szakági állásfoglalások szerint külön környezeti értékelés készítése szükséges. A környezeti értékelési dokumentáció a záró-véleményezési dokumentáció részét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

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 módosítása kapcsán folyó

eljárás véleményezési szakaszának lezárása, záró szakasz megindítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az 1. számú melléklet szerinti főépítési feljegyzés, és a 2. számú melléklet szerinti lakossági fórumról készült jegyzőkönyv ismeretében megállapítja, hogy a tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről vélemény nem érkezett, a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.
2. A Képviselő-testület a Mánfa külterület 0547, 0546/4, 0546/6, 0549/2 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a vonatkozó jogszabály értelmében a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárás keretében kell lefolytatni.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a szakigazgatási szervek által kiadott állásfoglalások alapján külön környezeti értékelés készítése szükséges, mely környezetértékelési dokumentáció a záró véleményezési tervdokumentáció részét kell, hogy képezze.
4. A Képviselő-testület utasítja a térségi főépítést a módosítás záró véleményezési szakaszának megindítására.

Határidő: 2025. április 15.

Felelős: Takács Zsolt polgármester

Kersity Antal térségi főépítész

Mánfa, 2025. február 24.

**Takács Zsolt
polgármester**



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

JEGYZŐKÖNYV

LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ FÓRUMról

A Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása

A lakossági fórum a Mánfa Község Önkormányzata 8/2019. (X. 22.) önkormányzati rendeletével elfogadott SZMSZ IV. sz. függelékében szereplő partnerségi rend rendeletében szereplő partnerségi rend, és a a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-a szerint került összehívásra.

A lakossági fórum időpontja: 2025. február 4. 15:00 órától 15:30-ig

Helyszín: 7304 Mánfa, Fábian B. u. 58. sz. PM Hivatal Nagyterme

Jelenlévők:

Takács Zsolt polgármester

Kersity Antal főépítész

.....

.....

.....

.....

A lakossági fórumon nem jelent meg
időrendező partner

.....
Kersity Antal
városi főépítész
jegyzőkönyvvezető


FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: A Mánfa halastavak és környezetének a jelenlegi használat szerinti övezetbe sorolása érdekében Mánfa község településrendezési eszközének egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán folyó eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Alulírott Kersity Antal, mint Komlói Térség Főépítésze nyilatkozom, hogy a tárgyi eljárás kapcsán a helyi partnerségi véleményezés 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 megtörtént.

A tervezett rendeletmódosításhoz a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

Kelt, Komló, 2025. 02. 18.



Kersity Antal
Komlói Térség Főépítésze