

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű
többség szükséges, valamint a rendelet tervezet
elfogadásához a Mőtv. 50§-a alapján minősített
többség szükséges az előterjesztés nyilvános
ülésen tárgyalható!*

12. számú előterjesztés

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 20-án
17.00 órakor megtartandó RENDKÍVÜLI ülésére

Döntés Várdomb Község Településrendezési Eszközeinek 1. számú módosításáról

Előterjesztő: dr. Tóth Korinna polgármester

Készítette: Németh Tamás főépítész
dr. Firle-Paksi Anna aljegyző

Törvényességi ellenőrzést végezte: dr. Firle-Paksi Anna aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen indítvány alapja a 52/2024. (VIII. 28.) önkormányzati határozattal (továbbiakban: indító.) megkezdett rendezési eszközök 1. sz módosítása, mely az alábbi területeket érintette:

- Várdomb külterületi 024/17 hrsz-ú földrészlet tervezett középvezetési légkábeltől nyugatra fekvő 17,68 ha részének K-Mű, különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása.
- Várdomb külterületi 024/17 hrsz-ú földrészlet tervezett középvezetési légkábeltől keletre fekvő részének 2,17 ha területét Eg, gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolása.
- Várdomb külterületi 029/1 hrsz-ú földrészlet tervezett középvezetési légkábeltől keletre fekvő 3,06 ha részét Eg, gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolása.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a Tisztelt Képviselő-testület a 77/2024. (XI.12.) önk. határozatában döntött a Környezeti Értékelés mellőzéséről, valamint a partneri véleményezés zárásáról.

A véleményezési, egyeztetési szakasz zárása után benyújtottuk a tervdokumentációt az Állami Főépítészhez. A záró szakasz végeztével Hajba Csaba – állami főépítész – megküldte záró szakmai véleményét, melyben az észrevételekkel figyelembe vett módosult településrendezési eszközök tervezetét elfogadásra javasolta. Meridián Mérnöki Iroda Kft. vállalkozásában Deák Varga Dénes – Tervező – az állami főépítész észrevételeinek figyelembevételével összeállította a jóváhagyásra kész tervdokumentációt.

A Tisztelt Képviselő-testületnek Várdomb Község Településszerkezeti Tervének módosítását önkormányzati határozattal, Várdomb Község Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSz) módosítását önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök 1. sz. módosításának elfogadásával kapcsolatos előterjesztést tárgyalja meg, továbbá fogadja el a **Szerkezeti Tervet módosító határozati javaslatot** és a **Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelet-tervezetet**.

Mellékletek:

- 1.) Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - záró szakmai véleménye
- 2.) Várdomb Község Településrendezési Tervének 1. sz. módosításának jóváhagyásra előkészített anyaga.

Előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján

Hatások, következmények	A község 47/2020. (VII. 15.) KT határozattal jóváhagyott Várdomb Község Településszerkezeti Tervének, valamint a Község Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló határozat és rendelet tervezet.
Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai	<i>Társadalmi:</i> A rendeletmódosítás általános társadalmi hatása, hogy a kihirdetése által mindenki számára ismertté válnak a beruházás által módosult településrendezési eszközök. <i>Gazdasági, költségvetési hatása:</i> főépítész és településtervező bevonását a képviselő-testület jóváhagyta, melynek költségét három oldalú szerződés keretében a Szekszárt Zrt. (adószám: 11281616-2-43) vállalta.
Környezeti és egészségi következményei	Új beépítésre szánt terület jelölt kijelölésre, egyéb hatást nem vált ki.
Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A megnövekedett adminisztratív terhek nagyobb részét a bevont főépítész végezte, a külsős szakértő részére ki nem adható egyéb adminisztrációt a jegyző és a városüzemeltetési ügyintéző látja el munkaköri feladatai terhére.
A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendeletmódosítás vállalkozás kérése miatt vált szükségessé. A jogalkotás elmaradásának következményei a vállalkozás telephely bővülésének elmaradását okozza.
A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	<i>személyi:</i> részben rendelkezésre állnak, de a feladathoz eseti megbízással külső szakértő bevonása szükséges. <i>szervezeti:</i> rendelkezésre állnak, szervezeti átalakítást, módosítást nem igényel. <i>tárgyi:</i> rendelkezésre állnak, további tárgyi feltétel biztosítást nem igényel. <i>pénzügyi:</i> rendelkezésre állnak

Végső előterjesztői indokolás

A képviselő-testület vállalkozás beruházásának megvalósítása érdekében módosította a településrendezési eszközöket. A képviselő-testület döntött új beépítésre szánt terület kijelöléséről, és az ezzel kapcsolatos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MATrT.) előírásainak biztosításáról.

HATÁROZATI JAVASLAT

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Várdomb Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 47/2020. (VII.15.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

47/2020. (VII.15.) számú határozatát 1. és 2. számú melléklete helyébe jelen határozat 1. és 2. számú melléklete lép.

Határidő: 2025. február 28.

Felelős: dr. Fírlé-Paksi Anna aljegyző

Határozatról értesül: Németh Tamás főépítész
Bátaszéki KÖH városüzemeltetési iroda
Irattár

1. melléklet

Várdomb község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

2. melléklet

Várdomb község Településszerkezeti terve 2025. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

VÁRDOMB KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Várdomb község külterületén a 029/1 hrsz. Óberekpuszta területének a tervezett 132 kV-os átviteli hálózati vezetéktől keletre fekvő 2,16 hektár területű része gazdasági erdőterületbe tartozik.

Óberekpusztától észak-nyugati irányban a 024/17 hrsz. földrészlet déli 17,65 hektár területű része különleges mezőgazdasági üzemi területbe tartozik.

Óberekpusztától északra a 024/17 hrsz. földrészlet déli 6,83 hektár területű része gazdasági erdőterületbe tartozik.

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Várdomb község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelete módosításáról

(tervezet)

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (4) bekezdése alapján a településterv szerinti szabályozás készítése a véleményezési eljárás során folyamatban lévőknek minősült. A településterv szabályozása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezésein alapul.

2. §

(1) Várdomb Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

3. §

E rendelet 2025.-n lép hatályba.

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 6/2020. (VII.16.) önkormányzati rendelethez

Várdomb község külterületi szabályozási terve