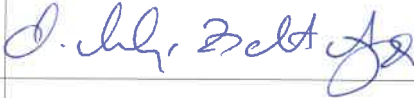


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. szeptember 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	39/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozat módosítása	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Komlós Csaba jogtanácsos <i>h.</i>	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Mindszenti-Varga Endre településtervező	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 39/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozatával többek között döntött a Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16 és a 044/7 hrsz-ú területek „Általános Mezőgazdasági” területből Kb-e „Különleges beépítésre nem szánt” területbe sorolásáról, napelemes kiserőmű létesítése céljából.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Kilenc db ingatlan érintett Csomád közigazgatási határain belül, ezek a külterületen található 021/59-63, 021/70, 029/16, 044/7 és 044/11 hrsz-ú ingatlanok. A 044/11 hrsz-ú ingatlan kivételével mindegyik érintett ingatlan általános mezőgazdasági övezetben található.

A 044/11 hrsz-ú ingatlan már „Különleges beépítésre nem szánt”-megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-e) besorolásban van, azonban a Beruházó 2024. 09. 19-én kelt elektronikus levelében jelezte, hogy a HÉSZ módosítás során a 044/11 hrsz-ú ingatlanon is szükséges lenne változtatás (egyes paraméterek, pl. beépíthetőség tekintetében lehet, hogy a mostani tervezés során más érték kerülne meghatározásra) így a 044/11 hrsz-re vonatkozó aktuális előírások nem lennének összhangban a többi ingatlannal.

Fentiek miatt szükséges a 39/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozat 1. pontjának a 044/11 hrsz-szel történő kiegészítése.

A 39/2024.(VIII.9.) Önkormányzati határozat 2./, 3./ és 4./ pontjai változatlanok maradnak.

Az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslat:

.../2024.(IX.25.) KT-határozat

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 39/2024.(VIII.9.) önkormányzati határozatának 1. pontját - a további (2-4./) pontok tartalmának megváltoztatása nélkül - az alábbiakra módosítja:

Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16, a 044/7 és a 044/11 hrsz-ú területeket a településrendezési eszközökben „Általános Mezőgazdasági” területből Kb-e „Különleges beépítésre nem szánt” területbe kívánja sorolni, ezzel a megújuló energiaforrások használata céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.”

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal.

Jogszabályi hivatkozás:

- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet Főépítési feljegyzés



CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

☒ 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

☎ 28/ 566-511; 366-077;

kapcsolat@csomad.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

CSOMAD, KRID: 205195161

ET 58/2024.

1-sz.
melléklet

Ügyirat száma: CS/5526-5/2024.
Ügyintéző: Silyéné Jakab Kinga
Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása Napelemes kiserőmű létesítése céljából a Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16, 044/7, 044/11 hrsz-ú területeken

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

**Csomád, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 044/7, 044/11, 029/16 hrsz-ú területen
Napelemes kiserőmű létesítése céljából a
Településrendezési eszközök (TRE) módosítása tartalmi követelményeinek meghatározására**

A TRE módosítása az alábbi területeket érinti:

- Csomád, külterület, 021/59, 021/60, 021/61, 021/62, 021/63, 021/70, 029/16, 044/7, 044/11 hrsz.

A jelen módosítás célja Beruházói kérelemre a tárgyi ingatlanokon napelemes kiserőmű létesítését lehetővé tevő területfelhasználás és övezeti besorolás kialakítása a településrendezési eszközökben (Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban).

A módosítás mértékének megfelelően a **megalapozó vizsgálatban** az alábbi fejezetek kidolgozása szükséges:

A területrendezési tervek vonatkozó részeinek és előírásainak bemutatása

A hatályos településfejlesztési dokumentumok vonatkozó részeinek bemutatása

A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata a módosítással érintett területek vonatkozásában

Épített és természeti környezet vizsgálata a módosítások terjedelmének szükséges mélységben (tulajdonviszonyok, művi értékvédelem, természetvédelem és környezetvédelem)

Települési közlekedés vizsgálata (jelenlegi közlekedési hálózat bemutatása – a szükséges mértékben)

Közművizsgálat (szükséges mértékben)

Az alátámasztó munkarészben az alábbi fejezetek elkészítése szükséges:

Módosítással elérendő célok megfogalmazása

Szabályozási koncepció, területi mérleg

Szakági alátámasztó munkarészek: Közlekedésfejlesztési javaslat (tervezett megközelítés bemutatása), közműfejlesztés

Magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés igazolása

Jóváhagyandó munkarészek – TSZT módosító határozat és HÉSZ módosító rendelet – a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint.

A megalapozó és alátámasztó munkarészek egyes fejezetei összevonhatók és a tervező szakmai megítélése szerint kiegészíthetők.

Csomád, 2024. szeptember 23.

Vakli Gábor
főépítész