

Várad Község Önkormányzat
Polgármesterétől
7973 Várad, Fő utca 3.

MEGHÍVÓ

*Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. szeptember 30. napján 8.00 órakor tartandó rendkívüli képviselő - testületi ülésére*

Az ülés helye: Czindery László Művelődési Ház és Könyvtár
7973 Várad, Fő utca 3.

Napirendi pontok:

- 1.) *Rendelet – tervezet az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2021.(II.11.) önkormányzati rendeletének 2. módosításáról.*

Előterjesztő: Kiss Ildikó polgármester

- 2.) *Rendelet – tervezet az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006.(IV.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról, valamint határozati javaslat a hatályos településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának jóváhagyásáról.*

Előterjesztő: Kiss Ildikó polgármester

- 3.) *Döntés az önkormányzati Kft. alapításáról szóló 54/2022.(VII.27.) Kt. számú határozat módosításáról.*

Előterjesztő: Kiss Ildikó polgármester

- 4.) *Döntés tűzifa vásárlásról*

Előterjesztő: Kiss Ildikó polgármester

- 5.) *Egyebek*

Teklafalu, 2022. szeptember 28.

Tisztelettel:

Kiss Ildikó sk.
polgármester



1. napirendi pont

***Rendelet – tervezet az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2021.(II.11.)
önkormányzati rendeletének 2. módosításáról.***

Előterjesztés

Várad Község Önkormányzat
2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022.(II.11.) önkormányzati rendeletének
2. módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht) és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) kormányrendelet (a továbbiakban: Ávr) szabályozza a helyi önkormányzatok gazdálkodásával kapcsolatos előírásokat.

Az Áht. 34. §-a határozza meg az előirányzatok módosításával, megváltoztatásával kapcsolatos rendelkezéseket. Ennek megfelelően az Önkormányzat a bevételi és kiadási előirányzatait felemelheti, illetve csökkentheti, a kiemelt előirányzatok között átcsoportosításokat hajthat végre.

A költségvetési rendelet elfogadása óta bekövetkezett események szükségessé teszik az előirányzatok teljesítéshez történő igazítását-, átcsoportosítását-, illetve tartalék terhére biztosítását.

Az önkormányzat költségvetésének fő-összege összességében 283 296 470 Ft-tal nő, ezzel a változással 509 792 012 Ft-ra emelkedik.

Az előirányzat módosítás 2022.08.31. napjáig bekövetkezett változások alapján készült az alábbiak szerint:

01 - Időközi költségvetési jelentés az államháztartás önkormányzati alrendszerében - K1-K8. Költségvetési kiadások					
	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2022.08.31.
01	Törvény szerinti illetmények, munkabérek (K1101)	14 343 000	26 916 000	0	26 916 000
08	Ruházati költségtérítés (K1108)	30 000	30 000	0	30 000
13	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (>=14) (K1113)	0	60 000	100 000	160 000
15	Foglalkoztatottak személyi juttatásai (=01+...+13) (K11)	14 373 000	27 006 000	100 000	27 106 000
16	Választott tisztségviselők juttatásai (K121)	9 156 000	9 156 000	0	9 156 000
17	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját foglalkoztatottnak fizetett juttatások (K122)	180 000	180 000	0	180 000

19	Külső személyi juttatások (=16+17+18) (K12)	9 336 000	9 336 000	0	9 336 000
20	Személyi juttatások (=15+19) (K1)	23 709 000	36 342 000	159 495	36 501 495
21	Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó (=22+...+27) (K2)	2 687 670	3 264 000	0	3 264 000
22	ebből: szociális hozzájárulási adó (K2)	0	0	3 264 000	3 264 000
29	Üzemeltetési anyagok beszerzése (K312)	5 100 000	5 100 000	0	5 100 000
31	Készletbeszerzés (=28+29+30) (K31)	5 100 000	5 100 000	0	5 100 000
32	Informatikai szolgáltatások igénybevétele (K321)	235 000	235 000	0	235 000
33	Egyéb kommunikációs szolgáltatások (K322)	255 000	255 000	0	255 000
34	Kommunikációs szolgáltatások (=32+33) (K32)	490 000	490 000	0	490 000
35	Közüzemi díjak (K331)	620 000	620 000	0	620 000
36	Vásárolt élelmezés (K332)	480 000	480 000	455 760	935 760
37	Bérleti és lízing díjak (>=38) (K333)	10 000	10 000	657 500	667 500
39	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások (K334)	1 580 000	1 580 000	0	1 580 000
42	Szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások (K336)	905 000	905 000	158 701	1 063 701
43	Egyéb szolgáltatások (>=44) (K337)	4 880 000	4 880 000	1 779 516	6 659 516
44	ebből: biztosítási díjak (K337)	0	0	0	0
45	Szolgáltatási kiadások (=35+36+37+39+40+42+43) (K33)	8 475 000	8 475 000	3 051 477	11 526 477
49	Működési célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K351)	3 715 200	3 715 200	0	3 715 200
58	Egyéb dologi kiadások (K355)	500 000	500 000	588 263	1 088 263
59	Különféle befizetések és egyéb dologi kiadások (=49+50+51+54+58) (K35)	4 215 200	4 215 200	588 263	4 803 463
60	Dologi kiadások (=31+34+45+48+59) (K3)	18 280 200	18 280 200	3 639 740	21 919 940

100	Egyéb nem intézményi ellátások (>=101+...+119) (K48)	8 500 000	8 530 000	1 000 000	9 530 000
117	ebből: települési támogatás [Szocvtv. 45. §], (K48)	0	0	0	0
120	Ellátottak pénzbeli juttatásai (=61+62+73+74+85+94+97+100)(K4)	8 500 000	8 530 000	1 000 000	9 530 000
123	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások (K5021)	0	0	121 897	121 897
124	A helyi önkormányzatok törvényi előíráson alapuló befizetései (K5022)	5 801 428	5 801 428	0	5 801 428
126	Elvonások és befizetések (=123+124+125) (K502)	5 801 428	5 801 428	121 897	5 923 325
150	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre (=151+...+160) (K506)	250 000	250 000	1 441 820	1 691 820
154	ebből: egyéb fejezeti kezelésű előirányzatok (K506)	0	0	1 691 820	1 691 820
163	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök nyújtása államháztartáson kívülre (=164+...+174) (K508)	0	150 000	0	150 000
167	ebből: háztartások (K508)	0	0	150 000	150 000
178	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre (=179+...+188) (K512)	280 000	280 000	50 000	330 000
180	ebből: nonprofit gazdasági társaságok (K512)	0	0	0	0
181	ebből: egyéb civil szervezetek (K512)	0	0	0	0
182	ebből: háztartások (K512)	0	0	0	0
189	Tartalékok (K513)	145 509 678	125 542 966	252 664 112	378 207 078
190	Egyéb működési célú kiadások (=121+126+127+128+139+150+161+163+175+176+177+178+189) (K5)	151 841 106	132 024 394	254 277 829	386 302 223
192	Ingatlanok beszerzése, létesítése (>=193) (K62)	0	3 580 485	0	3 580 485

194	Informatikai eszközök beszerzése, létesítése (K63)	0	841 229	0	841 229
195	Egyéb tárgyi eszközök beszerzése, létesítése (K64)	0	1 977 569	12 079 547	14 057 116
200	Beruházási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K67)	0	1 422 348	3 104 645	4 526 993
201	Beruházások (=191+192+194+195+196+198+200) (K6)	0	7 821 631	15 184 192	23 005 823
202	Ingatlanok felújítása (K71)	0	15 828 188	7 443 948	23 272 136
205	Felújítási célú előzetesen felszámított általános forgalmi adó (K74)	0	3 913 290	1 591 266	5 504 556
206	Felújítások (=202+...+205) (K7)	0	19 741 478	9 035 214	28 776 692
269	Költségvetési kiadások (=20+21+60+120+190+201+206+268) (K1-K8)	205 017 976	226 003 703	283 296 470	509 300 173

**02 - Időközi költségvetési jelentés az államháztartás önkormányzati alrendszerében - B1-B7.
Költségvetési bevételek**

	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2022.08.31.
01	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása (B111)	5 721 465	9 716 320	0	9 716 320
03	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása (B1131)	5 142 300	4 590 600	0	4 590 600
04	Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása (B1132)	47 025	47 025	0	47 025
05	Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása (=03+04) (B113)	5 189 325	4 637 625	0	4 637 625
06	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása (B114)	2 270 000	2 270 000	0	2 270 000
07	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások (B115)	3 443 155	3 443 155	452 242	3 895 397

09	Önkormányzatok működési támogatásai (=01+02+05+06+07+08) (B11)	16 623 945	20 067 100	452 242	20 519 342
34	Egyéb működési célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=35+...+44) (B16)	5 084 990	5 084 990	3 646 476	8 731 466
35	ebből: központi költségvetési szervek (B16)	0	0	0	0
40	ebből: elkülönített állami pénzalapok (B16)	0	0	0	0
45	Működési célú támogatások államháztartáson belülről (=09+...+12+23+34) (B1)	21 708 935	25 152 090	4 098 718	29 250 808
70	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei államháztartáson belülről (=71+...+80) (B25)	0	17 242 572	0	17 242 572
72	ebből: központi kezelésű előirányzatok (B25)	0	0	17 242 572	17 242 572
81	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (=46+47+48+59+70) (B2)	0	17 242 572	0	17 242 572
116	Értékesítési és forgalmi adók (=117+...+136) (B351)	55 800 000	55 800 000	279 058 975	334 858 975
123	ebből: állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység után fizetett helyi iparüzési adó (B351)	55 800 000	55 800 000	279 058 975	334 858 975
164	Termékek és szolgáltatások adói (=116+137+141+142+147) (B35)	55 800 000	55 800 000	279 058 975	334 858 975
165	Egyéb közhatalmi bevételek (>=166+...+183) (B36)	3 000	3 000	0	3 000
180	ebből: egyéb települési adók (B36)	3 000	3 000	0	3 000
184	Közhatalmi bevételek (=93+94+104+109+164+165) (B3)	55 803 000	55 803 000	279 058 975	334 861 975
185	Készletértékesítés ellenértéke (B401)	950 000	950 000	0	950 000
186	Szolgáltatások ellenértéke (>=187+188) (B402)	0	0	0	0
205	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (>=206+207+208) (B4082)	20 000	20 000	0	20 000
209	Kamatbevételek és más nyereségjellegű bevételek (=201+205) (B408)	20 000	20 000	0	20 000
218	Egyéb működési bevételek (>=219+220) (B411)	10 000	310 000	138 777	448 777
221	Működési bevételek (=185+186+189+191+198+199+200+209+216+217+218) (B4)	980 000	1 280 000	138 777	1 418 777

236	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése államháztartáson kívülről (=237+...+245) (B64)	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000
240	ebből: háztartások (B64)	0	0	0	0
258	Működési célú átvett pénzeszközök(=233+...+236+246) (B6)	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000
285	Költségvetési bevételek (=45+81+184+221+232+258+284) (B1-B7)	79 491 935	100 477 662	283 296 470	383 774 132

04 - Időközi költségvetési jelentés az államháztartás önkormányzati alrendszerében - B8. Finanszírozási bevételek					
	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2022.08.31.
11	Előző év költségvetési maradványának igénybevétele (B8131)	126 017 880	126 017 880	0	126 017 880
13	Maradvány igénybevétele (=11+12) (B813)	126 017 880	126 017 880	0	126 017 880
22	Belföldi finanszírozás bevételei (=04+10+13+...+18+21) (B81)	126 017 880	126 017 880	0	126 017 880
31	Finanszírozási bevételek (=22+28+29+30) (B8)	126 017 880	126 017 880	0	126 017 880

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet az előirányzat módosításra vonatkozó előterjesztés megvitatására, elfogadására.

Kétújfalu, 2022. 09. 13.

Kiss Ildikó
polgármester

**Várad község Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. (. . .) önkormányzati rendelet tervezete
a 2022. évi költségvetéséről szóló
1/2022. (II.11.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Az önkormányzat 2022. évi költségvetés főösszege

2. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat 2022. évi költségvetését az alábbiak szerint határozza meg

a.) költségvetési bevételek	383 774 132 Ft
b.) finanszírozási bevételek	126 017 880 Ft
Költségvetés bevételi főösszege	509 792 012 Ft

a.) költségvetési kiadások	509 792 012 Ft
b.) finanszírozási kiadások	491 839 Ft
Költségvetés kiadási főösszege	509 792 012 Ft

2. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 3. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Költségvetés bevételei

3.§

Az önkormányzat 2.§ (1) a.) szerinti bevételeit kiemelt előirányzatonként a rendelet 1. melléklete, a 2.§ (1) b.) szerinti finanszírozási bevételeket a rendelet 5. melléklete tartalmazza:

(1) Az önkormányzat működési bevételei 383 774 132 Ft
ezen belül:

Működési célú támogatások államháztartáson belülről (B1)	29 250 808 Ft
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről (B2)	17 242 572 Ft
Közhatalmi bevételek (B3)	334 861 975 Ft
Működési bevételek (B4)	1 418 777 Ft
Működési célú átvett pénzeszközök (B6)	1 000 000 Ft

(2) Az önkormányzat finanszírozási bevétele 126 017 880 Ft
ezen belül:

Előző évi pénzmaradvány (B813) 126 017 880 Ft
Államháztartáson belüli megelőlegezések (B814) 0 Ft

3. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 4. §. (1),(2). helyébe a következő rendelkezés lép:

Költségvetés kiadásai
4.§

Az önkormányzat 2.§ (1) a.) szerinti kiadásait kiemelt előirányzatokként a rendelet 2. melléklete, a 2.§ (1) b.) szerinti finanszírozási kiadásokat a rendelet 5. melléklete tartalmazza:

(1) Az önkormányzat működési kiadásai 509 300 173 Ft
ezen belül:

Személyi juttatások (K1)	36 501 495 Ft
Munkaadókat terhelő járulékok (K2)	3 264 000 Ft
Dologi kiadások (K3)	21 919 940 Ft
Ellátottak pénzbeli juttatásai (K4)	9 530 000 Ft
Egyéb működési célú kiadások (K5)	386 302 223 Ft
Beruházások (K6)	23 005 823 Ft
Felújítások (K7)	28 776 692 Ft
Egyéb felhalmozási célú kiadások (K8)	0 Ft

(2) Az önkormányzat finanszírozási kiadásai 491 839 Ft
ezen belül:

Megelőlegezés visszafizetése (K914) 491 839 Ft

4. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 5. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Az önkormányzat költségvetés tartaléka

5.§

Az önkormányzat a 2022. évi általános és cél tartalékát a rendelet 2.3. melléklete szerint határozza meg.

5. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 6. § (1) (3) (4) (6) (7) (11). helyébe a következő rendelkezés lép:

A költségvetés egyéb mellékletei

6.§

(1) A rendelet 1.1. melléklete mutatja be a helyi önkormányzat általános működéséhez és ágazati feladataihoz kapcsolódó támogatásokat, a központi költségvetésből származó egyéb költségvetési támogatásokat, valamint helyi adó bevételeket.

(3) A rendelet 2.1. melléklete az önkormányzat 2022. évi beruházási és felújítási kiadásait mutatja be.

(4) A rendelet 2.2. melléklete mutatja be az önkormányzat 2022. évi lakosságnak jutott támogatásokat.

(6) A rendelet 3. melléklete az önkormányzat bevételei, kiadásai kötelező feladatok, önként vállalt feladatok, valamint államigazgatási feladatok szerint mutatja be.

(7) A rendelet 4. melléklete az önkormányzat költségvetési egyenlegét mutatja be. Az önkormányzat működési egyenlege **-73 743 526 Ft**, felhalmozási egyenlege **-51 782 515 Ft**, melynek fedezete az előző évi pénzmaradvány.

(11) A rendelet 9. melléklete mutatja be a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10.§ (5) bekezdés szerinti kötelezettségvállalási felső korlátot.

6. § Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetéséről szóló 1./2022. (II.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 7. § (1) (2) (5). helyébe a következő rendelkezés lép:

A költségvetés tájékoztató jellegű mellékletei

7.§

(1)A rendelet 10. melléklete mutatja be az önkormányzat költségvetési mérlegét közgazdasági tagolásban.

(2)A rendelet 11. melléklete tartalmazza az önkormányzat előirányzat felhasználási tervét.

(5)A rendelet 14. melléklete mutatja be a 2023-2025. évre szóló bevételeket és kiadásokat.

Költségvetési létszámkeret

8. §

A képviselőtestület az önkormányzat létszám előirányzatát 29 főben állapítja meg. A létszám előirányzat részletezettségét a 15. melléklet tartalmazza.

9. § A rendelet hatályba lépése

Kiss Ildikó
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

Epstein Ferenc
jegyző

1. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi költségvetési bevételei kiemelt előirányzatonként

adatok Ft

Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2022.08.31.
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	21 708 935	25 152 090	4 098 718	29 250 808
B2	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	0	17 242 572	0	17 242 572
B3	Közhatalmi bevételek	55 803 000	55 803 000	279 058 975	334 861 975
B4	Működési bevételek	980 000	1 280 000	138 777	1 418 777
B5	Felhalmozási bevételek	0	0	0	0
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	58 066 135	100 477 662	283 296 470	383 774 132

1.1. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi helyi önkormányzatok általános működéséhez és ágazati feladataihoz kapcsolódó támogatások, a központi költségvetésből származó egyéb költségvetési támogatások, helyi adó bevételek

adatok Ft

Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	29 250 808
B111	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	9 716 320
	<i>Zöldterület gazdálkodással kapcsolatos támogatás</i>	
	<i>Közvilágítás feladatainak támogatása</i>	
	<i>Köztisztaság fenntartás támogatása</i>	
	<i>Közutak fenntartásának támogatása</i>	
	<i>Egyéb önkormányzati feladatok támogatása</i>	
	<i>Lakott külterülettel kapcsolatos fel.tám.</i>	
	<i>Kiegészítés önkorm.műk.támogatására</i>	

	<i>Polgármesteri illetmény támogatása</i>	
B1131	Települési önkormányzatokegyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	4 590 600
	<i>Települési önkormányzatok szociális feladatainak támogatása</i>	
	<i>Falugondnoki szolgálat támogatása</i>	
B1132	Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	47 025
B114	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	2 270 000
B115	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	3 895 397
B16	Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről	8 731 466
B2	Felhalmozási célú támogatások áh-n belülről	0
B3	Közhatalmi bevételek	334 861 975
B351	Értékesítési és forgalmi adók	334 858 975
	<i>Helyi iparűzési adó</i>	
B354	Gépjárműadó (helyi önkormányzatot megillető rész)	0
B36	Egyéb közhatalmi bevételek	3000

2. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi költségvetési kiadásai kiemelt előirányzatonként

adatok Ft

Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2021.08.31.
K1	Személyi juttatások	23 709 000	36 342 000	159 495	36 501 495
K2	Munkaadókat terhelő juttatások	2 687 670	3 264 000	0	3 264 000
K3	Dologi kiadások	18 280 200	18 280 200	3 639 740	21 919 940
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	8 500 000	8 530 000	1 000 000	9 530 000
K5	Egyéb működési célú kiadások	151 841 106	132 024 394	254 277 829	386 302 223
K6	Beruházások	0	7 821 631	15 184 192	23 005 823
K7	Felújítások	0	19 741 478	9 035 214	28 776 692

K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	0	0	0	0
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	205 017 976	226 003 703	283 296 470	509 300 173

2.1. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi beruházási és felújítási kiadási előirányzatai

adatok Ft

Megnevezés	Módosított előirányzat
Beruházás	
Asus Vivobook X515EA-BQ1177, N2N0CV09R93507D laptop (IT-Partners)	163 229
Számítógép - Intel i3-2022 (6db) (IT-Partners)	678 000
Telefon törlesztő részlet (2 db) (Magyar Telekom)	4 048
ragasztópisztoly (Modensieder)	7 087
Egytengelyes laptika (Kovács Viktor ev.)	250 000
Husqvarna R214 TC Rider Majevisa 4t 3 oldalra billenő pótkocsi (Szigetvár Ökotechnikai Kft.)	419 875
Kézi vetőgép (Fekete László)	5 118
51BC motoros fűnyíró (Fekete László)	67 717
Xbox Series S konzol 2db Joystickkal (IT-Partners)	218 000
STRONG SRT 40FC4003 Full HD LED televízió (2db) (Media Markt)	114 959
HAMA 108715 10-46" dönthető falikonzol (2db) (Media Markt)	9 447
Védőmellény - közf. (Fekete László)	6 693
Nyelezett kapa 5 db Közfogl. (Fekete László)	11 378
Kapa nyéllel (7db) - közf. (Fekete László)	15 929
Konyhabútor (Jorgic Trade Bt.)	390 000
Miele tűzhely+főzőlap (Jorgic Trade Bt.)	150 000
Krómozott asztal (Jorgic Trade Bt.)	140 000
Sarok étkezőgarnitúra (Jorgic Trade Bt.)	180 000
BP-1000R pótkocsi magasítóval (K&B Gépuvvar)	1 300 000
BRK-3H FŰKASZA KARDÁNNAL (K&B Gépuvvar)	775 000
WC-8H Ágaprító (K&B Gépuvvar)	1 200 000
Solis SI-120 Talajmaró (K&B Gépuvvar)	750 000
BEA 21_25-2 2 VASÚ FÜGG. EKE (K&B Gépuvvar)	400 000
FF-1400 Síkfólia fektető gép (K&B Gépuvvar)	1 046 000
INO-MMT-130 Szárzúzó+kardán (K&B Gépuvvar)	1 090 000
Solis 26 Hst traktor (K&B Gépuvvar)	4 450 000
Bútor szett (szolgálati lakás) (Jorgic Trade Bt.)	150 000
L alakú ülőgarnitúra (szolgálati lakás) (Jorgic Trade Bt.)	160 000

Nyomott címeres magyar zászló (Roviprint Kft)	9 528
Festékszóró pisztoly (Adria Üzletház)	9 047
Lapátkerekkes levegőztető GSC (tó) (Megafish Kft.)	324 000
Kábeldob (Elektro - Uno Bt.)	12 992
Konyhabútor szett-konyhai gépek (teakonyha) (Jorgic Trade)	269 500
Hosszabbító-20m (3db)	25 984
Beruházás összesen:	14 803 531
Beruházási ÁFA összesen:	3 540 786
Felújítás	
Fő u.3 (művház) átalakítása, és korszerűsítése-épületgépésze(MAB-ÉPGÉP Kft.)	3 770 000
Várad Fő u.3.-kultúrház, Újpuszta kultúrház cserépkályha átrakás (MAB-ÉPGÉP Kft.)	3 200 000
Újpuszta kultúrház fűtés szerelés és cserépkályha átrakás (MAB-ÉPGÉP Kft.)	2 581 000
Várad Fő u.3 kultúrház cserépkályha átrakás és kémény építés (MAB-ÉPGÉP Kft.)	1 172 000
MFP-ÖTIK/2021 - Fő u. 3hrs.z.Kultúrház átalakítása és korszerűsítése (MAB-ÉPGÉP Kft.)	3 770 668
MFP-ÖTIK/2021. Várad Fő u.3.sz önk. épület teljeskörű villanszerelése (Entvill Kft.)	1 145 158
Tetőszerkezeti munkálatok kivitelezése - Újpuszta savanyítóüzem (Jakab László)	1 201 000
Teakonyha épületgépészeti szerelés (Újpuszta kultúr) (MAB-ÉPGÉP Kft.)	365 500
Előtető építése (Újpuszta u. kultúr) (MAB-ÉPGÉP Kft.)	635 000
Fő u 3.szám alatti kultúrház felújítási munkálatok (előleg) (Déri István Balázs)	1 380 750
Várad Újpuszta kultúrház tetőszerkezeti munkálatainak kivitelezése (Jakab László)	1 225 000
Várad tó és rendezvenypark elektromos energia ellátása (Entvill Kft.)	1 256 060
Újpuszta kultúrház tetőszerkezeti munkálatainak pótmunkái (Jakab László)	570 000
Várad tó és rendezvenypark elektromos energia ellátása végszámla (Entvill Kft.)	951 570
Felújítás összesen:	23 223 706
Felújítási ÁFA összesen:	5 461 480
Beruházás, felújítás összesen:	47 029 503

2.2. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi a helyi önkormányzat által a lakosságnak juttatott támogatás, szociális, rászorultsági jellegű ellátások

adatok Ft

Juttatás megnevezése	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.04.30.	Jelenlegi módosítás 2022.08.31.	Módosított előirányzat 2022.08.31.
Települési támogatások	8 500 000	8 530 000	1 000 000	9 530 000

<i>Bursa Hungarica, iskolakezdési támogatás, lakhatási támogatás, egyéb települési támogatások (pl. rendkívüli, tanulmányi eredmény, egyszeri)</i>				
ÖSSZESEN	8 500 000	8 530 000	1 000 000	9 530 000

2.3. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022 évi tartalék bemutatása

adatok Ft

Megnevezés	Módosított előirányzat
Tartalékok	
- Általános tartalék:	357 207 078
- Céltartalék:	21 000 000
<i>VP9-7.2.1-20 Helyi term.ért-t szolg.piacok fejl-önrész</i>	<i>15 000 000</i>
<i>Traktor-, gépbeálló építés-féltető</i>	<i>2 000 000</i>
<i>Műv.házhoz fatároló-féltető (Fő u, Újpuszta)</i>	<i>2 000 000</i>
<i>Várad belter. tuják kivégása-helyette díszfák</i>	<i>2 000 000</i>
Tartalék mindösszesen:	378 207 078

3. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi bevételei, kiadásai kötelező feladatok, önként vállalt feladatok valamint államigazgatási feladatok szerint

adatok Ft

Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat	Kötelező	Önként vállalt	Államigazgatási
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	29 250 808	29 250 808	0	0
B2	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	17 242 572	17 242 572	0	0
B3	Közhatalmi bevételek	334 861 975	334 861 975	0	0
B4	Működési bevételek	1 418 777	1 418 777	0	0
B5	Felhalmozási bevételek	0	0	0	0
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 000 000	1 000 000	0	0

B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0	0
	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	383 774 132	383774132	0	0
Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat	Kötelező	Önként vállalt	Államigazgatási
K1	Személyi juttatások	36 501 495	36501495	0	0
K2	Munkaadókat terhelő juttatások	3 264 000	3264000	0	0
K3	Dologi kiadások	21 919 940	21919940	0	0
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	9 530 000	9530000	0	0
K5	Egyéb működési célú kiadások	386 302 223	386302223	0	0
K6	Beruházások	23 005 823	23005823	0	0
K7	Felújítások	28 776 692	28776692	0	0
K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	0	0	0	0
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	509300173	509300173	0	0

4. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi költségvetési egyenleg bemutatása

adatok Ft					
Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat	Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	29 250 808	K1	Személyi juttatások	36 501 495
B2	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	17 242 572	K2	Munkaadókat terhelő juttatások	3 264 000
B3	Közhatalmi bevételek	334 861 975	K3	Dologi kiadások	21 919 940
B4	Működési bevételek	1 418 777	K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	9 530 000
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 000 000	K5	Egyéb működési célú kiadások	386 302 223
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN		383774132	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN		457517658

Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat
B5	Felhalmozási bevételek	0	K6	Beruházások	23 005 823
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	K7	Felújítások	28 776 692
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN		0	FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN		51782515

**felhalmozási
egyenleg**

-51782515

5. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi finanszírozási
bevétele, kiadása

adatok Ft

Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat 2022.08.31.
B8131	Előző évi költségvetési maradvány	126 017 880	126 017 880
B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	0	0
	FINANSZÍROZÁSI BEVÉTELEK	126017880	126 017 880
K914	Megelőlegezés visszafizetése	491 839	491 839
	FINANSZÍROZÁSI KIADÁSOK	491839	491 839

9. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi kötelezettségvállalási felső korlát

adatok Ft

Megnevezés	Tárgyév	Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség a tárgyévet követő			Összesen
		1. évben	2. évben	3. évben	

Helyi adók	334 862 000	334 862 000	334 862 000	334 862 000	1339448000
Saját bevételek összesen	334 862 000	334 862 000	334 862 000	334 862 000	1339448000
Saját bevételek 50 %-a	167431000	167431000	167431000	167431000	669724000
Felvett hitel,kölcsön					
Előző években keletkezett, tárgyétet terhelő fizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
Felvett hitel,kölcsön					
Tárgyében keletkezett, tárgyétet terhelő fizetési kötelezettség	0	0	0	0	0
Fizetési kötelezettség összesen	0	0	0	0	0
Fizetési kötelezettséggel csökkentett saját bevétel	167431000	167431000	167431000	167431000	669724000

10. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi költségvetési mérlege közgazdasági tagolásban

adatok Ft					
Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat	Rovatszám	Rovat megnevezés	Módosított előirányzat
B111	Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása	9 716 320	K1101	Törvény szerinti illetmények	26 916 000
			K1103	Céljuttatások, projektprémiumok	0
			K1108	Ruházati ktg.térítés	30 000
			K1109	Közlekedési ktg.térítés	0

B1131	Települési önkormányzatok egyes szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	4 590 600	K121	Választott tisztségviselők juttatásai	9 156 000
B1132	Települési önkormányzatok gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	47 025	K1113	Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai	160 000
B114	Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	2 270 000	K122	Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem saját dolgozó részére fizetett juttatás	180 000
B115	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	3 895 397	K123	Egyéb külső szem.jutt.	59 495
B11	Önkormányzatok működési támogatásai	20 519 342	K1	Személyi juttatások	36501495
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételei áh-n belülről	8 731 466	K2	Munkaadókat terhelő járulékok	3 264 000
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	29250808			
B25	Egyéb felhalmozási célú támogatások áh-n belülről	17 242 572			
B2	Felhalmozási célú támogatások áh-n belülről	17242572	K311	Szakmai anyagok	0
B34	Vagyoni típusú adók	0			
B351	Értékesítési és forgalmi adók	334 858 975	K312	Üzemeltetési anyagok	5 100 000
B354	Gépjárműadók	0	K31	Készletbeszerzés	5100000
			K321	Informatikai szolg.	235 000
B35	Termékek és szolgáltatások adói	334858975	K322	Egyéb kommunikációs szolgáltatások	255 000
B36	Egyéb közhatalmi adók	3 000			
B3	Közhatalmi bevételek	334861975	K32	Kommunikációs szolgáltatások	490000
B401	Készletértékesítés ellenértéke	950 000			

B402	Szolgáltatások ellenértéke	0			
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	0			
B411	Egyéb működési bevétel	448 777			
B408	Kamat bevételek	20 000	K331	Közüzemi díjak	620 000
B4	Működési bevételek	1418777	K332	Vásárolt élelmezés	935 760
B64	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök visszatérülése áh-n kívülről	1 000 000	K333	Bérleti és lízingdíjak	667 500
B65	Egyéb működési célú támogatások bevételei áh-n kívülről	0	K334	Karbantartás	1 580 000
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1000000	K336	Szakmai tev.segítő szolgáltatások	1 063 701
			K337	Egyéb szolgáltatások	6 659 516
			<i>K33</i>	<i>Szolgáltatási kiadások</i>	<i>11 526 477</i>
			K341	Kiküldetések kiadásai	0
			K342	Reklám kiadások	0
			<i>K34</i>	<i>Kiküldetések kiadásai</i>	<i>0</i>
			K351	ÁFA	3 715 200
Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Rovatszám	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat
			K353	Kamatkiadások	0
			K355	Egyéb dologi kiadások	1 088 263
			<i>K35</i>	<i>Különféle befizetések</i>	<i>4803463</i>
			K3	Dologi kiadások	21919940
			K48	Egyéb nem int.ellátások	9 530 000
			K42	Családi támogatások	0
			K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	9530000
			K502	A helyi önkormányzatok előző évi elszámolásából származó kiadások	5 923 325
			K505	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölcsönök törlesztése áh-n belülről	0
			K506	Egyéb működési célú támogatások áh-n belülről	1 691 820

			K508	Működési célú visszatérítendő támogatások, kölsönök nyújtása	150 000
			K512	Egyéb működési célú támogatások áh-n kívülre	330 000
			K513	Tartalékok	378 207 078
			K5	Egyéb működési célú kiadások	386302223
			K6	Beruházások	23 005 823
			K7	Felújítások	28 776 692
			K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások	0
B1+B3+B4 +B6	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK	383774132	K1+K2+K3 +K4+K5+K 6+K7	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK	509 300 173

11. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi előirányzat felhasználási terve

Rovat számok	Előirányzat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
induló pénzkészlet		128 719 159	121702218	118811349	88593470	87801408	81894521	60687748	95920621	82031024	125953445	125710722	128400655
BEVÉTELEK													
B1	29 250 808	2 501 300	2 501 300	1 736 516	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 300	2 501 292
B2	17 242 572	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881	1 436 881
B3	334 861 975			180 000 000		7 000 000		14 500 000		110 500 000	16 855 975		6 006 000
B4	1 418 777	183 313	183 314	183 313	183 314	183 313	135 584	183 313				183 313	
B6	1 000 000	12 540	12 540	12 540	12 540	12 540	12 540	887 140	12 540	12 540	12 540		
B8	126 017 880	10 035 396	9 543 566	9 543 557	9 543 557	9 543 557	9 543 557	20 546 905	9 543 557	9 543 557	9 543 557	9 543 557	9 543 557
össz.:	509 792 012	14 169 430	13 677 601	192 912 807	13 677 592	20 677 591	13 629 862	40 055 539	13 494 278	123 994 278	30 350 253	13 665 051	19 487 730
KIADÁSOK													
K1	36 501 495	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 791	3 041 794
K2	3 264 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000	272 000
K3	21 919 940	497 853	10 247 263	370 310	249 553	481 539	398 752	229 785	2 010 567	452 819	5 471 860	532 707	976 932
K4	9 530 000	1 134 174	1 134 166	456 664	1 134 166		1 134 166	1 134 166			1 134 166	1 134 166	1 134 166
K5	386 302 223	15 000 000		214 000 000		18 000 000	19 000 000		14 000 000	75 142 612	18 226 701		12 932 910
K6	23 005 823	1 200 000	1 528 693	2 354 869	5 531 589	3 500 000	1 002 489	79 584	4 148 962	1 063 601	2 248 041	347 995	
K7	28 776 692		304 004	2 589 314	4 200 000	1 248 593	9 946 882	24 785	3 870 000	58 479	157 862	5 605 904	770 869
K8	0		0		0		0	0		0	0		
K9	491 839	40 553	40 553	45 738	40 555	40 555	40 555	40 555	40 555	40 555	40 555	40 555	40 555
össz.:	509 792 012	21186371	16 568 470	223130686	14469654	26584478	34836635	4822666	27383875	80071857	30592976	10975118	19169226
záró pénzkészlet		121702218	118 811 349	88593470	87801408	81894521	60687748	95920621	82031024	125953445	125710722	128400655	128719159

Rovat számok megnevezése

- B1 Működési célú támogatások áh-n belülről
- B2 Felhalmozási célú támogatások áh-n belülről
- B3 Közhatalmi bevételek
- B4 Működési bevételek

B6	Működési célú átvett pénzeszközök
B8	Finanszírozási bevételek
K1	Személyi juttatások
K2	Munkaadókat terhelő járulékok
K3	Dologi kiadások
K4	ellátottak pénzbeli juttatásai
K5	Egyéb működési kiadások
K6	Beruházások
K7	Felújítások
K8	Egyéb felhalmozási célú kiadások
K9	Finanszírozási kiadások

14. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2023.-2025. évi bevételei és kiadásai

adatok Ft				
Rovatszám	Rovat megnevezés	2023. év	2024. év	2025. év
B1	Működési célú támogatások államháztartáson belülről	30 000 000	30 000 000	30 000 000
B2	Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	18 000 000	18 000 000	18 000 000
B3	Közhatalmi bevételek	335 000 000	335 000 000	335 000 000
B4	Működési bevételek	2 000 000	2 000 000	2 000 000
B5	Felhalmozási bevételek	0	0	0
B6	Működési célú átvett pénzeszközök	1 000 000	1 000 000	1 000 000
B7	Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	0	0
	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	386 000 000	386 000 000	386 000 000
Rovatszám	Rovat megnevezés			
K1	Személyi juttatások	36 000 000	36 000 000	36 000 000
K2	Munkaadókat terhelő juttatások	3 600 000	3 600 000	3 600 000
K3	Dologi kiadások	22 000 000	22 000 000	22 000 000
K4	Ellátottak pénzbeli juttatásai	10 000 000	10 000 000	10 000 000
K5	Egyéb működési célú kiadások	261 400 000	261 400 000	261 400 000
K6	Beruházások	25 000 000	25 000 000	25 000 000
K7	Felújítások	28 000 000	28 000 000	28 000 000
	KÖLTSÉGVETÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	386 000 000	386 000 000	386 000 000

15. melléklet a /2022.(..)önkormányzati rendelethez

Várad Község Önkormányzat 2022. évi létszámadatai

Megnevezés	Létszám
Polgármester	1
Képviselő testület	4
Közfoglalkoztatottak	14
Falugondnok	1

Mezőőr	0
Közalkalmazott	3
Mt. szerint foglalkoztatott	5
Megbízási díj (R.T.)	1
Összesen	29

2. napirendi pont

***Rendelet – tervezet az önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006.(IV.1.)
önkormányzati rendeletének módosításáról, valamint határozati javaslat a hatályos
településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának jóváhagyásáról.***

ELŐTERJESZTÉS
VÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE SZÁMÁRA

Tisztelt Képviselő-testület!

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2006 (IV.1.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és mellékleteinek teljes felülvizsgálatáról döntött a 36/2021.(XI.25.) számú KT. határozata szerint.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (4) bekezdés c) pontja értelmében teljes eljárással szükséges módosítani, mivel a Várad 122. hrsz alatt tervezett termelői piac megvalósításához kapcsolódóan szükségessé vált módosítása zöldterületet és erdősávot is érint.

A teljes eljárást a Kormányrendelet előírásainak megfelelően folytattuk le. A partnerségi és szakmai egyeztetést az 58/2022 (VIII.10.). számú KT. határozattal zártuk le, majd az anyagot megküldtük Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részére záró szakmai véleményezésre.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről Lukáts István állami főépítész BA/40/01249-2/2022. iktatószámú záró szakmai véleményében megfogalmazottak szerint a településrendezési terv elfogadását javasolta (lásd: jelen előterjesztés 3. melléklete).

Jelen előterjesztés a teljes eljárás keretében történt módosításokról szóló rendelet-módosításra tesz javaslatot az alábbi határozati javaslat, az. 1. mellékletben szereplő módosított szerkezeti terv, valamint a 2. mellékletben szereplő rendelet-tervezet szerint, valamint a 4. mellékletben szereplő hatásvizsgálat, az 5. mellékletben szereplő indoklás és a 6. mellékletben szereplő dokumentáció alapján.

Mindezek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozat-tervezet és a rendelet-tervezet elfogadására.

Határozati j a v a s l a t :

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítását jóváhagyja az alábbiak szerint:

1.) Várad Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 2022. évben felülvizsgált helyi építési szabályzattal összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 13/2006 (III.20) sz. önk.

határozattal megállapított településszerkezeti tervet.

2.) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a jelen határozat 1.) pontja szerint jóváhagyott tervnek megfelelően a jegyző és a főépítész közreműködésével a polgármester gondoskodik a módosított rendelet nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 43. §-a szerint 15 napon belül megküldi a jóváhagyott rendeletet és mellékleteit az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek, továbbá szakmai vizsgálat céljából az Állami Főépítésznek, majd ezt követően az Önkormányzati Tervtárnak.

Felelős: Kiss Ildikó polgármester

Közreműködő: Epstein Ferenc jegyző

Határidő: azonnal

Kétújfalu, 2022. szeptember ...

Epstein Ferenc
jegyző

Általános indokolás

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2006 (IV.1.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Alaprendelet) módosítja.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Az Alaprendelet 5. § (2) kiegészül a különleges piac és park terület megnevezésével.

2. §-hoz

Az Alaprendelet kiegészül 14/A. §-sal, amely a különleges piac és park terület leírását tartalmazza.

3. §-hoz

Az Alaprendelet 1. melléklete frissül.

4. §-hoz

Az Alaprendelet kiegészül egy 8. melléklettel, amely a piac és park területre vonatkozó telekalakítási és építési előírásokat tartalmazza.

5. §-hoz

Ezen szakasz a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Várad, 2022. szeptember

Várad Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Várad Község Önkormányzata Képviselő testülete 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) különleges terület
fa) piac és park terület – K-p”

2. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. § Különleges piac és park terület

(1) E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen tervezett piac és park területe tartozik.

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. A telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.”

3. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet kiegészül a jelen rendelet 2. mellékletében szereplő 8. melléklettel.

5. § Ez a rendelet 2022. -án lép hatályba, és a kihirdetését követő 15. napon hatályát veszti.

Kiss Ildikó
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022.-én kihirdetésre került.

Várad, 2022.

Epstein Ferenc
jegyző

**Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete**

**Várad Község Önkormányzata Képviselő testülete 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

1. mellélet

VÁRAD KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:2000

ALZÁNLÁSI JELEK

- KÖZKÖZTÁRSASÍ HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- BEHATÁROZOTT SZÁNT-HEM SZÁNT TERÜLETI HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI JELEK

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVZETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG, MÉRLETGÉZÉS
- HOKMÉRTEK TERÜLETE
- IRÁNYVONÓ TELEK HATÁR
- BEHATÁROZOTT SZÁNT TERÜLETEK ÉRTÉSEN ÖVZETTEL

- FALUBIAS LÁNYÓ TERÜLET ÖVZETEI
- KERESZTELMI, SZÜKÍTŐKÖZLEKŐ TERÜLET ÖVZETE
- IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - HEGYZÁSI ÜZEM ÖVZETE
- KÖLÖNLEGES TERÜLET - PÁNCSE PÁRK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉRTÉSEN ÖVZETTEL

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI HATÁROZOTT ÖVZET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETI HATÁROZOTT ÖVZET
- ZÖLDTERÜLET ÖVZETE
- VÉDELMI ÖSŐ TERÜLET ÖVZETE

ÉRTÉKJELLEM

- HELYTVELEKRE JAVASOLT ÉPÜLET
- ELEKTROMOS LEÖVZETEK

1. A szabályozás a 2011. évi LXXV. törvény (Köztérrendezés-törvény) 10. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján készült.

2. A szabályozás a 2011. évi LXXV. törvény (Köztérrendezés-törvény) 10. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján készült.

SZT-2

TERVEZŐ: DR. SZABÓ ZSÓFIA

TERVEZŐI IRODA: DR. SZABÓ ZSÓFIA ÉS TÁRSASÁG

TERVEZÉS IDEJE: 2011. ÉV

TERVEZÉS HELYSZÍNE: VÁRAD KÖZSÉG



2. mellélet

8. melléklet a 6/2006 (IV.1.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

PIAC ÉS PARK TERÜLETEN

8.1 A „K-p” jelű különleges beépítésre nem szánt piac és park övezet

1. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb telekszélesség	30 m
2. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadon álló
Legnagyobb beépítettség	10%
Legkisebb zöldfelület	60%
Lakásszám	A területen nem alakítható ki lakás.
3. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Legnagyobb építménymagasság	5,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 5,0 m-rel meghaladhatja.



VÁRAD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 314/2012. (XI.8.) KORMÁNYRENDELET

32.§ (4) BEKEZDÉS C) PONTJA SZERINTI

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT DOKUMENTÁCIÓ

2022. AUGUSZTUS 24.

K É S Z Í T E T T E

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

BERKECZ BALÁZS

OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK, JOGI SZAKOKLEVELES MÉRNÖK

ÉPÍTÉSZ KAMARAI NÉVJEGYZÉKSZÁM: TT 02-0664

PETROVICS GRÉTA

ÉPÍTÉSZMÉRNÖK



e-mail: hubnerkft@gmail.com

telefon: +36 30 815 3000

TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK

II. A MÓDOSÍTÁST ELINDÍTÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

IV. TELEPEÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

V. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

VI. A BEÉRKEZETT ELŐZETES JAVASLATOK ÉS VÉLEMÉNYEK

VII. A BEÉRKEZETT KÖZBENSŐ JAVASLATOK ÉS VÉLEMÉNYEK

VIII. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST LEZÁRÓ DÖNTÉSE

IX. OTÉK ELTÉRÉSRE VONATKOZÓ LEÍRÁS

I. ELŐZMÉNYEK

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazása és Várad Község partnerségi rendjét meghatározó 6/2017. (IX.11.) sz. önkormányzati rendelet alapján, Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és mellékleteinek teljes eljárással történő felülvizsgálatáról döntött egy tervezett termelői piac megvalósíthatósága érdekében.

II. A MÓDOSÍTÁST ELINDÍTÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

Jelen módosítási igények elfogadásáról, a felülvizsgálati eljárásokról a község képviselő-testülete a 36/2021.(XI. 25.) Kt. számú határozatában döntött.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

„A településrendezési eszközök felülvizsgálatáról”.

Kivonat

Várad Község Önkormányzat Képviselő testületének 2021. november 25.-én 16.00 órakor tartott közmeghallgatással egybekötött Képviselő – testületi ülésének jegyzőkönyvéből

„36/2021.(XI.25.) Kt számú határozat

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elindítja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) kormányrendelet alapján Várad Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) rendeletének a tervezett termelői piac megvalósításához kapcsolódóan szükségessé vált módosítása tárgyában.
2. Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a község Polgármesterét, hogy a felülvizsgálathoz szükséges településtervezői és főépítési közreműködéshez szükséges ajánlatokat kérje be, és ezzel egyidőben az állami adatszolgáltatásokat kérje meg, és az előzetes tájékoztatási szakaszt indítsa meg.

Felkészítette:

Kiss Ildikó polgármester

Közreműködő:

Epstein Ferenc jegyző

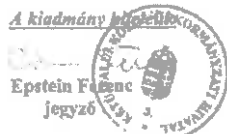
Határidő:

azonnal

Kiss Ildikó s.k.
polgármester

Epstein Ferenc s.k.
jegyző

Kétújfalu, 2022. január 13.

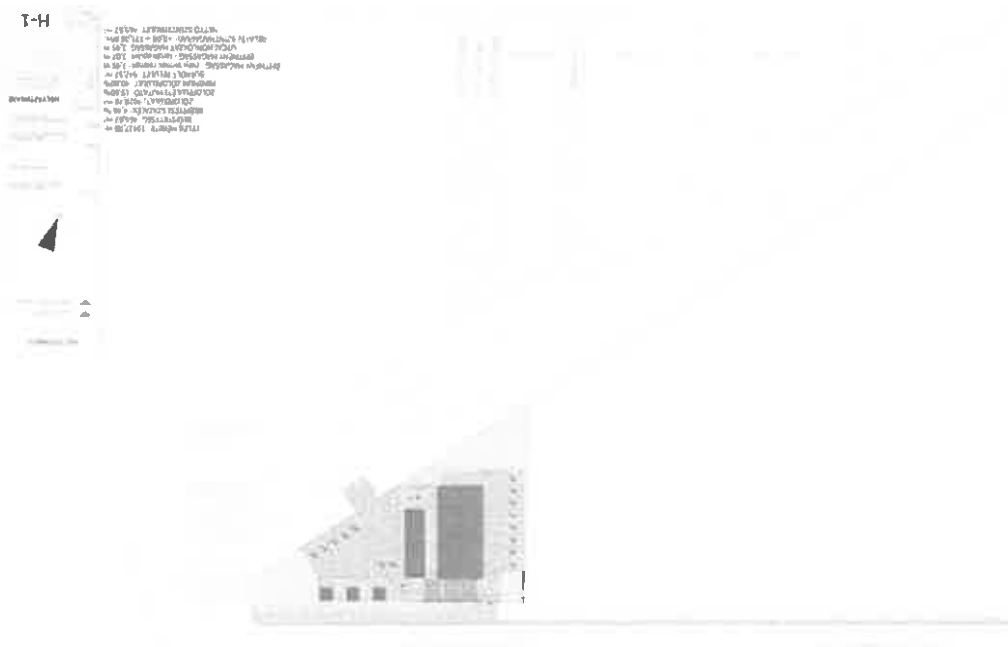
A kiadvány hitelesítője:

Epstein Ferenc
jegyző

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testülete az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) kormányrendelet, valamint Várad Község Önkormányzati Képviselő-Testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló 6/2006 (IV. 1.) sz. rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) a tervezett termelői piac megvalósításához kapcsolódóan szükségessé vált módosítása tárgyában.

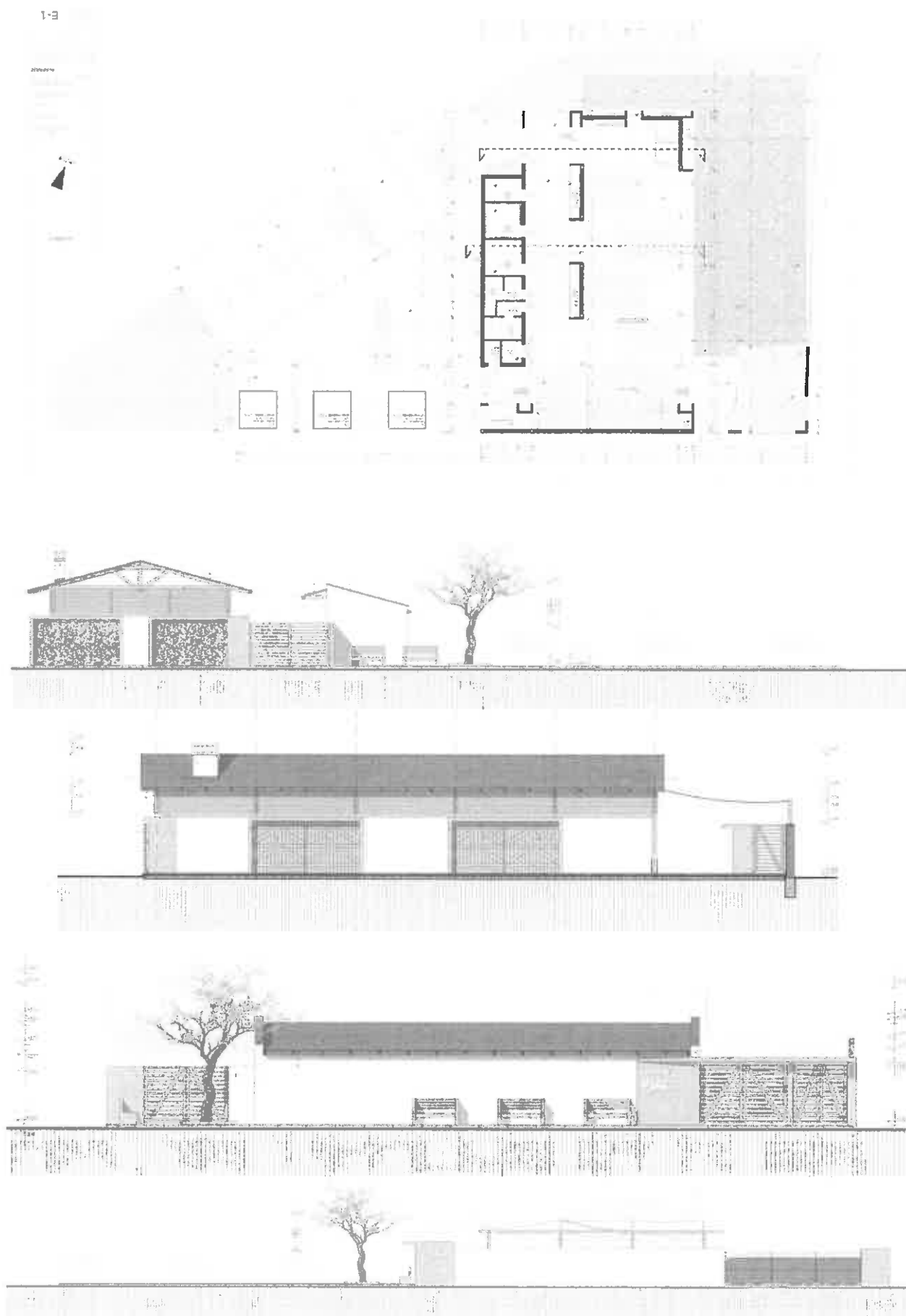
Ortofotó az érintett területről (forrás: állami adatszolgáltatás, Lechner Központ):



A tervezett termelői piac helyszínrajza (forrás: Németh Tamás):



A tervezett termelői piac alaprajza és homlokzati tervei (forrás: Németh Tamás):



III. A TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁSA



III/1.1. BEVEZETÉS

Az építési telek a hatályos HÉSZ alapján a védelmi célú erdőterületek, valamint a zöldterület övezetekbe tartozik. A telek jelenleg beépítetlen, de a keleti részén található egy sportpálya. A terület fennmaradó részére került megtervezésre a termelői piac, amelyhez elnyert pályázati forrással rendelkezik az Önkormányzat.

III/1.2. A MÓDOSÍTÁS ELKÉSZÍTÉSÉHEZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ALAPADATOK

Hatályos területrendezési terv

- Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testületi 13/2006. (III.20.) számú önkormányzati rendeletével elfogadva.

Várad Község Önkormányzata adatszolgáltatásában

- Hatályos településrendezési eszközök
- Szükséges önkormányzati döntések

Egyéb adatszolgáltatásban

- Németh Tamás építésztervező által elkészített engedélyezési terv
- Műszaki leírás

III/1.2. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

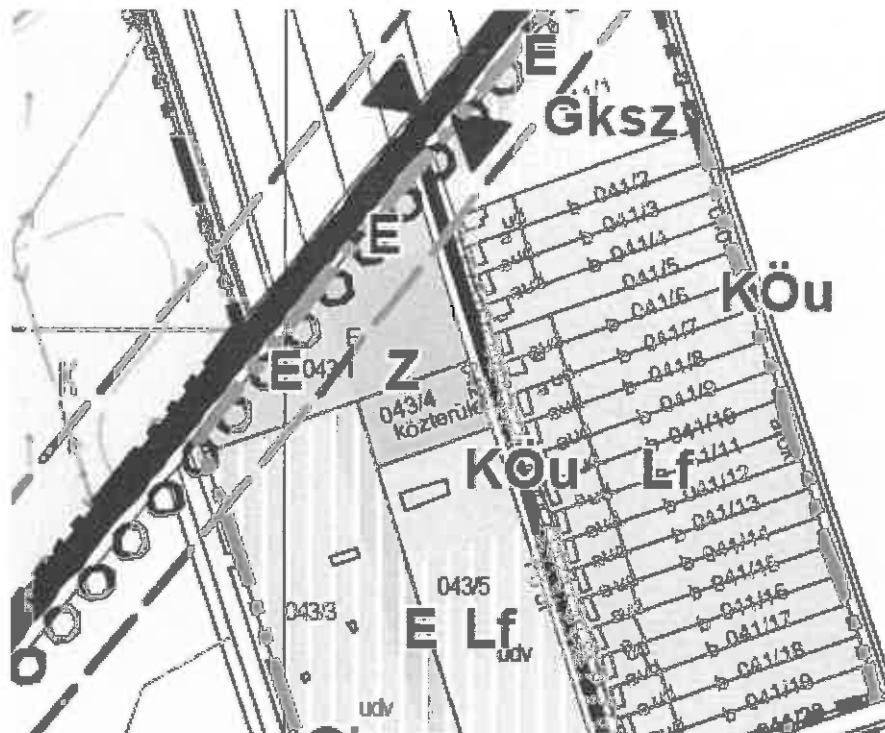
1.2.1. Övezeti besorolás módosítása

Várad Község Önkormányzata termelői piac megvalósítását tervezi. Az építési telek a hatályos HÉSZ alapján a védelmi célú erdőterületek, valamint a zöldterület övezetekbe tartozik. Ezen övezetek előírásai nem teszik lehetővé a tervezett termelői piac engedélyezését.

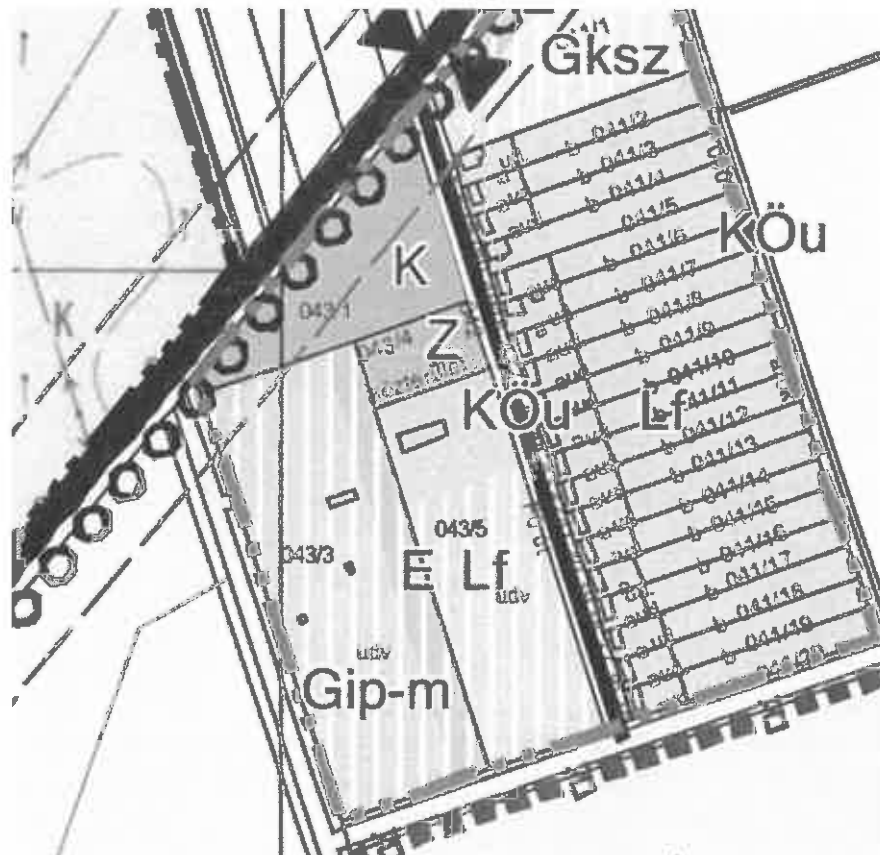
A játszótérként is működő park és az alacsony beépítési intenzitással tervezett termelői piac nem ütközik egymással, így egy különleges piac és park (K-p) elnevezésű övezetben mindkét funkció elérhető egymás mellett.

1.2.2. Területfelhasználási módosulások

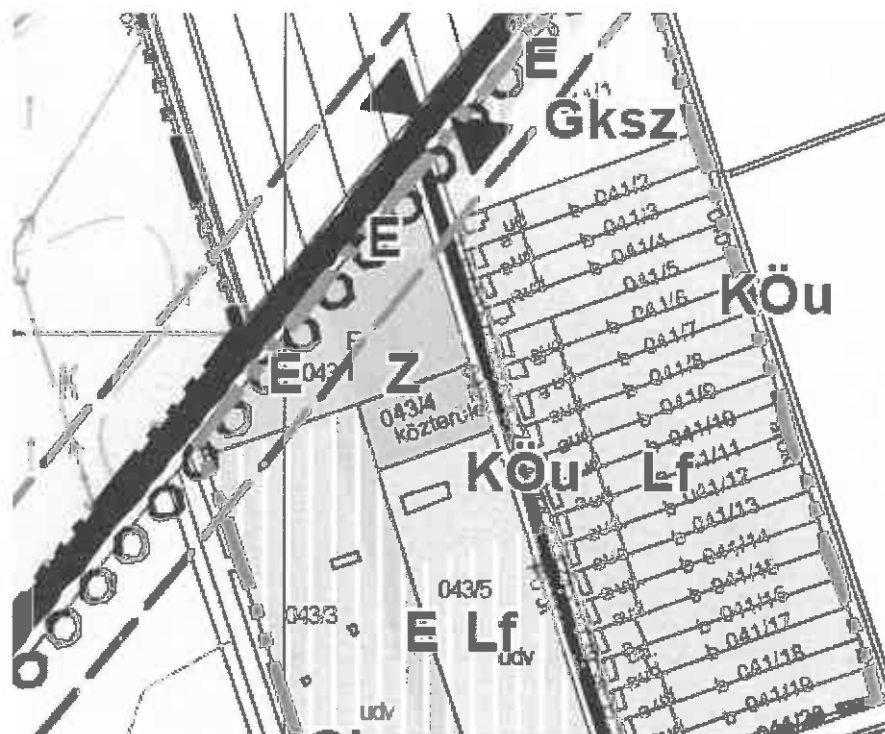
Hatályos állapot a településszerkezeti tervben:



Tervezett állapot a településszerkezeti tervben:



III/1.3. A TERÜLET A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos településszerkezeti tervben az érintett terület egy része a védelmi célú erdőterületek övezetben található, míg a másik része a zöldterületek övezetben. Mindkettő övezet a beépítésre nem szánt területek közé tartozik, de a beépítésre szánt területek határán belül, belterületen belül.

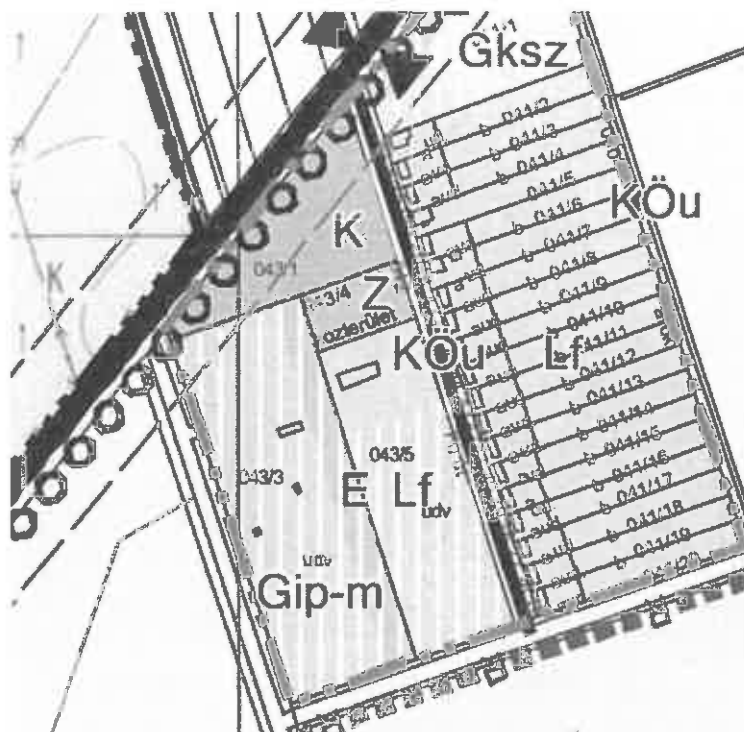


Kivágat a hatályos szabályozási tervből

III/1.4. A TERÜLET A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

Településszerkezeti terv

A tervezett termelői piac megvalósításához az Ev (védelmi erdő) és Z (zöldterület) övezetekből szükséges átsorolni a területet.

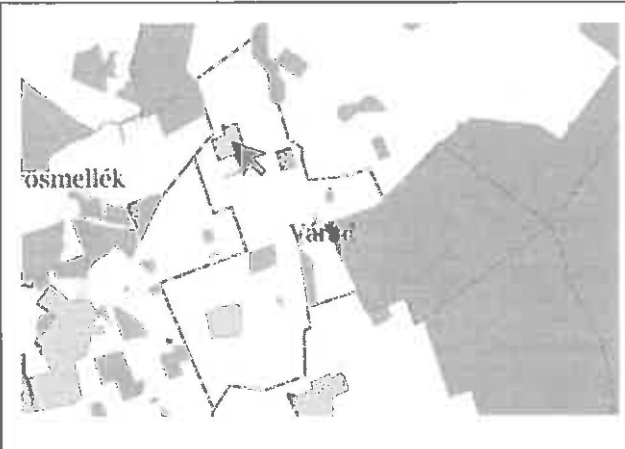
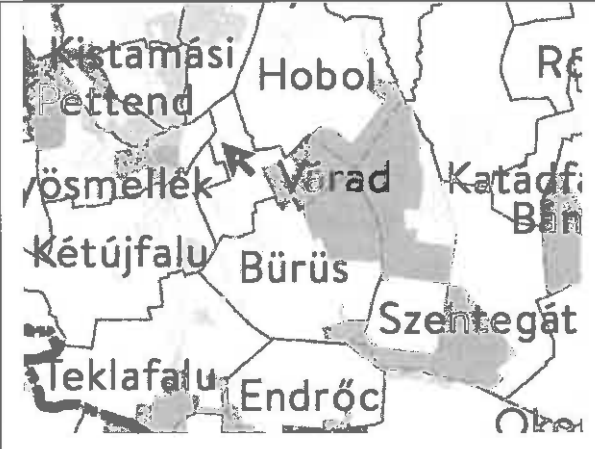


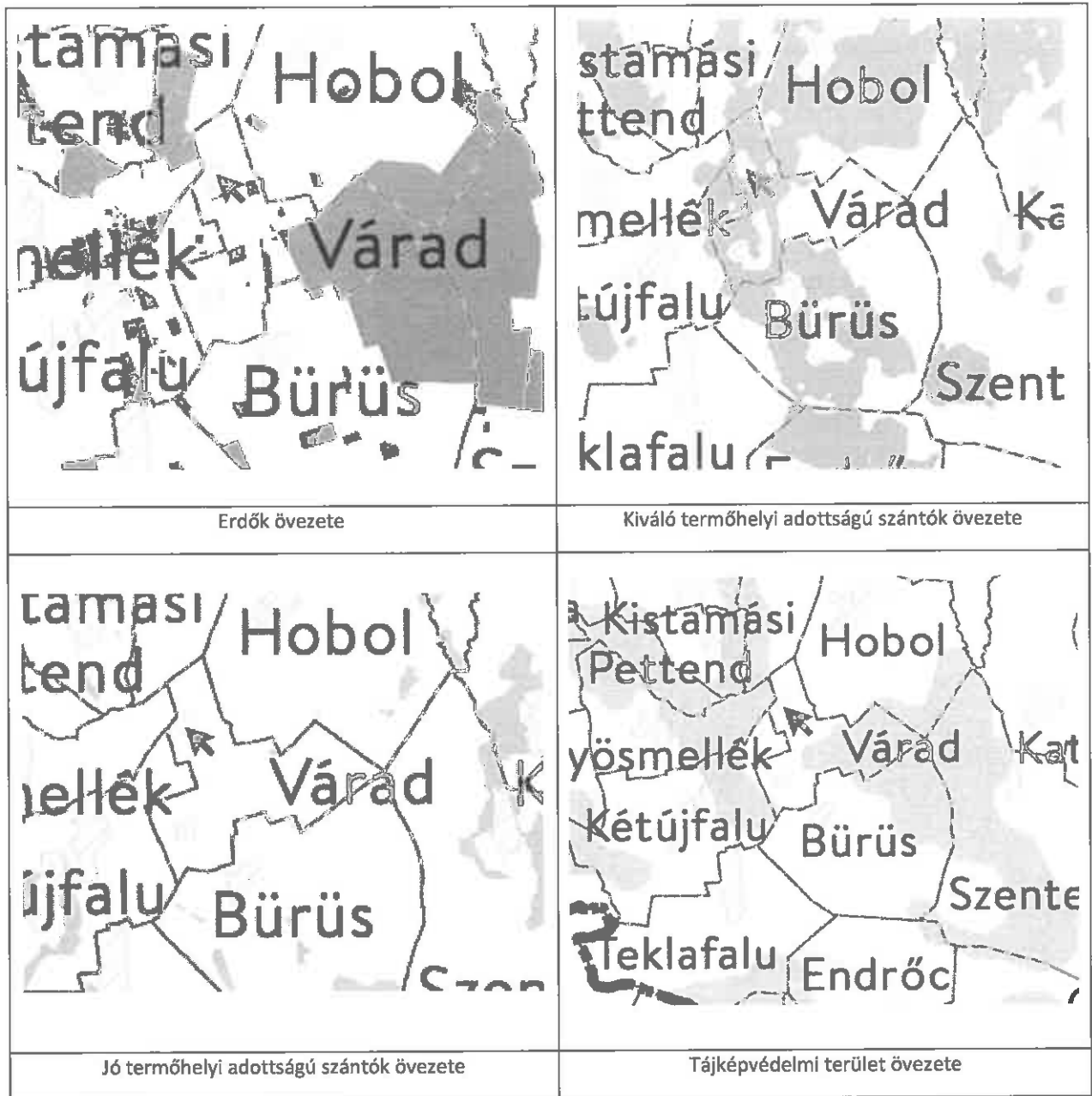
Kivágat a módosított településszerkezeti tervből

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nem változik.

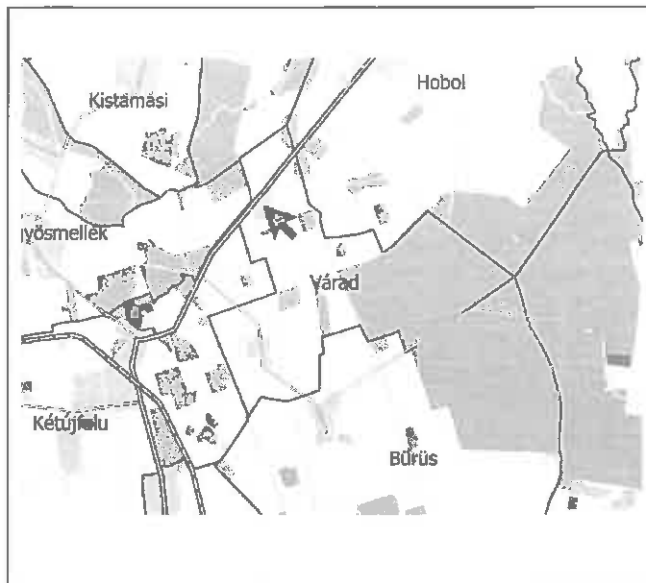
III/1.5. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT ÖVEZETEK MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNYBEN ÉS BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBEN

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTRT) övezetei

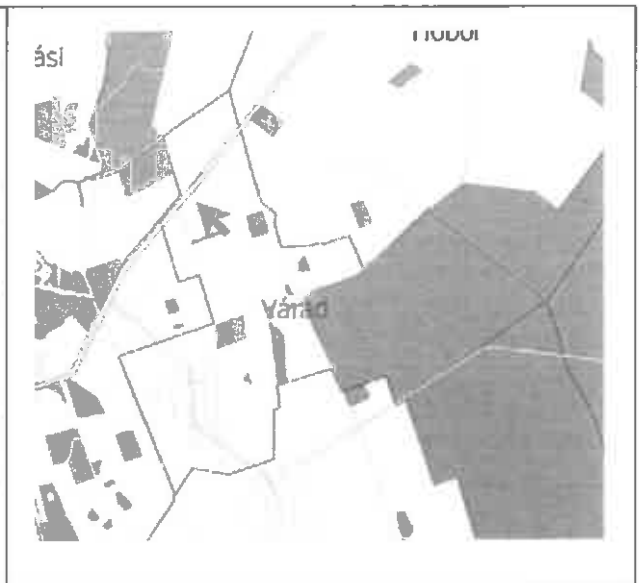
	
az ország szerkezeti terve	ökológiai hálózat magterületének övezete, a hálózat ökológiai folyosójának övezete és a hálózat puffertérületének övezete



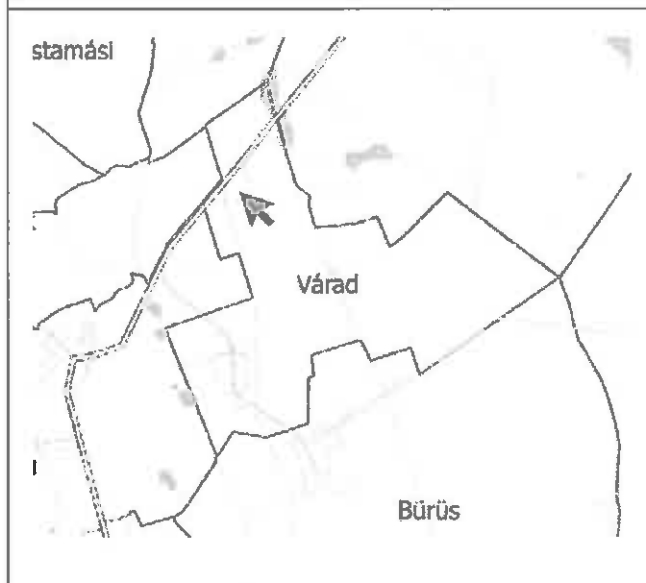
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény övezetei közül egyik sem érinti a fejlesztéssel érintett területet.



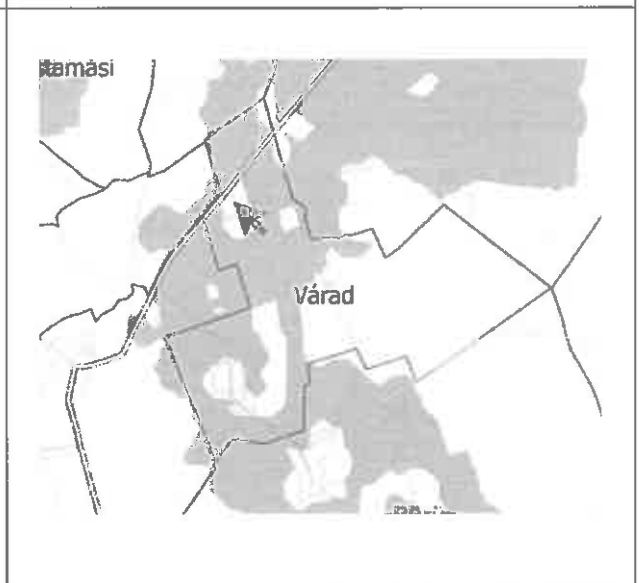
A megye szerkezeti terve



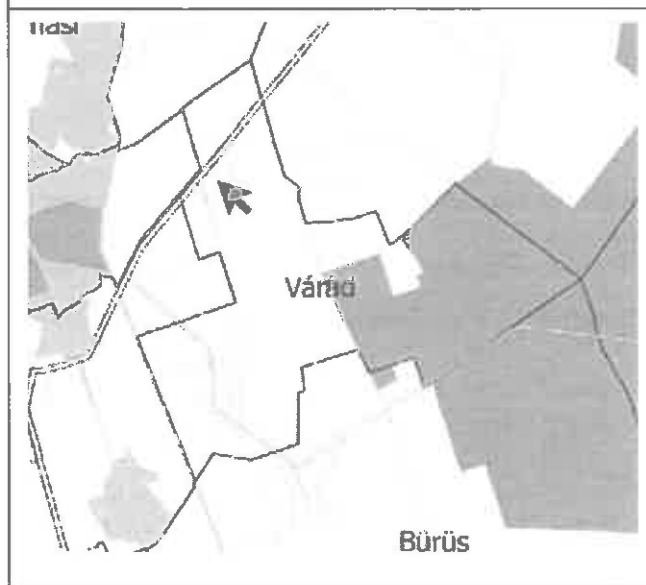
Erdők övezete



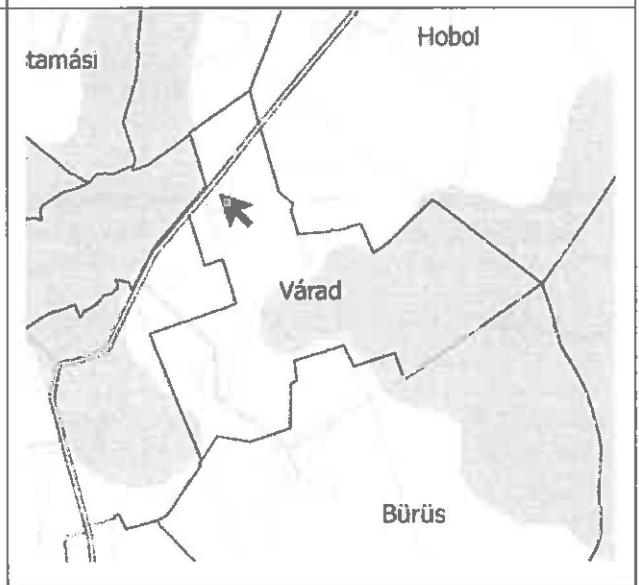
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



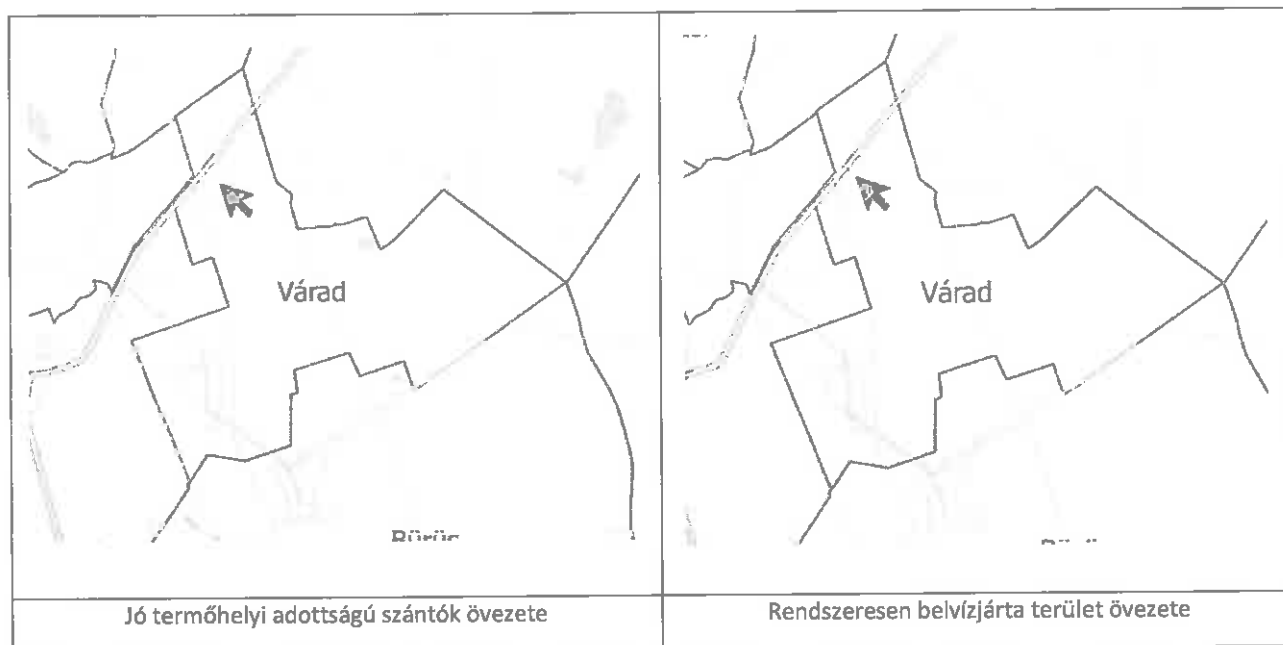
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Országos ökológiai hálózat területének övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) rendelete által meghatározott övezetek közül egyik sem érinti a fejlesztéssel érintett területet.

III/1.6. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSULÁSA

A hatályos HÉSZ nem tartalmaz különleges övezetet, mert az önkormányzati temető a szomszédos község közigazgatási területén fekszik.

Az önkormányzat által tervezett termelői piacnak kijelölt 043/1. hrsz alatti telken meglévő játszótérként is működő park és az alacsony beépítési intenzitással tervezett piac nem ütközik egymással, így egy különleges piac és park (K-p) elnevezésű övezetben mindkét funkció elférhet egymás mellett.

A „K-p” jelű építési övezet tervezett előírásai:

1. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb telekszélesség	30 m
2. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadon álló
Legnagyobb beépítettség	10%
Legkisebb zöldfelület	60%
Lakásszám	A területen nem alakítható ki lakás.
3. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Legnagyobb építménymagasság	5,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 5,0 m-rel meghaladhatja

III/1.7. A MÓDOSULÓ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.7.1 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Régészeti területet és műemléki vagy helyi védettségét érintő telket nem érint a módosítás.

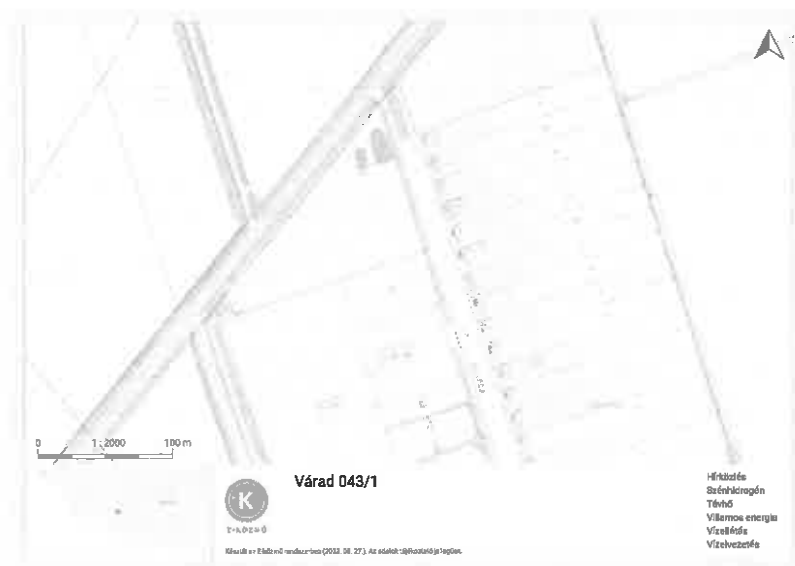
1.7.2 TÁJRENDEZÉS

A tervezett módosítás nem érint tájképvédelmi területet, és a táj karakterét megváltoztatni képes beépítés sem tervezett, a módosítás tervezett keretei sem tesznek ilyet lehetővé.



1.7.3. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS FELSZÍNI VIZEK VÉDELME

Az érintett ingatlan jelenleg nem közművesített, de a szomszédos közutakról elérhetőek a vezetékes víz- és a villamos hálózatok. A Németh Tamás építésztervező által tervezett termelői piac építésekor csatornahálózat hiányában egy új 20 m³-es zárt szennyvíztároló akna létesül. A tetőfelületre jutó csapadék ereszcsonnával lesz levezetve, és kerül elvezetésre a területen levő laposabb fekvésű füves részekre. A csapadékvíz szennyeződés nélkül elszikkad saját telken belül.



1.7.4. KÖZLEKEDÉS

A tervezett módosítás nem érint ezt a szakágot.

1.7.5. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás nem érint ezt a szakágot.

1.7.6. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítás nem érint ezt a szakágot.

1.7.7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Jelen módosítási eljárás keretében új beépítésre szánt területek kijelölése nem történik, biológiai aktivitás érték pótlása nem szükséges.

1.7.8. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

AZ ALÁBBI FELSOROLÁS RÖGZÍTI A TERÜLETEKHEZ KÖTHETŐ VÁLTOZÁSOKAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- | | |
|-----------------------|----------------|
| • LAKÓTERÜLETEK | NINCS VÁLTOZÁS |
| • VEGYES TERÜLETEK | NINCS VÁLTOZÁS |
| • GAZDASÁGI TERÜLETEK | NINCS VÁLTOZÁS |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| • KÖZLEKEDÉSI TERÜLET | NINCS VÁLTOZÁS |
| • ZÖLDTERÜLET | 0,5 HA CSÖKKENÉS |
| • VÍZGAZDÁLKODÁSI | NINCS VÁLTOZÁS |
| • ERDŐTERÜLET | 0,56 HA CSÖKKENÉS |
| • MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK | NINCS VÁLTOZÁS |
| • KÜLÖNLEGES TERÜLETEK | 1,06 HA NÖVEKMÉNY |

IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

Határozati javaslat

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a 2021. évi helyi építési szabályzattal összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi és leírás munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 13/2006 (III.20) sz. önk. határozattal megállapított településszerkezeti tervet.

Felelős: Kiss Ildikó polgármester
Közreműködő: Epstein Ferenc jegyző
Határidő: azonnal

A kivonat hitelélül:

Kétújfalu, 2022.

Epstein Ferenc
jegyző

V. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

Várad Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete

Várad Község Önkormányzata Képviselő testülete 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, település-rendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletének 3 §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek és személyek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) különleges terület
fa) piac és park terület – K-p”

2. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. § Különleges piac és park terület

(1) E területfelhasználási egységbe a közigazgatási területen tervezett piac és park területe tartozik.

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. A telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.”

3. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. § A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelet kiegészül a jelen rendelet 2. mellékletében szereplő 8. melléklettel.

5. § Ez a rendelet 2022. -án lép hatályba, és a kihirdetését követő 15. napon hatályát veszti.

Kiss Ildikó
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2022.-én kihirdetésre került.

Várad, 2022.

Epstein Ferenc
jegyző

**Várad Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (...) önkormányzati rendelete**

**Várad Község Önkormányzata Képviselő testülete 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati
rendeletének módosításáról**

1. mellélet

VÁRAD KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:2000

ALZÁRÁSI RÉSZEK:

- KÖZKÖZLEKÉSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- BEPHYÉSSRE SZÁMIT - NEM SZÁMIT TERÜLETI HATÁRRA

SZABÁLYOZÁSI JELEK:

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖNIZETI HATÁRRA
- SZABÁLYOZÁSI SZELÉRSÉG, MÉRÉSTÉZÉS
- HÁZKERTEK TERÜLETE
- PÁLYAVAS TELEK HATÁR

BEÉPÍTÉSI SZÁMLA TERÜLETEK ÉRTÉKŰZETTEL

FAJLISÁG LAKÓTERÜLET ÖNIZETI

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ ÜZEMELTETÉSI TERÜLET ÖNIZETI

PARK ÜZEMELTETÉSI TERÜLET - MÉRÉSSZABÁLYOZÁSI ÜZEMELTETÉSI

KÖLÖNLEGES TERÜLET - PARKER PARK

BEÉPÍTÉSI SZÁMLA TERÜLETEK ÉRTÉKŰZETTEL

BELTERÜLETI MELLÉKLETI ÖNIZETI

BELTERÜLETI MELLÉKLETI SZOLGÁLTATÓ

ZÖLDTERÜLETEK ÖNIZETI

VÁDELMI GÉPJÁRÓK ÖNIZETI

ÉRTÉKŰZETTEL

HELYVELEMLÉRE JÁRASOLT ÉPÜLET

ELEKTROMOS LEVELEZÉSI

ÁRÁNYTARTALOM: 1:1 SZÁMÚ JELEK ÉRTÉKŰZETTEL
AZ ÉPÍTÉSI SZÁMLA TERÜLETEK ÉRTÉKŰZETTEL
AZ ÉPÍTÉSI SZÁMLA TERÜLETEK ÉRTÉKŰZETTEL

VÁRAD
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZMŰVÉSZETI ÉS TERVEZÉSI IRODA
KÖZMŰVÉSZETI ÉS TERVEZÉSI IRODA
KÖZMŰVÉSZETI ÉS TERVEZÉSI IRODA

SZT-2



2. mellélet

8. melléklet a 6/2006 (IV.1.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

PIAC ÉS PARK TERÜLETEN

8.1 A „K-p” jelű különleges beépítésre nem szánt piac és park övezet

1. Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
Legkisebb telekterület	3000 m ²
Legkisebb telekszélesség	30 m
2. Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
Beépítési mód	szabadon álló
Legnagyobb beépítettség	10%
Legkisebb zöldfelület	60%
Lakásszám	A területen nem alakítható ki lakás.
3. Az építményekre vonatkozó paraméterek	
Legnagyobb építménymagasság	5,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 5,0 m-rel meghaladhatja.

VI. A BEÉRKEZETT ELŐZETES JAVASLATOK ÉS VÉLEMÉNYEK

iktatószám: LTK/3837-2/2022

Lechner Tudásközpont

Kiss Ildikó
polgármester
részére

Várad Község Önkormányzata
7973 Várad, Fő u. 3.

Ügyintéző: Kardos Barnabás
Email: barnabas.kardos@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 279 2643

Tárgy: Várad község településrendezési terv módosításának véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várad község településrendezési tervének módosítása véleményezésére felkérő levelét köszönettel megkaptam.

Településrendezési tervek készítése esetén a Lechner Tudásközpont egyrészt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. mellékletében szereplő adatok, másrészt a 218/2009. (X.6.) 14. mellékletében rögzített egyes övezetek adatainak szolgáltatója, harmadrészt az elfogadott terveket veszi nyilvántartásba, miután a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) ba) előírása szerint azokat a Lechner Tudásközpontba is be kell küldeni.

Tájékoztatom, hogy a Lechner Tudásközpont a településrendezési eszközök esetén nem rendelkezik véleményezési jogkörrel, így nem áll módomban a véleményezésre vonatkozó kérését teljesíteni.

Budapest, 2022. 05.10.

Tisztelettel:



LECHNER NONPROFIT KFT.
1111 BUDAPEST, BUDAFOK ÚT 59.
ADÓSZÁM 24224322-02

Hósei Zsolt
ügyvezető

Értesülnek:

1. Címzett
2. Epstein Ferenc, jegyző
3. Irattár



2022.05.10.

227/1447/2022

2022.03.21
V/1143-4/2022



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: 500.185/1/2022.
Ügyintéző: Fodor István főtanácsos
Telefonszám: 354-2950/225
E-mail: fodor.istvan@bfkh.gov.hu
Tárgy: hatásköri áttétel
Hiv. szám:

V É G Z É S

Várad Község Önkormányzata (7973 Várad, Fő utca 3.) által Hivatali Kapun megküldött megkeresést hatásköröm hiányában átteszem a jogszabály szerinti intézkedések megtételére hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.-hez (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.).

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. A végzés elleni jogorvoslati jog az ügy érdemében hozott döntés, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

I N D O K O L Á S

Várad Község Önkormányzata (7973 Várad, Fő utca 3.) településszerkezeti- és szabályozási terv teljes felülvizsgálata ügyében megkeresést küldött a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya részére.

A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 27. § (1) bekezdése és (2) bekezdés t) pontja alapján a fenti ügyben a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) az illetékes és rendelkezik hatáskörrel.

Mindezek alapján az *általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. §-a* értelmében a rendelkező részben foglalt döntést hoztam.

A fellebbezés lehetőségét az *Ákr. 112. §-a* zárja ki. Lechner Tudásközpont illetékessége a *Korm. rendelet 27. § (2) bekezdésének t) pontján*, hatásköre a *27. § (1) bekezdésén* alapul.

Budapest, - dátum elektronikus aláírás szerint

dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Borsay Tamás Gábor
Digitálisan aláírta:
Borsay Tamás Gábor
Dátum: 2022.03.21
16:10:59 +01'00'

Borsay Tamás
főosztályvezető

Melléklet: - Várad Község Önkormányzat megkeresése (elektronikusan, 2 oldal)

Kapja:

- 1) Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) (KRID: 603203195) - melléklettel
- 2) Várad Község Önkormányzata (7973 Várad, Fő utca 3.) (KRID: 440002145)
- 3) Irattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2022/2472/2022

2022.03.22.
V/1113-5/2022 F.F.

Iktatószám: K/7143-2/2022

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2022. március 22.

Kiss Ildikó polgármester részére

Várad

Fő u. 3.

7973

Tisztelt Kiss Ildikó Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Várad Község településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság Iktatószámának válaszlevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/21-205; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

2022 MÁRC 23.

Aláírta: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2022.03.23. 10:43:54)

2022 MÁRC 23.

V/113-7/2022

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/NEF/438-2/2022

Tárgy: Várad község településszerkezeti és szabályozási tervének teljes felülvizsgálata

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Melléklet: -
Hivatkozási szám:

Várad község Önkormányzata Várad község településszerkezeti és szabályozási tervének teljes felülvizsgálata tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A terv felülvizsgálatát közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésben foglalt jogkörében adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2022. 03. 23.

Dr. Horváth Zoltán
kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozza

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Várad község Önkormányzata, 7973 Várad Fő út 3.. (hivatali kapu)
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
7623 Pécs, Szabadság u. 7. ☎ 7601 Pécs, Pf.: 47. 📠 jü: +36-72 896-191; ke: +36-72 896-197
kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

K7/1525/2022

2022. 03. 24.

12/113-8/2022 E



Somorjai József (2022.03.23. 14:30:42)

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/60/219-2/2022.
Ügyintéző: Laczkó Henrietta
Telefon: 72/896-264

Tárgy: Várad község településszerkezeti- és szabályozási terv felülvizsgálata

Kiss Ildikó
Várad Község Polgármestere

Várad
Fő u. 3.
7973

Tiszteit Polgármester Úrhölgy!

A 2022. március 16-án kelt levelében jelezte, hogy Várad Község Önkormányzat döntött Várad község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálatáról. A kért véleményt, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásomat az alábbiak szerint adom meg:

A településfejlesztési eszközökre vonatkozó dokumentációk közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet alapján a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

Az egyes település részek, területek fejlesztésekor figyelembe kell venni az országos és helyi közutak védőtávolságát, a beruházási területek, illetve lakóterületek megközelítését biztosító közlekedési kapcsolat kialakításához szükséges helyigényt, valamint a tervezett funkciókból adódó többlet gépjárműmozgást. A beruházási és lakóterületek közötti kapcsolatát a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” ÚT 2-1.115:2004 számú Útügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

A közutakat és közterületeket érintő változások esetén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-ában foglaltaknak megfelelő útterület szélességeket kell biztosítani, vagy az ettől eltérő (keskenyebb) útterület szélességeket konkrét keresztmetszelvénnyel szükséges alátámasztani. Az utak szabályozási szélességének meghatározásakor a „Közutak tervezése” ÚT-2-1.201:2008. számú Útügyi Műszaki Előírás szerinti csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítéséhez szükséges területigényt is figyelembe kell venni.

A tervezett új utak (helyi közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak) esetében a fentiekén túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy adott esetben feltárhatja, hogy azon a helyszínen a tervezett utat nem lehet megépíteni.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
7630 Pécs, Hengermalom u. 2.; KRID: 517044356

☎ +36-72 896-288 ✉ kozlekedes@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Országos közutat érintő fejlesztés esetén javasoljuk a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (1134, Budapest, Váci út 45.) és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatóságával (7623 Pécs, Köztársaság tér 5.) való egyeztetést.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

Pécs, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Somorjai József
üzügyi szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett
Elektronikus úton (KRID: 440002145)
2. Irattár

67/2558/2022

2022.03.24.

V/119-9/2022



Aláíró: Sónyák József (2022.03.24. 08:17:08)

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Várad Község Önkormányzata

Kiss Ildikó
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/50/0297-2/2022

Ügyintéző: dr. Pozsárkó Csaba

Tárgy: Tájékoztatás a Várad Község településszerkezeti
és szabályozási terve felülvizsgálata ügyében

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a 2022. március 16-án kelt, a hatóságunkhoz 2022. március 21-én érkezett levelére, a Baranya Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály) mint örökségvédelmi hatóság az alábbiakról tájékoztatja:

A Várad Község helyi építési szabályzata és mellékletei tervezett felülvizsgálatának (így a 122. hrsz. ingatlanok, illetve az egész újpusztai településrésznek) a Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás szerint nincs örökségvédelmi vonatkozása, ezért az örökségvédelmi hatóság nem támaszt követelményeket, nem tesz javaslatokat, és az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Sónyák József
osztályvezető

Kapják:

1. Várad Község Önkormányzata (7973 Várad, Fő utca 3.) elektronikusan
 - a) hivatali kapu: 440002145
 - b) email: kozoshivatal@kozoshivatal.hu
2. Irattár

105/2559/2022

2022.03.24
V/113-10/2022 E3



BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Előzetes tájékoztató Várad
Község településrendezési
tervének módosításáról

Hiv. tit.: Epstein Ferenc
Hiv. ügyszám: -
Ügyintéző: Ádám Jenő t.f. örmagy
Telefon: 72/896-903
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

Kiss Ildikó
polgármester asszony

Várad Község Polgármesteri Hivatal
7973 Várad
Fő u. 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 42. § (5) bekezdésben foglaltak alapján tűzvédelmi iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket (tűzoltási felvonulási terület, oltóvízhálózat, tűzcsapok stb.). Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.

Az építési telkek kialakításánál vegyék figyelembe, hogy az épületek között a tűz áttérjedését korlátozni kell. A településeken az épületek elhelyezésénél, az épületszerkezetek kialakításánál fontos szempont, hogy a szomszédos épületek között a tűz terjedését korlátozzák. Ezt amennyiben az értelmezhető, tűztávolság tartásával, vagy tűzfal kialakításával lehet biztosítani.

A tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó részletes követelményeket az OTSZ VI. fejezete szabályozza. Az OTSZ 12. § (határozza meg az épületek, önálló épületrészek kockázati osztályát, amely alapján megkülönböztet: nagyon alacsony kockázati (NAK), alacsony kockázati (AK), közepes kockázati (KK) és magas kockázati (MK) osztályt.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés alapján:

A Kormány - a (2)-(4) bekezdésben és az 1/A. §-ban foglaltak kivételével - az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.

A katasztrófavédelem helyi és területi szervének hatásköre a Korm. rendelet. 1. melléklet 4. táblázat 16. sorában található.

A 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó építési, összevont, használatbavételi, fennmaradási, az országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás.

Az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása (szakkérdés).

A helyi szerv a következő esetekben jár el:

1. közepes kockázat (KK), magas kockázat (MK) mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén;

2. alacsony kockázat (AK) mértékadó kockázati osztályba tartozó

a) lakó- és üdülőépület,

b) nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,

c) összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület esetén;

3. nagyon alacsony kockázat (NAK) mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek

a) az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²,

b) az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m²;

4. a több, mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény esetén.

A területi szerv a következő esetekben jár el:

1. A hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve
a) a polgári repülőtereket, a metró és földalatti vasúti létesítményeket, valamint az Országház, az Országgyűlési Irodaház, a Miniszterelnökség létesítményeit érintő közigazgatási hatósági eljárásokban,

b) a következő építmények építésügyi hatósági eljárásaiban az első végleges használatbavételig:

ba) magas építmények,

bb) a 20 000 m² összesített szint alapterületűnél nagyobb, 14,00 métert meghaladó legfelső építményszinttel rendelkező építmények,

bc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési, kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények,

bd) a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények,

be) az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek,

bf) a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, ha az elhelyezés 14,00 méter felett történik.

2. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő, a Kormány által rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyekben (a továbbiakban:

kiemelt jelentőségű ügy), ha kormányrendelet másként nem rendelkezik, valamint a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok létesítményei vonatkozásában a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve.

A Ttv. 21. § (1)-(2) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készítheti, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr1.) 2. számú melléklete határozza meg a veszélyeztető hatások és az elégséges védelmi szint követelményeit.

Polgári védelmi szempontból releváns, hogy a település rendezése során a település közigazgatási területét érintő belvíz valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

Várad Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése során, a polgári védelmi követelmények érvényesülése érdekében kérem figyelembe venni, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) V. fejezete, valamint a Rendelet 103. § (1) bekezdése értelmében, **a település III. katasztrófavédelmi osztályba van sorolva.**

A Rendelet 26. § (1) bekezdésének megfelelően a katasztrófavédelmi szempontból sorolt településeken a polgármesternek – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – települési veszély elhárítási tervet kell készítenie.

A Rendelet 27. § (2) bekezdés értelmében a települési veszély elhárítási terv mellékletét képezi a jogszabályokban meghatározott külső védelmi terv és a helyi vízkár-elhárítási terv. A 26. § (3) bekezdés szerint a települési veszély elhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni.

A kockázatértékelés alapján végrehajtott osztályba sorolás alapját a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.18. pontban is szerepeltetett, a terület felhasználást, beépítést befolyásoló földtani tényezők szolgáltatták.

Felhívom figyelmét, hogy az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet 3. § (1) bekezdés a)-e) pontok értelmében a védekezésre kötelezetteknek, így minden településnek védekezési terveket (helyi vízkár-elhárítási terv) kell készítenie.

Az ár- és belvíz, valamint a helyi vízkár által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében szükséges lehet az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézetségének megtiltása.

Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízvezetésére, a lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkár-elhárítási tervét is felül kell vizsgálni.

Amennyiben a települést érintő közúthálózaton jellemző a veszélyes áruszállítás, az ezzel kapcsolatos veszélyeztető hatásokra is kiemelt figyelmet kell fordítani a változtatások elfogadása előtt. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni továbbá a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra is.

A vízminőség védelmi követelmények vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII 21.) vízvédelmi előírásaira.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Villány Város nem fekszik érzékeny területen.

A tervezett módosításnak várhatóan nincs jelentős környezeti hatása a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII: 21.) Korm. rendelet alapján kijelölt víztestekre vagy nyilvántartott védett területekre.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a és a 9. melléklet táblázat 6. és 7. pontja figyelembevételével adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik. Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 30. § (3) bekezdés a) pont, a Kr. 9. melléklet 6.,7. és 10. pontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Az Igazgatóság az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni. A településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatos eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón is fogadni tudja. Kérem, hogy az elfogadott tervet a Baranya MKI részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

KF/2532/2022

2022.03.24

V/113-11/2022 G.É.



Elektronikus aláírással kibocsátva
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.03.24 12:57:40)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kiss Ildikó polgármester asszony
részére

Várad Község Önkormányzata

Várad
Fő utca 3.
7973

Iktatószám: BP/0801/00427-2/2022

Ügyintéző: Bánhidl Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Várad község
településszerkezeti és
szabályozási terve teljes
felülvizsgálata (122 hrsz.
ingatlan) – előzetes tájékoztatási
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 40002145

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várad község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2022. március 16-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2022. 03.24

2022/2574/2022

V/143-12/2022 E.F.



Dunai-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Várad Község Önkormányzata

Várad

Fő u. 3.

7973

Ügyiratszám: DDNPI/814 - 2 /2022

Tárgy: Várad Község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata

Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó

Ügyintéző Önöknél: Epstein Ferenc

Hivatkozási számuk:

Melléklet: -

NYILATKOZAT

Várad új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

A növénytelepítések - erdő sáv - során az őshonos, termőhelyi viszonyoknak megfelelő fa és cserjefajok telepíthetők.

Pécs, 2022. 03. 24.

Závoczkó Szabolcs
igazgató



Kapják:

- Címzett (email: kozoshivatal@kozoshivatal.hu)

- Irattár



DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS



Tárgy: Váradi község településszerkezeti- és szabályozási tervének teljes felülvizsgálatához adatszolgáltatás
Melléklet:

Dátum:
2022.03.29.

2022 MAREC 30.

Címzett
Iktatószáma:

42/1695/2022

2022 MAREC 30.

V 415-19/2022 EF.

Címzett
Ügyintézője: Epstein
Ferenc jegyző

Váradi Község Önkormányzata
Kiss Ildikó polgármester részére

7973 Váradi
Fő u. 3.

Iktatószám:
06122-0146/2022

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ügyintéző
elérhetősége:
kovacs.monika@dd
vizig.hu
+36 72 506 336

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság településrendezési Váradi község településszerkezeti- és szabályozási tervének teljes felülvizsgálatához az alábbi véleményt, javaslatot adja.

Felszíni vizek, VGT szempontból

Váradi település területe az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján az Egyesült-Gyöngyös (AEP457) és a Gyöngyös (főág) alsó (AEP543) felszíni vízfolyás víztestek területét érinti.

A tervezett módosítások során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat.

A tervanyag elérhető az alábbi linken keresztül:

<http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>

az Alegségek vízgyűjtő-gazdálkodási tervel, 3-3. Fekete-víz alegység menüpontok alatt.

A MI VÍZÜGYÜNK

Felszín alatti vizek szempontjából

Az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a Dráva részvízgyűjtő, Fekete-víz tervezési alegységen belül, a HU_sp.3.3.1. kódszámú, Feketevíz-vízgyűjtő megnevezésű, dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a HU_sp.3.3.1. kódszámú, Feketevíz-vízgyűjtő megnevezésű, dombvidéki-folyóvölgyi sekély porózus felszín alatti víztest mennyiségi (a vizes és szárazföldi ökoszisztémák gyenge állapota miatt) és kémiai állapota (nitrát (NO₃) által szennyezett ivóvízbázis védőterület miatt) egyaránt „gyenge” minősítést kapott.

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján Várad a magas talajvízállású települések közé tartozik.

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek)övezetének szempontjai szerint

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, Várad település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. Várad település ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.

Mivel a település az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, Várad a jogszabály szerint kijelölt felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint Várad nem kijelölt érzékeny felszíni víz (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) vízgyűjtő területén (azaz nem tápanyagérzékeny területen) található.

Várad a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott felszín alatti nitrátérzékeny területeket nem érint.

E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Várad közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek nem találhatók.

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.

Várad község területe nem érint a Dél – dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő árvízvédelmi szakaszt, árvízvédelmi öblözetet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, vízkárelhárítást. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Várad község nem rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv” -vel.

Javasoljuk, hogy a településszerkezeti- és szabályozási terv kapcsán legyenek figyelemmel a Települési Vízkárelhárítási Terv elkészítésére is.

Kérjük, hogy az alábbi Igazgatóság által vagyonkezelt ingatlanokat vízgazdálkodási terület övezetbe szíveskedjenek besorolni.

Település	Hrsz.	Művelési ág	Övezeti besorolás
Várad	07	kivett, Bűrös-Várad-árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni
Várad	025	kivett, Bűrös-Várad-árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni
Várad	033	kivett, árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni
Várad	036/2	kivett, árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni
Várad	055	kivett, Sikotali árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni
Várad	070	kivett, Sikotali árok	Vízgazdálkodási területbe kérjük sorolni

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2022 MÁRC 30.

25/1696/2022.

2022 MÁRC 30.

Kiss Ildikó Polgármester Asszony részére
Várad Község Önkormányzata
7973 Várad, Fő u. 3.

Iktatószám: 10.198-2/2022.

Tárgy: Várad Község településszerkezeti és
szabályozási tervének teljes felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött Várad Község településszerkezeti és szabályozási tervének felülvizsgálata tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tfvtv. 6/B .§ (2) bekezdése szerint: az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tfvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minőségül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó tüzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tfvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Tfvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

A Tfv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tfv. 11.§ (2) bekezdése szerint: az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tfv. 11.§ (3) bekezdése szerint: a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányatüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

A Tfv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tfv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tfv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tfv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

Tfv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2022. március 25.

**Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető**

2022 MÁRC 3 O.



2022 MÁRC 3 O. BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

2022 MÁRC 3 O.

V/13-16/2022 E.T.

Tárgy: Előzetes tájékoztató Várad
Község településrendezési
tervének módosításáról

Hiv. üi.: Epstein Ferenc
Hiv. ügyszám:
Ügyintéző: Ádám Jenő tíf. őrnagy
Telefon: 72/896-903
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

Kiss Idikó
polgármester

Várad Község Polgármesteri Hivatal
7973 Várad
Fő u. 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 42. § (5) bekezdésben foglaltak alapján tűzvédelmi iparbiztonsági és polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) IX. fejezete tartalmazza a tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket (tűzoltási felvonulási terület, oltóvízhálózat, tűzcsapok stb.). Továbbá a tervezés során be kell tartani az általános tűzvédelmi szabályokra vonatkozó előírásokat, és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 52. §-ban foglalt létesítési követelményeket.

Az építési telkek kialakításánál vegyék figyelembe, hogy az épületek között a tűz áttérjedését korlátozni kell. A településeken az épületek elhelyezésénél, az épületszerkezetek kialakításánál fontos szempont, hogy a szomszédos épületek között a tűz terjedését korlátozzák. Ezt amennyiben az értelmezhető, tűztávolság tartásával, vagy tűzfal kialakításával lehet biztosítani.

A tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó részletes követelményeket az OTSZ VI. fejezete szabályozza. Az OTSZ 12. § (határozza meg az épületek, önálló épületrészek kockázati osztályát, amely alapján megkülönböztet: nagyon alacsony kockázati (NAK), alacsony kockázati (AK), közepes kockázati (KK) és magas kockázati (MK) osztályt.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés alapján:

A Kormány - a (2)-(4) bekezdésben és az 1/A. §-ban foglaltak kivételével - az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.

A katasztrófavédelem helyi és területi szervének hatásköre a Korm. rendelet. 1. melléklet 4. táblázat 16. sorában található.

A 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó építési, összevont, használatbavételi, fennmaradási, az országos építési követelményektől való eltérési engedélyezési eljárás.

Az építmény kialakítására vonatkozó tűzvédelmi előírások betartatása (szakkérdés).

A helyi szerv a következő esetekben jár el:

1. közepes kockázat (KK), magas kockázat (MK) mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén;

2. alacsony kockázat (AK) mértékadó kockázati osztályba tartozó

a) lakó- és üdüléshely,

b) nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,

c) összes építményszint nettó alapterülete az 500 m²-t meghaladó épület esetén;

3. nagyon alacsony kockázat (NAK) mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdüléshely kivételével, amelynek

a) az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m² és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m²,

b) az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m²;

4. a több, mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény esetén.

A területi szerv a következő esetekben jár el:

1. A hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szerve
a) a polgári repülőtereket, a metró és földalatti vasúti létesítményeket, valamint az Országgház, az Országgyűlési Irodaház, a Miniszterelnökség létesítményeit érintő közigazgatási hatósági eljárásokban,

b) a következő építmények építésügyi hatósági eljárásaiban az első végleges használatbavételig:

ba) magas építmények,

bb) a 20 000 m² összesített szint alapterületénél nagyobb, 14,00 métert meghaladó legfelső építményszinttel rendelkező építmények,

bc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési, kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények,

bd) a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények,

be) az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek,

bf) a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, ha az elhelyezés 14,00 méter felett történik.

2. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő, a Kormány által rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyekben (a továbbiakban:

kiemelt jelentőségű ügy), ha kormányrendelet másként nem rendelkezik, valamint a polgári nemzetbiztonsági szolgálatok létesítményei vonatkozásában a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve.

A Ttv. 21. § (1)-(2) bekezdése szerint jogszabályban meghatározott esetben az építészeti-műszaki tervdokumentáció része a tűzvédelmi dokumentáció, amely tartalmazza törvény és annak végrehajtási rendeletében előírt tűzvédelmi követelményeknek való megfelelés dokumentálását tervekkel és műszaki leírásokkal. A tűzvédelmi dokumentációt csak az a természetes személy készítheti, aki tűzvédelmi szakértő, vagy tűzvédelmi tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr1.) 2. számú melléklete határozza meg a veszélyeztető hatások és az elégséges védelmi szint követelményeit.

Polgári védelmi szempontból releváns, hogy a település rendezése során a település közigazgatási területét érintő belvív valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

Várad Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése során, a polgári védelmi követelmények érvényesülése érdekében kérem figyelembe venni, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) V. fejezete, valamint a Rendelet 103. § (1) bekezdése értelmében, **a település III. katasztrófavédelmi osztályba van sorolva.**

A Rendelet 26. § (1) bekezdésének megfelelően a katasztrófavédelmi szempontból sorolt településeken a polgármesternek – a hivatásos katasztrófavédelmi szerv helyi szervének közreműködésével – települési veszély elhárítási tervet kell készítenie.

A Rendelet 27. § (2) bekezdés értelmében a települési veszély elhárítási terv mellékletét képezi a jogszabályokban meghatározott külső védelmi terv és a helyi vízkár-elhárítási terv. A 26. § (3) bekezdés szerint a települési veszély elhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni.

A kockázatértékelés alapján végrehajtott osztályba sorolás alapját a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.18. pontban is szerepeltetett, a terület felhasználást, beépítést befolyásoló földtani tényezők szolgáltatták.

Felhívom figyelmét, hogy az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet 3. § (1) bekezdés a)-e) pontok értelmében a védekezésre kötelezetteknek, így minden településnek védekezési terveket (helyi vízkár-elhárítási terv) kell készítenie.

Az ár- és belvív, valamint a helyi vízkár által rendszeresen veszélyeztetett területeken a károk megelőzése érdekében szükséges lehet az építmények, épületek létesítésének a korlátozása, műszaki követelmények előírása. Ilyenek lehetnek például: építhető épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, az épületek alapincézetttségének megtiltása.

Amennyiben a településrendezési terv módosítása hatással van a település vízvezetésére, a lefolyási viszonyokra, úgy a módosítás kapcsán a település helyi vízkár-elhárítási tervét is felül kell vizsgálni.

Amennyiben a települést érintő közúthálózaton jellemző a veszélyes áruszállítás, az ezzel kapcsolatos veszélyeztető hatásokra is kiemelt figyelmet kell fordítani a változtatások elfogadása előtt. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni továbbá a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra is.

A vízminőség védelmi követelmények vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004 (VII 21.) Korm. rendelet vízvédelmi előírásainak figyelembe vételére, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII 21.) vízvédelmi előírásaira.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Villány Város nem fekszik érzékeny területen.

A tervezett módosításnak várhatóan nincs jelentős környezeti hatása a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII: 21.) Korm. rendelet alapján kijelölt víztestekre vagy nyilvánartartott védett területekre.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a és a 9. melléklet táblázat 6. és 7. pontja figyelembevételével adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik. Hatáskörömet és illetékességemet a Kr. 30. § (3) bekezdés a) pont, a Kr. 9. melléklet 6.,7. és 10. pontja, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014 (IX. 4.) Kormányrendelet 8. § (2) bekezdése és a 2. sz. melléklet 5 pont a) bekezdése szabályozza.

Az Igazgatóság az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni. A településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatos eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, a tervi dokumentációkat elektronikus adathordozón is fogadni tudja. Kérem, hogy az elfogadott tervet a Baranya MKI részére elektronikus formában szíveskedjenek megküldeni.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Mácsai Antal t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 2 lap / 4 oldal
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. ☎: 7602 Pécs Pf.: 326
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/1457-1/2022.éll.



V/113-13/2022

2022.03.31.
V/113-13/2022 57

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvm.hu

Várad Község Önkormányzata

Várad

Fő u. 3.

7973

Ügyiratszám: DDNPI/814 - 4 /2022

Tárgy: Várad Község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata

környezeti vizsgálat szükségessége

Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó

Ügyintéző Önöknél: Epstein Ferenc

Hivatkozási számuk: V/113-13/2022

Melléklet: -

NYILATKOZAT

Várad község településszerkezeti és szabályozási tervének teljes felülvizsgálatához a dokumentációt áttanulmányozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bek. alapján az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítást elfogadjuk, véleményünk szerint a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Pécs, 2022. 03. 31.

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta:
Závoczky Szabolcs
Dátum: 2022.03.31
12:54:13 +02'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett (email: kozoshivatal@kozoshivatal.hu)

- Irattár

VII. A BEÉRKEZETT KÖZBENSŐ JAVASLATOK ÉS VÉLEMÉNYEK

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és mellékleteinek teljes felülvizsgálata kapcsán beérkezett közbenső vélemények és azok összefoglalója, valamint a tervezői válaszok

- **Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda:** érdemi észrevételeket fogalmazott meg, OTÉK alóli felmentést szükséges kérni a tervezett övezet beépítési százalékának emeléséhez, és a településképi rendelet felülvizsgálatát javasolja azzal, hogy településképi szempontból meghatározó területek közé javasolja sorolni a módosítással érintett területet.
Tervezői válasz: az OTÉK felmentésre vonatkozó résszel javasolt kiegészíteni a dokumentációt, a településképi rendelet felülvizsgálata a 2017-ben történt elfogadása óta bekövetkezett jogszabályi változások miatt is indokolt.
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága:** adatszolgáltatást ad, de észrevételt nem fogalmaz meg.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály:** tájékoztatást ad, de észrevételt nem fogalmaz meg.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság:** kifogást nem emel, de a 036/2. hrsz.-ú ingatlan esetében kéri a közlekedésiből a vízgazdálkodási övezetbe való átsorolását.
Tervezői válasz: az OTÉK 26. § (1) bekezdése szerint a közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Vagyis árok elhelyezése lehetséges a területén, így a 036/2. hrsz.-ú ingatlan közlekedésiből a vízgazdálkodási övezetbe való átsorolása nem indokolt.
- **Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály:** észrevételt nem fogalmaz meg.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály:** közegészségügyi szempontból nem kifogásolja a dokumentációt.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Honvédelmért Minisztérium Hatósági Főosztály:** észrevételt nem tesz.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság:** nem kifogásolja a dokumentációt, de megjegyzi, hogy a növénytelepítések – erdő sáv – során az őshonos, termőhelyi viszonyoknak megfelelő fa és cserjefajok telepíthetők.
Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.
- **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi hatósági Iroda:** kifogást nem emel.

Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.

- **Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály:** kifogást nem emel.

Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.

- **Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály:** tájékoztatást ad, de észrevételt nem fogalmaz meg.

Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.

- **Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály:** környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra és jóváhagyásra javasolja a dokumentációt.

Tervezői válasz: nem igényel átdolgozást.

Szigetvár, 2022. augusztus 4.

Berkecz Balázs
okl. településmérnök
településtervező
TT 02-0664



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Várad Község Önkormányzata

Kiss Ildikó
Polgármester Asszony
részére

Iktatószám: BA/40/00935-2/2022.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Várad Község TrT. 2022. évi
1. számú teljes eljárás szerinti
módosítása – közbenső
véleményezési szakasz

Elektronikus úton továbbíva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról az a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 38. § (2) b) pontjában foglalt jogkör alapján véleményemet az alábbiakban adom meg:

Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételem figyelembe vételével értek egyet, az egyeztetés lezárása után kérem, hogy a véglegesített tervet küldje meg végső szakmai véleményezésre:

1. Felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabály szerinti kötelező feladatairól Az EljR. 29/A. § alapján a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az Önkormányzatnak kötelező lakossági fórumot két alkalommal is tartania, amelyet a végső szakmai véleményezési eljárásban igazolni szükséges, ezért kérem fentiek betartását és annak **záró véleményezési tervdokumentációban történő dokumentálását!**
2. A tervdokumentációban szereplő módosítási szándék termelői piac létesítésének településrendezési tervi megalapozását tartalmazza. Várad Község Helyi Építési Szabályzatát a 2006. évben fogadta el az Önkormányzat. Ennek alapján az országos jogrendnek megfelelően a módosítás során az OTÉK II. Fejezetének 2012. augusztus 6-án hatályos időállapotát kell figyelembe venni. A „K-p” jelű különleges beépítésre nem szánt „park és termelői piac” kijelölésével kapcsolatban kérem, hogy az OTÉK 30/B. (1) bekezdésének h) pontjának megfelelően jelöljék ki az övezetet, mert a jogszabálynak megfelelően a közpark területét az OTÉK 27. § szerinti zöldterület övezetébe kell sorolni és a két övezetet nem lehet összevonni! További probléma, hogy a 30/B. § (3) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt övezetben a legnagyobb beépíthetőség 2% lehet, ellentétben a tervdokumentációban szereplő 10%-kal. Ezzel összefüggésben felhívom figyelmét, hogy az OTÉK-nál megengedőbb követelmények alkalmazásához a 111. § (2) bekezdésében foglaltak szerint **alátámasztó munkarészre alapozva a szükséges mértékben az Állami Főépítésztől - az eltéréshez megfelelő szakmai indoklással - a záró szakmai vélemény tervdokumentációjában az OTÉK eltérésre hozzájárulást kell kérni.**

3. A módosítással érintett területet a közösségi funkció létesítése okán a helyi településképi rendeletben javaslom a településképi szempontból meghatározó területek közé sorolni és javaslom továbbá a településképi követelményeket is meghatározni. Ehhez a hatályos jogrendnek megfelelően le kell folytatni a véleményezési eljárást!
4. Kérem, hogy a rendelet tervezete feleljen meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:

1. Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során **figyelembe** kell venni. Az EIJR. 39. § (1)-(2) bekezdéssel értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
2. Tájékoztatom, hogy az EIJR. 40. § (2) b) pontja értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „**az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított ... 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására**”. Az EIJr. 40. § (4)-(7) bekezdéssel értelmében „**az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra ...a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és ... a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételtben benyújtja az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak , aki ezt követően az EIJR. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.**”
3. Felhívjuk figyelmét, hogy Hivatalom adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan kérjük megküldeni az EIJR. 40. § (1) szerint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményező észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az EIJR. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek

azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az EIJR. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

4. Felhívom figyelmét, hogy az az EIJR. 43. § (1) a)-c) pontjai értelmében „a településrendezési eszköz legkorábban a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz EIJR. 43. § (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.
5. Az Étv. 8. §. (4) alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
6. Előzetesen jelezzük, hogy az EIJR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt, és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.”
7. Tájékoztatom, hogy az EIJR. 43. § (3) bekezdése értelmében „amennyiben az állami főépítész feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.
8. Előzetesen jelzem, hogy az EIJR. 43. § (2) bekezdése szerint „a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Koriátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetek”.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Horváth Szabolcs
állami főépítész szakügyintéző

BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

KÉTÚJFALUI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2022. JÚL 20.
Érkezési szám: 113-45/2022

Tárgy: Várad Község helyi építési szabályzat és mellékleteinek felülvizsgálata

Hív. üi.: Epstein Ferenc
Hív. ügyszám:
Ügyintéző: Ádám Jenő t. őrnagy
Telefon: 72/896-903
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

KÉTÚJFALUI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2022. JÚL 20.
Szám: 113-45/2022 Melléklet: E.F.

Kiss Ildikó
polgármester

Várad Község Polgármesteri Hivatal
7973 Várad
Fő u. 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Várad Község településrendezési tervének módosításához – a tárgyban a megküldött iratok alapján – a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) benyújtott megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközöknek a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítás tervezetével és a meghivatkozott dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmi szempontjából megfelelőnek találjuk.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 78. § (2) bekezdés és a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

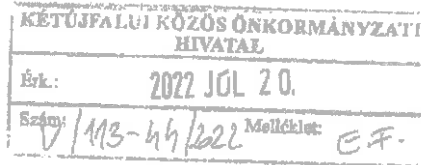
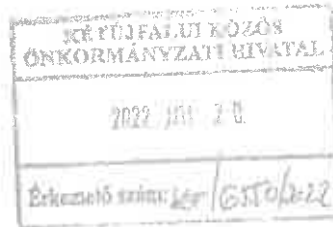
**Mácsai Antal tá. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató**

Terjedelem: 1 lap / 2 oldal
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8217-2/2022**
Tárgy: **Vélemény Várad község
településrendezési eszközeinek
módosításához**

Hivatkozási szám: **V/113-31/2022**
Ügyintéző: **Horváth Henrietta**
Telefon: **72/795-283**
Melléletek:

Kiss István
polgármester
részére



Várad Község Önkormányzata

KRID/Cégkapu ID: **440002145**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Várad község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást és adatszolgáltatást adja.

1. A korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Várad község igazgatási területéhez tartozó földrészesletek, tehát a településrendezési eszközök módosítása során ásványvagyon gazdálkodási övezetbe tartozó ingatlan nem válhat érintetté.
2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepelnek Várad község igazgatási területéhez tartozó földmozgásos események, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészeslet, amely földtani veszélyforrások területének övezetbe tartozik.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Várad község polgármestere a 2022. július 13-án beérkezett megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Várad község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos azon adatszolgáltatást, mely tisztázza, hogy a változtatással érintett területet alkotó földrészesletek közül melyek tartoznak ásványvagyon gazdálkodási és a földtani veszélyforrások területe övezetekbe.

A megkeresés szerint, a módosítás célja Várad község igazgatási területén belül termelői piac megvalósítása a 043/1 hrsz-ú ingatlanon. Ennek érdekében a jelenleg védelmi erdőterület (Ev) és zöldterület (Z) övezetből szükséges a területet egy új övezetbe átsorolni, így egy különleges park és termelői piac (K-p) elnevezésű övezetet hoznak létre, melynek előírásait is ismertették. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Várad község hatályos településrendezési eszközeinek módosításaként jelzett változtatásokat a Bányafelügyelet tudomásul veszi, mivel a módosítási szándékkal érintett helyszínek – és azoknak

közvetlen környezete nem tartozik bányatelekhez, működő bányüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Az aktuális morfológiai viszonyok és általános rétegtani jellemzők szerint a módosítással érintett helyszíneket alkotó földrészleteken nem ismert napjainkban is aktív földtani veszélyforrás jelenléte.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése és a 9. melléklet 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás
András

Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.07.19
15:18:30 +02'00'

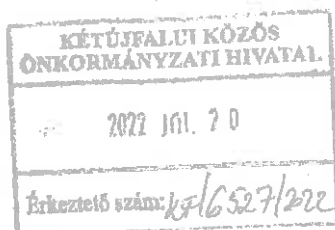
Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

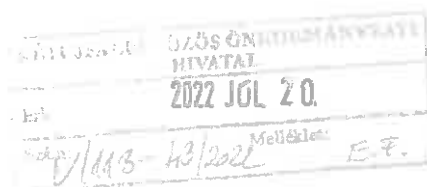
Erőlt értesülések:

1. Címzett
2. Irattár

Kovács Bence János (2022.07.19. 09:14:12)



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Várad Község Önkormányzata

Kiss Ildikó
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/05867-2/2022.
Ügyintéző: Ulrich Éva / Kovács Bence
Tárgy: Várad Község Önkormányzatának Várad község településszerkezeti- és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében partnerségi egyeztetés lefolytatása – véleményezés

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Megyei Kormányhivatal**) a Várad Község Önkormányzatának Várad község településszerkezeti- és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében partnerségi egyeztetés lefolytatásával kapcsolatban megküldött Várad Község Településrendezési Tervének Módosítását (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Dokumentáció szerint a tervezett módosítással érintett ingatlanok, az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott erdőt *nem érint*.

A Baranya Megyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Megyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Megyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence
Ügyintéző



DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS

2022.07.04
V/113-31/2022 E 3
LP/5929/2022



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Jelvényozás: 2022.07.04. 07:42 Bencs Zoltán

Tárgy: Várad község településszerkezeti- és szabályozási tervének teljes felülvizsgálatához véleményezés
Melléklet:

Dátum:
2022.07.04.

Címzett
Iktatószáma:
V/113-31/2022

Várad Község Önkormányzata
Kiss Ildikó polgármester részére

Címzett
Ügyintézője: Epstein
Ferenc jegyző

7973 Várad
Fő u. 3.

Iktatószám:
06122-0304/2022

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ügyintéző
elérhetősége:
kovacs.monika@dd
vizig.hu
+36 72 506 336

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság településrendezési Várad község településszerkezeti- és szabályozási tervének teljes felülvizsgálatához az alábbi véleményt adja.

A 06122-0146/2022 számú adatszolgáltatásunkban foglaltakat továbbra is fenntartjuk. A V/113-31/2202 számú megkeresésbe foglalt **véleményezési anyaggal kapcsolatban kifogást nem emelünk.**

Az alábbi - a Magyar Állam tulajdonában és a **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő - ingatlan vonatkozásában a település hatályos rendezési tervét - a jelenleg zajló tervmódosítási folyamat keretében a következők szerint **felülvizsgálni és módosítani szíveskedjenek:****

A Várad 036/2 hrsz.-ú ingatlan (kivett, árok) jelenlegi övezeti besorolása KőU (Általános közlekedési terület). Ezen ingatlan esetében kérnénk a **Vízgazdálkodási övezetbe való átsorolást.**

A MI VÍZÜGYÜNK

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

507/5928/

737

Aláíró: Sónyák József (20)

Baranya Megyei Kormányhivatal
Örökségvédelmi Osztály

A teljes örökségvédelmi dokumentáció közzétételéig a szomszédok nem költözhetnek. A további eljárás az örökségvédelmi törvény alapján történik.

A kormányhivatal a 2012. évi 314. számú Kormányrendelet 37. § (1) és (2) bekezdésével, valamint a településrendezési eszközök, valamint egyes építési engedélyeztetési szabályokról szóló 314/2012. (XII. 8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdésének 2) pontjában az az egyes, illetve egyes programok körében szabályozott 2012. évi 314. számú Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésével, saját jogkörében eljárva a közzétételre kötelezte.

EGYEI
VATAL
DELMI FŐOSZTÁLY

Kiss Lidió Polgár

Várad Község Po

Elektronikus úton

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta

Prof. Dr. Keszey Veronika
megyei főosztályvezető

Kormányhivatali Főosztály (Örökségvédelmi Osztály)
7623 Pécs, Rákóczi út 30. 7623 Pécs, Rákóczi út 30. Helyettes vezető: Dr. Keszey Veronika
☎: +36 72 995 353 E-mail: epites@baranya.gov.hu
© 2012-2022. Összeállítás: 2022. június 24. Helyettes vezető: Dr. Keszey Veronika

Iktatószám: BA/50/00675-2/2022.

Ügyintéző: Szajcsán Éva

Tárgy: A Várad Község

Önkormányzatának

településszerkezeti – és szabályozási

terve teljes felülvizsgálata ügyében

örökségvédelmi vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Várad Község Önkormányzatának településszerkezeti – és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében 2022. június 24. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (4) és (5) bekezdésében és 9. mellékelt 17. pontjában foglaltak alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya, a továbbiakban örökségvédelmi hatóság) benyújtott módosítással kapcsolatosan az alábbi

véleményt adja:

Az örökségvédelmi hatóság a módosítással kapcsolatosan feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg, mivel egyedül műemléket, műemléki területet és régészeti lelőhely területét nem érinti.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József
osztályvezető

Kapják:

1. Várad Község Önkormányzata, 7973 Várad, Fő u. 3.- hivatali kapun -KRID: 440002145

2. Irattár

7623 Pécs, Rákóczi út 30.
☎: +36 72 995 353
✉: epites@baranya.gov.hu
Honlap: www.bamkh.hu

✉ Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2022.06.30. 14:56:49)

44/5874/2022



2022 JGL 0 4.

V/443-39/2022

ET

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/NEF/438-4/2022

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Várad község
településszerkezeti és
szabályozási tervének teljes
felülvizsgálata

Várad község Önkormányzata Várad község településszerkezeti és szabályozási tervének teljes felülvizsgálata tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A teljes felülvizsgálati dokumentációt közegészségügyi szempontból nem kifogásoljuk. A további eljárásban részt kívánunk venni.

A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az Integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontjában és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésben foglalt jogkörében adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2022.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
megyei tisztifőorvos

2022/5856/2022

2022. 06. 30.
V/113 31/2022 EF

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mini honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 10181-2/2022/h
Hív. szám: V/113-31/2022.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Kiss Ildikó
Várad Község Önkormányzat
polgármestere**

**7973 Várad
Fő u. 3.**

Tárgy: Várad Község településszerkezeti- és szabályozási tervének teljes felülvizsgálata - Teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bone Viktória őrnagy (tel.:+36 (1) 474-1369; HM 022-22-529; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.06.29 23:41:34 CEST

KSP/5815/2022

2022. 06.30.

V/113-39/2022

6.5



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Várad Község Önkormányzata

Várad

Fő u. 3.

7973

Ügyiratszám: DDNPI/814 - 6/2022
Tárgy: Várad Község településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata
Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó
Ügyintéző Önöknél: Epstein Ferenc
Hivatkozási számuk: V/113-31/2022
Melléklet: -

NYILATKOZAT

Várad új településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

A növénytelepítések - erdő sáv - során az őshonos, termőhelyi viszonyoknak megfelelő fa és cserjefajok telepíthetők.

Pécs, 2022. 06. 29.

Závoczk Digitálisan aláírta:
Závoczk Szabolcs
Dátum: 2022.06.29
15:17:24 +02'00'

Závoczk Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett (email: kozoshivatal@kozoshivatal.hu)
- Irattár

K/15846/2022

2022 JÚN 29.

V/113-31/2022

MF

Iktatószám: K/15121-2/2022

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hív. ügysz.: V/113-31/2022

Készült: 2022. június 29.

Kiss Ildikó polgármester részére

Várad

Fő u. 3.

7973

Tisztelt Kiss Ildikó Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Várad Község Településrendezési eszközeinek a 122 hrsz területen tervezett termelői piaccal kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BA/60/219-4/2022.
Ügyintéző: Laczkó Henrietta
Telefon: 72/896-264

Tárgy: Várad község településszerkezeti- és szabályozási terv módosítása

Kiss Ildikó
Várad Község Polgármestere

2022 JÚN 29.
V/113-35/2022 E.F.

Várad

Fő u. 3.
7973

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

A hivatkozott számú levele mellékleteként hatóságom részére megküldött, Várad község településszerkezeti- és szabályozási terv módosítását tartalmazó egyeztetési anyagot áttanulmányoztam, s arra vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

- Berkecz Balázs településtervező 2022. júniusi keltetésű egyeztetési anyagában foglaltakkal kapcsolatban ügyi szempontból kifogást nem emelek.

Pécs, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Somorjai József
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett
Elektronikus úton (KRID: 440002145)
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Kiss Ildikó Polgármester Asszony részére
Várad Község Önkormányzata
7973 Várad, Fő u. 3.

2022 JÚN 29.
V/MB-37/2022 E.F.

Iktatószám: 10.198-4/2022.

Tárgy: Várad Község településszerkezeti és
szabályozási tervének teljes felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Asszony!

Osztályunknak megküldött Várad Község településszerkezeti és szabályozási tervének felülvizsgálata tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Tfvtv. 6/B § (2) bekezdése szerint: az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú termértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tfvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tfvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Tfvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftvtv. 11.§ (3) bekezdése szerint: a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányatüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

A Tftvtv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tftvtv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterület, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

Tftvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2022. június 28.

**Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető**



2022 JGL 06.

V/113-42/2022 E 9

Ügyirányító: dr. Ötvös Tünde (2022.07.05 12:49:31)

kt/5959/2022

BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 1883-6/2022.

Ügyintéző: Pappné László Erika

Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Várad Község településrendezési
eszközeinek módosítása - Teljes eljárás,
véleményezési szakasz

Hiv. szám: V/113-31/2022.

Ügyintéző: Epstein Ferenc jegyző

Kiss Ildikó polgármester részére
Várad Község Önkormányzata

Elektronikus úton

Tisztelt Címzett!

Várad Község Önkormányzata (7973 Várad, Fő utca 3.) tárgyi megkeresésére Várad Község településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárása véleményezési szakaszában a Baranya Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság) - *környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból* - a megkeresés és a benyújtott dokumentáció alapján az alábbi

véleményt

adja.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a településrendezési eszköz módosításáról benyújtott dokumentációt – *környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból* – **elfogadásra és jóváhagyásra javasolja.**

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítani kívánt területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, ökológiai hálózat elemét nem érintik.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu

E.F.S.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. §-a rendelkezik.

Pécs, 2022. július 5.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapják:

1. Várad Község Önkormányzata - HK
2. Irattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

másolatkészítő aláírása
(dr. Ötvös Tünde osztályvezető)

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.

Az elektronikus ügyintézésrel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló a Baranya Megyei Kormányhivatal vezetője 41/2021. (X. 25.) utasítása a www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya honlapon került közzétételre.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály

Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyeztvedelem@baranya.gov.hu

VIII. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST LEZÁRÓ DÖNTÉSE

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A településrendezési eszközök módosítása tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátásáról

K i v o n a t

Várad Község Önkormányzat Képviselő testületének 2022. augusztus 10.-én
8.00 órákor tartott ülésének jegyzőkönyvéből

„58/2022.(VIII.10.) Kt. számú határozat

Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az „Előterjesztés a településrendezési eszközök módosítása tervezetének partnerségi egyeztetésre bocsátásáról” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2006 (IV. 1.) rendeletének a tervezett termelői piac megvalósításához kapcsolódóan szükségessé vált módosítása érdekében indított felülvizsgálata kapcsán beérkezett lakossági és közbenső véleményeket megismerte és minden érdemi észrevételt figyelembe vesz a záró szakmai véleményezési szakasz előkészítésekor, kivéve a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kérését, aki a 036/2. hrsz.-ú ingatlan esetében a közlekedésből a vízgazdálkodási övezetbe való átsorolását szorgalmazta. Az elutasítás indoka, hogy az OTÉK 26. § (1) bekezdése szerint a közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Vagyis árok elhelyezése lehetséges a közlekedési övezet területén, így a 036/2. hrsz.-ú ingatlan közlekedésből a vízgazdálkodási övezetbe való átsorolása nem indokolt. Mindezek alapján Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést lezárja.

2. Várad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a község Polgármesterét, hogy záró szakmai véleményezésre küldje meg a jelen döntés alapján véglegesítésre kerülő tervdokumentációt a Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának.

Határidő: azonnal

Felelős: Kiss Ildikó polgármester

Közreműködő: Epstein Ferenc jegyző

**Kiss Ildikó s.k.
polgármester**

**Epstein Ferenc s.k.
jegyző**

Kétújfalu, 2022. augusztus 10.

A kiadmány hiteléül:


**Epstein Ferenc
jegyző**

IX. OTÉK ELTÉRÉSRE VONATKOZÓ LEÍRÁS

AZ OTÉK ELŐÍRÁSÁTÓL VALÓ ELTÉRÉS INDOKLÁSA

Sajnos Várad Község Önkormányzati Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló 6/2006 (IV.1.) sz. rendeletének elfogadásakor hatályos OTÉK beépítésre nem szánt különleges területek esetében mindössze 2% beépíthetőséget engedélyezett, viszont a hatályos OTÉK ugyanezen területek esetében jóval megengedőbb, hiszen 10% a maximális beépíthetőség mértéke.

A Várad 122. hrsz alatti önkormányzati területen tervezett termelői piac megvalósíthatóságához sajnos a 2%-os beépítési lehetőség nem elégséges. A hazai, valamint közösségi támogatásból elnyert forrásból megvalósítani kívánt komplexum illeszkedik a jelenleg is meglévő parkos területhez, és segíti a településen élő termelőket, valamint a helyi és a Váradra érkező vásárlók boldogulását is. Várad Község Önkormányzatának nincs más erre alkalmas területe.

Az OTÉK előírásától való eltérést különleges településrendezési ok indokolja, továbbá közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények is teljesülnek.



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Várad Község Önkormányzata

Kiss Ildikó
Polgármester Asszony
részére

Iktatószám: BA/40/01249-2/2022.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Várad Község TrT. 2022. évi 1.
számú teljes eljárás szerinti módosítása
– záró szakmai vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja** és ez alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (Továbbiakban: EljR.) 40. § (2) a) pontjában** foglalt jogkör szerint, a polgármester nyilatkozata alapján a **végző szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

1. Az országos előírásoktól megengedőbb követelmények alkalmazása a HÉSZ-ben:

1.1 Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához (zöld oszlopok) hozzájárulok az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerinti jogkör alapján, a benyújtott kérelemben foglaltak szerint a helyi építési szabályzat alábbi építési övezeti előírása esetében:**

Övezet jele	Övezet megnevezése	OTÉK legnagyobb beépíthetőség (%)	OTÉK legkisebb zöldfelület (%)	HÉSZ legnagyobb beépíthetőség (%)	HÉSZ legkisebb zöldfelület (%)	Indoklás OTÉK 111. § (2) bekezdés
K-p	Beépítésre nem szánt különleges piac és park övezet	2	-	10	60	Az Önkormányzatnak a pályázati forrásból megvalósuló fejlesztésre nincs más e funkcióra alkalmas területe

2. A tervi megoldásokkal a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim figyelembe vételével a településrendezési eszköz elfogadását javasolom az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:

2.1 A 043/1 hrsz.-ú ingatlanon pályázati forrásból megvalósítandó önkormányzati termelői piac településrendezési tervi megalapozása keretében „K-p” jelű beépítésre nem szánt különleges termelői piac és park övezetének kiszabályozása a településrendezési tervben. A HÉSZ-ben 3000 m² legkisebb telekméret, 30 m min. telekszélesség, szabadonálló beépítési mód, 10% legnagyobb beépíthetőség, 60% legkisebb zöldfelület, 5,0 m építménymagasság, amit a technológiai jellegű építmény 5,0m-rel meghaladhat előírások kerülnek meghatározásra.

3. Felhívom a figyelmet, hogy az **EljR. 28.§ (2) bekezdésének** megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**

A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeim:

1. Felhívom figyelmét, hogy az az **EljR. 43. § (1) a) pontja értelmében** „a településrendezési eszköz legkorábban... a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerint a közlését követő **15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba**”.
2. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43. § (2) bekezdése** szerint „a **polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.**”
3. Tájékoztatom, hogy az **EljR. 43. § (3) bekezdése** értelmében „amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”.
4. A jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, hitelesített példányát** az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 3. §. (1) bekezdés a) pontja** értelmében az Országos Dokumentációs Központ és Hivatalunk számára – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:				
Várad Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (.....) önkormányzati rendelete Várad Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2006 (IV. 1.) önkormányzati rendeletének módosításáról				
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A társadalom tagjai számára egyértelműen és pontosan meghatározott szabályok rögzítésének a rendelet előírásainak alkalmazása szempontjából kiemelkedő jelentősége van.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: a kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása szükséges a rajtuk tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Nincs				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
Személyi	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	

3. napirendi pont

Döntés az önkormányzati Kft. alapításáról szóló 54/2022.(VII.27.) Kt. számú határozat módosításáról.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Döntés Önkormányzati Kft. alapításáról

K i v o n a t

Várad Község Önkormányzat Képviselő testületének 2022. július 27.-én
9.00 órakor tartott ülésének jegyzőkönyvéből

„54/2022.(VII.27.) Kt. számú határozat

Várad Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Várad Község Önkormányzat önkormányzati tulajdonú társaságot alapít az alábbi tartalommal:

- a) A társaság cégneve: Várad Korlátolt Felelősségű Társaság
(rövid elnevezés: Váradai Kft.)
- b) A társaság székhelye: 7973 Várad, Fő u. 3.
- c) A társaság alapítója: Várad Község Önkormányzat
- d) A társaság fő tevékenységi köre: 5211 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem
- e) A társaság egyéb tevékenységi körei:
 - 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
 - 8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás
 - 8292 Csomagolás
 - 8299 Mns egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
 - 8290 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
 - 4213 Híd, alagút építése
 - 4211 Út, autópálya építése
 - 3299 Egyéb Mns feldolgozási tevékenység
 - 3291 Seprű, kefe gyártás
 - 7430 fordítás, tolmácsolás
 - 7490 Mns egyéb szakmai tudományos műszaki tevékenység
 - 9609 Mns egyéb személyi szolgáltatás
 - 1089 Mns egyéb élelmiszer gyártása
 - 1031 Burgonya feldolgozás-tartósítás
 - 1039 Egyéb gyümölcs, zöldség feldolgozás-tartósítás

1032 Gyümölcs, zöldséglé gyártása
1012 Baromfihús feldolgozása, tartósítása
1013 Hús, Baromfihús - készítmény gyártása
1011 Húsfeldolgozás, tartósítás
1071 Kenyér, friss pékárú gyártása
1072 Tartósított lisztes áru gyártása
1073 Tésztafélék gyártása
1091 Haszonállat - eledel gyártása
1092 Hobbiállat – eledel gyártása
8110 Építményüzemeltetés
8121 Általános épület takarítás
8122 Egyéb épület – ipari takarítás
8129 Egyéb takarítás
0230 Vadon termő egyéb erdei termék gyűjtése
4519 Egyéb gépjármű – kereskedelem
4511 Személygépjármű. könnyűgépjármű – kereskedelem
4532 Gépjárműalkatrész - kiskereskedelem
4531 Gépjárműalkatrész – nagykereskedelem
4520 Gépjárműjavítás – karbantartás
4540 Motorkerékpár – alkatrész kereskedelme, javítása
2229 Egyéb műanyagtermék gyártása
2222 Műanyag csomagolóeszköz gyártása
2223 Műanyag építőanyag gyártása
3831 Használt eszköz bontása
3832 Hulladék újrahasznosítás
3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
6832 Ingatlankezelés
6831 Ingatlanügynöki tevékenység
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 Saját tulajdonú bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
1107 Üdítőital, ásványvíz gyártása
7739 Egyéb gép tárgyi eszköz kölcsönzése
7732 Építőipari gép kölcsönzése
7731 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
7712 Gépjármű kölcsönzés (3,5 tonna fölött)
7711 Személygépjármű kölcsönzése
7740 Immateriális javak kölcsönzése
9102 Múzeumi tevékenység
9104 Növény, állatkert, természetvédelmi terület működtetése
7830 Egyéb emberi erőforrás – ellátás, gazdálkodás
7820 Munkaerő kölcsönzés
7810 Munkaközvetítés
0147 Baromfitenyésztés
0149 Egyéb állat tenyésztése
0146 Sertés tenyésztés
0124 Almatermésű, csonthéjas termesztése
0129 Egyéb évelő növény termesztése
0125 Egyéb gyümölcs, héjatermésű termesztése
0128 Fűszer, aroma, narkotikus gyógynövény termesztése
0127 Italgyártási növény termesztése

0126 Olajtartalmú gyümölcs termesztése
0162 Állattenyésztési szolgáltatás
0163 Betakarítást követő szolgáltatás
0161 Növénytermesztési szolgáltatás
0164 Vetési célú magfeldolgozás
0119 Egyéb, nem évelő növény termesztése
0111 Gabonafélék (kivéve rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése
0116 Rostnövény termesztés
0113 Zöldségféle, dinnye, gyökér, gumósnövény termesztése
8560 Oktatási kiegészítő tevékenység
5210 Raktározás, tárolás
4339 Egyéb befejező építés mns
4332 Épületasztalos- szerkezet szerelés
4334 Festés, üvegezés
4333 Padló, falburkolás
4331 Vakolás
4311 Bontás
4312 Építési terület előkészítés
4313 Talajmintavétel, próbafúrás
4399 Egyéb speciális szaképítés mns
4391 Tetőfedés, tetőszerkezet – építés
4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
4321 Villanszerelés
4322 Víz, gáz légkondicionáló – szerelés
9329 Más egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9321 Vidámparki szórakoztatóipari tevékenység
9319 Egyéb sporttevékenység
9313 Testedzési szolgáltatás
5590 Egyéb szálláshely szolgáltatás
5530 Kempingszolgáltatás
5510 Szállodai szolgáltatás
5520 Üdülés, egyéb átmeneti szálláshely – szolgáltatás
7010 Üzletvezetés
7021 PR kommunikáció
7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
2053 Illóolajgyártás
2059 Más egyéb vegyi termék gyártása
5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
5630 Italszolgáltatás
5629 Egyéb vendéglátás
5621 Rendezvényi étkeztetés
4941 Közúti áruszállítás
5221 Szárazföldi szállítás kiegészítő szolgáltatás
9524 Bútor, lakberendezési tárgy javítása
439904 Kőműves
433302 Meleg burkolás
433308 Hideg burkolás
432906 Szigetelés
103901 Lekvár, szörp készítés
439901 Homokfúvás

431201 Gépi földmunka
024003 Fakitermelés bér munkában
561005 Falatozó, meleg konyhás büfé
561006 Falatozó, hideg konyhás büfé

- f) A társaság működésének időtartama határozatlan.
- g) A társaság tőzrztőkéje 3 000 000, -Ft, azaz hárommillió forint, amely a tőzrztőke 100%-a.
- h) A tőzrztőke a társaság házipénztárába kerül befizetésre.
- i) A társaságnál felügyelő bizottság választására nem kerül sor.
- j) A társaság ügyvezetésével 2022. szeptember 1. naptól határozatlan időre Karsa Tibort bízza meg.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Kiss Ildikó polgármester

**Kiss Ildikó s.k.
polgármester**

**Epstein Ferenc s.k.
jegyző"**

Kétújfalu, 2022. augusztus 9.

A kiadmány hitelűl:

**Epstein Ferenc
jegyző**