

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Szomor Község Önkormányzata

2024. december 12-én tartott

rendkívüli nyílt üléséről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Szomor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 12-én 16.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésén.

Az ülés helye: Szomor Község Önkormányzata, Szomor, Szabadság tér 8.

Jelen vannak:	Kovács Gergely	polgármester
	Körmendiné Szakács Viktória	alpolgármester
	Kosztka Ernő	képviselő
	Körmendi József	képviselő
	Nagy Ágnes	képviselő
	Treszl Tibor	képviselő
	Mike Hajnalka	jegyző

Távol lévő képviselő: Muzslai Tamás képviselő

Kovács Gergely polgármester: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 tagjából 6 fő jelen van, így az ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Tájékoztatja a képviselőket, hogy a rendkívüli ülés összehívását a napirendek fontossága és sürgőssége indokolta. Javasolja az előterjesztett napirendek elfogadását.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 6 fő. A képviselő-testület egyhangú 6 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

93/2024.(XII.12.) önkormányzati határozat

A 2024. december 12-i képviselő-testületi ülés napirendi pontjairól.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a meghívóban megküldött napirendet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Gergely polgármester

Napirend:

1) Polgármester illetményének és költségtérítésének módosítása.

Előadó: Kovács Gergely polgármester

2) Helyi Építési Szabályzat módosítása - 14/2023. (II.15.) önkormányzati határozat kiegészítése

Előadó: Kovács Gergely polgármester

3) Új településterv készítésének megindítása, árajánlatok kérése

Előadó: Kovács Gergely polgármester

NAPIRENDEK TÁRGYALÁSA

1) Napirend: Polgármester illetményének és költségtérítésének módosítása.

Kovács Gergely polgármester: Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

Kovács Gergely polgármester: bejelenti az ügyben személyes érintettségét és kezdeményezi a döntésből való kizárását. Kéri a testületet szavazzanak erről.

Kéri, hogy kézfeltartással jelezze, aki kizárja a döntéshozatalból a polgármestert: 0 szavazat.

Kéri, hogy kézfeltartással jelezze, aki nem zárja ki a döntéshozatalból a polgármestert: 6 szavazat.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 6 fő. A képviselő-testület 6 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

94/2024.(XII.12.) önkormányzati határozat

A polgármester szavazásból történő kizárásáról.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kovács Gergely polgármestert nem zárja ki az illetményének módosításával kapcsolatos határozat meghozatalából.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Kovács Gergely polgármester: felteszi szavazásra az illetményével és költségtérítésével kapcsolatos határozati javaslatot.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 6 fő. A képviselő-testület 6 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

95/2024.(XII.12.) önkormányzati határozat

A polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról szóló 62/2024.(X.8.) önkormányzati határozat módosításáról.

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kovács Gergely polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról szóló 62/2024.(X.8.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kihirdeti, hogy Kovács Gergely főállású polgármester illetménye 2024. október 1. napjától, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint, 1.031.000,-Ft/hó. A polgármester költségtérítése a 71.§ (6) bekezdés értelmében 154.650,-Ft/hó.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

2) Napirend: Helyi Építési Szabályzat módosítása - 14/2023. (II.15.) önkormányzati határozat kiegészítése.

Kovács Gergely polgármester: Ismerteti a képviselő-testületnek a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda KE/8/623-16/2024. sz. hiánypótlási felhívását. A felhívásnak eleget téve elkészültek azok a dokumentumok, amelyeket még be kell küldeni a helyi építési szabályzat módosításának főépítési véleményezéséhez. Ismerteti a határozati javaslatot és kéri annak elfogadását.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 6 fő. A képviselő-testület 6 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

96/2024.(XII.12.) önkormányzati határozat

Helyi Építési Szabályzat módosítása – 14/2023.(II.15.) önkormányzati határozat kiegészítéséről:

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településterv módosításáról döntött a 14/2023. (II.15.) számú határozatával. Ezt a határozatot kiegészíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésben foglaltakra és a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdésben foglaltakra hivatkozva az alábbiak szerint:

1. A településrendezési eszközök módosításának kiindulási pontja az, hogy a hrsz. 02/1 telek közlekedési területéről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre és kisebb részben lakó területre módosuljon.
2. A Képviselő-testület ezúton nyilatkozik arról, hogy a hrsz. 02/1 telken új beépítésre szánt területet kíván kijelölni.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a fent hivatkozott jogszabályokat ezzel nem sérti, amit a mellékletben részletez.
4. A Képviselő-testület a tervmódosítás területét kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

3.) Napirend: Új településterv készítésének megindítása, árajánlatok kérése.

Kovács Gergely polgármester: Írásos előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz.

A döntéshozatalban részt vevők száma: 6 fő. A képviselő-testület 6 „igen” szavazattal meghozta a következő határozatot:

97/2024.(XII.12.) önkormányzati határozat

Új településterv készítésének megindítása, árajánlatok kérése

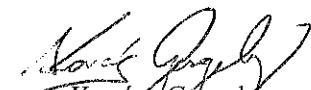
Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Építészetéről szóló 2023. C. törvény (Méptv.) 229. § alapján új településterv elkészítését határozza el és az előterjesztésben szereplő dokumentáció szerint ajánlatot kér Szomor község településterveinek elkészítésére a 419/2021 (VII.15.) és a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletekben meghatározottak szerint, a településképi rendelet integrálásával.

Megbízza a polgármestert az árajánlatok bekérésével.

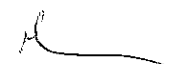
Határidő: az árajánlatkérések kiküldésére: 2025. január 31.

Felelős: polgármester

Mivel több tárgy, bejelentés nem volt, így Kovács Gergely polgármester az ülést 17.00 órakor bezárta.


Kovács Gergely
polgármester



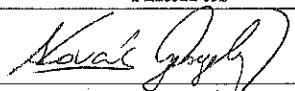
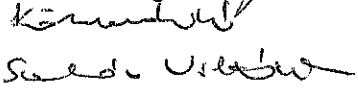
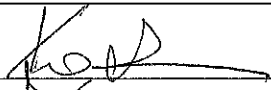
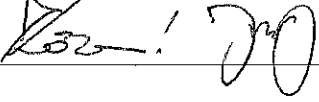
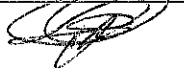
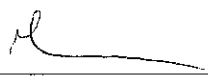

Mike Hajnalka
jegyző

JELENLÉTI ÍV

Szomor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. év december hó ^{12.}..... napján 16 órakor

tartott ülésén.

Név	Beosztás	Aláírás
Kovács Gergely	polgármester	
Körmendiné Szakács Viktória	alpolgármester	
Kosztka Ernő	képviselő	
Körmendi József	képviselő	
Muzslai Tamás	képviselő	
Nagy Ágnes	képviselő	
Treszl Tibor	képviselő	
Mike Hajnalka	jegyző	
Dr. Nagy Zsolt	aljegyző	

Szomor Község Polgármesterétől
2822. Szomor, Szabadság tér 8.

MEGHÍVÓ

A Szomor Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
2024. december 12 -én (csütörtök) 16.00 órakor
tartandó ülésére.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal
2822. Szomor, Szabadság tér 8.

Napirendi javaslat

- 1) Polgármester illetményének és költségtérítésének módosítása.
Előadó: Kovács Gergely polgármester
- 2) Helyi Építési Szabályzat módosítása - 14/2023. (II.15.) önkormányzati határozat kiegészítése
Előadó: Kovács Gergely polgármester
- 3) Új településterv készítésének megindítása, árajánlatok kérése
Előadó: Kovács Gergely polgármester

Szomor, 2024. december 9.

tisztelettel:


 Kovács Gergely
polgármester

SZOMOR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Szomor Község Önkormányzatának

2024. december 12-i ülésére

Tárgy: Polgármester illetményének és költségtérítésének módosítása.

Előterjesztő: Kovács Gergely
polgármester

2024.

Előterjesztés

Készült: Szomor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 12-i ülésére.

Tárgy: Polgármester illetményének és költségterítésének módosítása.

Készítette: Mike Hajnalka jegyző

Előterjesztő: Kovács Gergely polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvény (továbbiakban: Módtv.) 2024. november 29. napján lépett hatályba.

A Módtv. 1.§-a alapján módosult az Mötv. 71.§ (1)-(4) bekezdése az alábbiak szerint:

(4) A polgármester megbízatásának időtartamára havonta

a) az 500 fő és az az alatti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,5-szeresének;

b) az 501–1500 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset 1,75-szeresének;

c) az 1501–2000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset kétszeresének;

d) a 2001–5000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset a település 2,25-szeresének;

e) az 5001–10 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset két és félszeresének;

f) a 10 001–30 000 fő közötti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset háromszorosának;

g) a 30 000 fő feletti lakosságszámú település esetében a nemzetgazdasági átlagkereset három és félszeresének

megfelelő összegű illetményre jogosult.

A Módtv. 2.§-a az Mötv. 71.§-át kiegészíti a (4a) bekezdéssel, mely szerint:

(4a) A főpolgármester, a megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke, a polgármester (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban együtt: polgármester) illetményének számításánál a tárgyévét megelőző évnek a január első napjától december utolsó napjáig tartó időszakára vonatkozó, a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresetére vonatkozóan a nemzetgazdasági átlagkeresetet kell alapul venni. A nemzetgazdasági átlagkereset alapján számított illetményre a polgármester a tárgyév július 1-jétől jogosult.

A Módtv. 5.§-a kiegészítette az Mötv. „Átmeneti rendelkezések” alcímét, mely rendelkezés értelmében:

146/M. § E törvénynek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításáról szóló 2024. évi LVIII. törvénnyel megállapított 71. § (1)–(4a) bekezdésében foglaltakat 2024. október 1-jétől kell alkalmazni. A 71. § (4a) bekezdésében meghatározott polgármesterekre vonatkozóan a polgármesteri illetmény 2024. évi megállapítása a 2023. év január–december közti időszakban a teljes munkaidőben alkalmazásban állók esetében a legalább 5 főt foglalkoztató vállalkozásoknál, a költségvetési intézményeknél és a foglalkoztatás szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél a 2024-ben közzétett nemzetgazdasági átlagkereset alapulvételével történik.

A Hivatalos Értesítő 2024. évi 12. számában jelent meg a Központi Statisztikai Hivatal közleménye a különböző ellátások alapjául szolgáló főbb statisztikai adatokról, mely szerint **2023. évre a legalább öt főt foglalkoztató vállalkozások, valamennyi költségvetési intézmény és a foglalkoztatás**

szempontjából jelentős nonprofit szervezeteknél teljes munkaidőben alkalmazásban állókra vonatkozóan havi bruttó átlagkereset 589.114,- Ft/fő volt.

A fenti jogszabályváltozás kihatással van a polgármesterek illetményére, továbbá költségtérítésére is, vagyis ezeket ismételten meg kell állapítani megválasztásukra (de legkorábban 2024. október 1-re) visszamenőleges hatállyal.

(6) A főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.

A közszolgálati tisztviselőkről szóló 2011. évi CXCV. törvény 131.§ (1) bekezdése – mely a Kttv. 225/L.§ (1) bekezdése alapján a polgármesterekre is vonatkozik – **az illetményt száz forintra kerekítve kell megállapítani.**

A módosult rendelkezések értelmében Szomor Község Polgármesterének havi illetménye, 2024. október 1. napjától, 1.030.949,5 Ft - 100 Ft-ra kerekítve 1.031.000,-Ft.

A fenti juttatásokat a képviselő-testületnek összességében határozatban kell megállapítania.

Az illetmény és a költségtérítés mértékét – a fent leírtak szerint - központi jogszabályok határozzák meg, a testületnek nincs változtatási lehetősége. A képviselő-testület döntésével kizárólag deklarálja az illetmény összegét.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat:

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kovács Gergely polgármester illetményének és költségtérítésének megállapításáról szóló 62/2024.(X.8.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kihirdeti, hogy Kovács Gergely főállású polgármester illetménye 2024. október 1. napjától, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint, 1.031.000,-Ft/hó. A polgármester költségtérítése a 71.§ (6) bekezdés értelmében 154.650,-Ft/hó.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az Mőtv. 80.§ (2) és (3) bekezdése értelmében a tárgyi Mőtv. módosítás kihatással lehet a társadalmi megbízatású alpolgármester díjazására, költségtérítésére is. Az alpolgármester részére a juttatások (illetmény/költségtérítés) a megválasztásától járnak.

A fenti jogszabályi előírásokat figyelembe véve, az alpolgármester tiszteletdíját a képviselő-testület állapítja meg úgy, hogy annak összege a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíjának 90 %-át nem haladhatja meg. Így a megállapítható tiszteletdíj legmagasabb mértéke 463.950,- Ft.

Az Alpolgármester is jogosult költségtérítésre, melynek mértéke ugyancsak a tiszteletdíj 15%-a.

Tekintettel arra, hogy Szomor településen az alakuló ülésen megválasztott társadalmi megbízatású alpolgármester tiszteletdíját 50 E Ft/hó összegben állapította meg a képviselő-testület s az alpolgármester e tiszteletdíjról is lemondott, s megbeszélésünk alapján most sem kíván tiszteletdíjat felvenni, így nem javaslom az alpolgármesteri tiszteletdíj módosítását.

Szomor, 2024. december 5.


Kovács Gergely
polgármester

SZOMOR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Szomor Község Önkormányzatának

2024. december 12-i ülésére

**Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása - 14/2023. (II.15.) önkormányzati határozat
kiegészítése**

**Előterjesztő: Kovács Gergely
polgármester**

2024.



52131-17/2024

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/623-16/2024.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: 34/515-155

Tárgy: Szomor község településrendezési
eszközeinek módosítása - hiánypótlás

Kovács Gergely
polgármester
Szomor Község Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Önök, az E-TÉR felületre feltöltött dokumentációval kapcsolatban tájékoztatom, hogy az alábbi terviratok szükségesek ahhoz, hogy az eljárás hivatalomnál meginduljon::

A Rendelet szerint az eljáráshoz szükségesek az alábbi dokumentumok:

1. **A településrendezési terv módosítását megalapozó önkormányzati döntés:** - az Eljr. 59. § (2) bekezdése értelmében:
„(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”
2. **A módosítandó területek a képviselő-testület által kiemelt területté történő nyilvánításáról szóló önkormányzati döntés:** - Az Eljr. 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint:
„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő
ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (2) és (3) bekezdése értelmében:

- „7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
- a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
 - b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
 - c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
 - d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
 - e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
 - g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
 - h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
 - i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
 - j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
 - k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
 - l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
 - m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
 - n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
 - o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
 - p) a zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatását.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
- a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
 - c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
 - d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
 - e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja."

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja rámutat, hogy a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre került területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

Fentiek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének külön döntéssel kell igazolnia azt, hogy a megjelölt használati célra a település már beépítésre kijelölt területén nincs megfelelő terület.

A megjelölt előírás betartása érdekében az Étv. 7. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, melynek során figyelembe kell venni az Étv. 7. § (2) bekezdés a)-p) pontjában foglaltakat, többek között pl. a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.

A területtel való takarékos gazdálkodás követelményének az önkormányzat akkor tesz eleget, ha a település beépítésre szánt területét csak abban az esetben növeli, ha a település már beépítésre kijelölt területén a szükséges használati célra megfelelő terület már nincs.

A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 12. §-a 2021. július 1. napjával módosította az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltakat. A Módtv. 12. §-hoz fűzött indokolás is utal arra, hogy az Étv. 7. §-ában pontosításra kerül a településfejlesztés és a településrendezés célja. A településfejlesztés és a településrendezés az önkormányzat képviselő-testületének át nem ruházható feladata, így az Étv.-ben meghatározott területhasználattal kapcsolatos döntésekre is az önkormányzat képviselő-testülete jogosult. Így az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában is rögzítésre kerül, hogy beépítésre kijelölt területek „beteltségéről” az önkormányzatnak döntést kell hoznia.

A képviselő-testületnek, mint jogalkotónak az építési előírások meghatározása során előrelátóan, megfelelő átgondoltsággal kell eljárnia és figyelemmel kell lennie a felelős településtervezés jogszabályban meghatározott követelményeire. Döntést alkotni, illetve módosítani, csak mélyreható előzetes vizsgálatokat követően, átgondoltan lehet. Az önkormányzati jogalkotónak a felelős településtervezés követelményeit szem előtt tartva, az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodásra figyelemmel kell eljárnia a helyi építési szabályzat módosítása, illetve az azt megelőző döntés-előkészítése során.

Új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha a használati célnak megfelelő terület már nem áll rendelkezésre a település közigazgatási területén.

A megfelelő terület rendelkezésre állásának hiányát a képviselő testületnek kell igazolni az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében, az igazolásnak valós, jogszabály szempontjából helyénvaló adatokat kell tartalmaznia. Azt, hogy az adott használati célra nincs további megfelelő terület, adatokkal, tényekkel kell alátámasztani, ehhez szükség esetén bizonyítást kell lefolytatni. Az igazolás kiállításához szükséges, alátámasztó adatok beszerzése nem mellőzhető.

Felhívom szíves figyelmüket, hogy az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja klasszikus mérlegelési jogot nem biztosít az önkormányzat számára. Amennyiben előzőleg igazolta, hogy az adott használati célra nincs megfelelő terület, a testületnek kizárólag abban a kérdésben van mérlegelési jogköre, hogy dönt-e arról, hogy az adott használati célra új területet jelöl ki, vagy sem.

A 79/2024. (X.28.) önkormányzati döntéshez nem kapcsolódik melléklet, mely igazolná az Étv. 7. §-ban foglaltaknak való megfelelést.

3. Polgármester záróvélemény kéréséről szóló levél – Elj. 61.§

„(1) A polgármester az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vagy módosítására vonatkozó szándékát - a 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően - az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezi, amelynek részeként

- a) megnevezi a tervezési feladatot, a településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítését vagy módosítását,
- b) hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője (a továbbiakban: tervező) számára,
- c) megjelöli a tervezés típusát, az egyeztetés speciális szabályai figyelembevételével,
- d) megjelöli a partnerségi rendelet számát, és
- e) nyilatkozik arról, hogy a kérelmezett adatbázisokat és az adatokat kizárólag az (1) bekezdés szerint bejelentett dokumentumok elkészítéséhez használja fel.”

A polgármester által írt záróvélemény kéréséről szóló kísérőlevelet kérem megküldeni.

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosítási eljárása abban az esetben indul el, ha:

1. **E-TÉR rendszeren kerül benyújtásra az Állami Főépítési Iroda részére, a megfelelő eljárás kiválasztásával;**
2. **a megküldött dokumentáció hiánytalan.**

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I. 9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

főispán nevében és megbízásából:

Faragóné

Godó

Mária Éva

Faragóné Godó Mária

állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2024.12.09
12:41:19 +01'00'

HATÁROZATI JAVASLAT

Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településterv módosításáról döntött a 14/2023. (II.15.) számú határozatával. Ezt a határozatot kiegészíti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésben foglaltakra és a Magyarország egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdésben foglaltakra hivatkozva az alábbiak szerint:

1. A településrendezési eszközök módosításának kiindulási pontja az, hogy a hrsz. 02/1 telek közlekedési területről kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre és kisebb részben lakó területre módosuljon.
2. A Képviselő-testület ezúton nyilatkozik arról, hogy a hrsz. 02/1 telken új beépítésre szánt területet kíván kijelölni.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a fent hivatkozott jogszabályokat ezzel nem sérti, amit a mellékletben részletez.
4. A Képviselő-testület a tervmódosítás területét kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

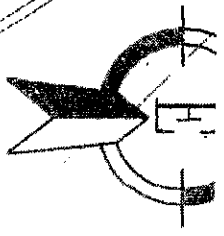
Felelős: polgármester

Árnyékolási terv
Tátra u. 1/A.
3. okl. építésmérnök

Köposztások

02/3

R1



R2

M = 1 : 4000

MELLÉKLET

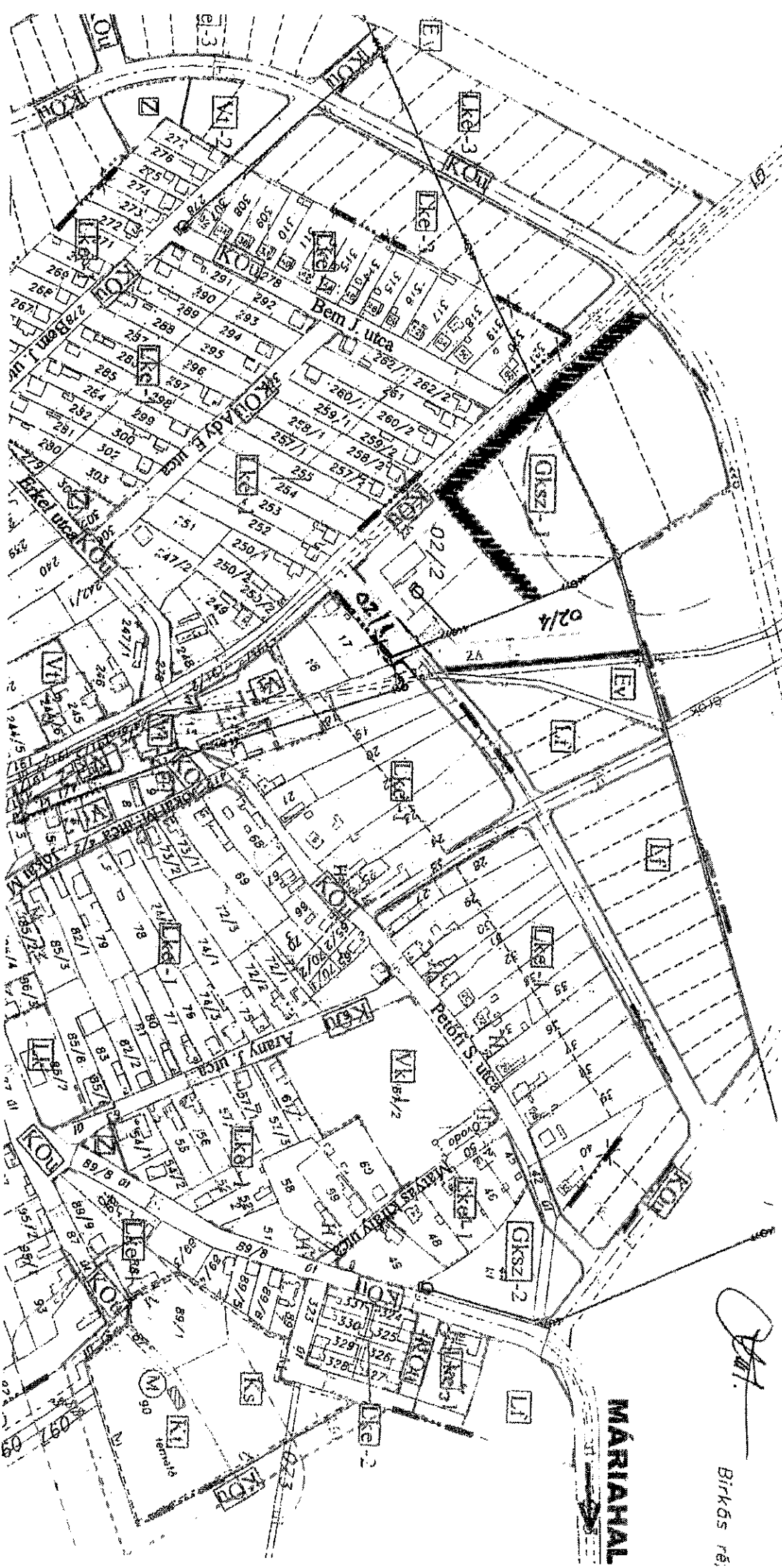
a 96/2024. (XII.12.)

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

Bepítésre szánt jelenlegi közút
Gazdasági területből közútba átvezetett
Gazdasági területből erdőre átvezetett terület

[Signature]
Birkós ré,

MÁRIAHAL



SZOMOR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Szomor Község Önkormányzatának

2024. december 12-i ülésére

Tárgy: Új településtervezés készítésének megindítása, árajánlatok kérése

Előterjesztő: Kovács Gergely
polgármester

2024.

Előterjesztés

Készült: Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 12-i ülésére.

Tárgy: Új településterv készítésének megindítása, ajánlatok kérése.

Készítette: Baranya Szabolcs főépítész

Előterjesztő: Kovács Gergely polgármester

Tisztelt Képviselő-testület !

2024. október 1. dátummal több építésügyi rendelet is módosult, jelentősen megváltoztatva az előírásokat és az általános, eddig alkalmazott eljárásrendet.

A 2023. C. törvény (Méptv.) 229. § tartalmazza az átmeneti rendelkezéseket, és meghatározza az elkövetkező időszak teendőit.

Ezek közül a leglényegesebb, hogy 2027. július 1-ig hatályba kell lépnie az új településtervnek (helyi építési szabályzat). Az új előírások szerint ennek része kell, hogy legyen a jelenleg külön jogszabályban található településképi rendelet is.

A törvényben meghatározott határidő tartásához javaslom, hogy kezdődjön meg a településterv készítésének előkészítése ajánlatkérések kiküldésével, illetve az önkormányzat részéről egy tervezési program összeállításával.

Tapasztalatok alapján a program összeállítása, illetve a tervek elkészítése 12-18 hónapig is eltarthat, és az eljárás átfutási ideje a hiánypótlásokkal, egyeztetésekkel együtt szintén több hónapra nyúlik.

Kérem, a határozati javaslat elfogadását.

melléklet:

- ajánlatkérés tervezet

HATÁROZATI JAVASLAT

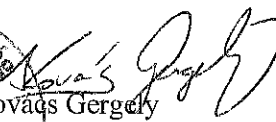
Szomor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Építészetéről szóló 2023. C. törvény (Méptv.) 229. § alapján új településterv elkészítését határozza el és az előterjesztésben szereplő dokumentáció szerint ajánlatot kér Szomor község településterveinek elkészítésére a 419/2021 (VII.15.) és a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletekben meghatározottak szerint, a településképi rendelet integrálásával.

Megbízta a polgármestert az ajánlatok bekérésével.

Határidő: az ajánlatkérések kiküldésére: 2025. január 31.

Felelős: polgármester

Szomor, 2024.12.10.

 
Kovács Gergely
polgármester

Ajánlatkérés (tervezet)

Szomor község Önkormányzata a 2023. C. törvény (Méptv.) 229. § alapján ajánlatot kér Szomor község településterveinek elkészítésére a 419/2021 (VII.15.) és a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletekben meghatározottak szerint, a településképi rendelet integrálásával.

A jelenleg hatályos településrendezési eszköz Szomor község Önkormányzata 10/2006.(V.5.) rendelete a helyi építési szabályzatról, mely több ízben módosításra került, ennek teljes felülvizsgálata, illetve a településfejlesztés aktuális lehetőségeinek áttekintése, a településfejlesztési koncepció elkészítése is feladat.

A terv készítése során az E-TÉR kommunikáció és az eljárás gondozása elvárás.

A törvény előírásai szerint a településtervnek 2027. július 1. előtt hatályba kell lépnie.

Kérjük ajánlatukat a szakmai szempontok és a várható hatósági eljárásrend szerint szakaszolva adják meg, a javasolt és vállalt határidők megjelölésével.

Szomor,

Kovács Gergely
polgármester