

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

*A jegyzőkönyv melléklete
KT. ülés napirendi pont
PTKB. ülés napirendi pont*

E L Ő T E R J E S Z T É S **Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete** **2026. szeptember 30-i munkaterv szerinti, nyílt ülésére**

javaslat a Madocsa 0270/48 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe vonási szándékáról és az ökológiai folyosó övezetből történő kivonásának kezdeményezésére

Előterjesztő:	Baksa Ferenc polgármester
Előkészítő:	dr. Vitéz Bertalan András jegyző, Németh Tamás települési főépítész
Törvényességi észrevétel:	nincs
Véleményező:	Pénzügyi Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Melléklet:	1. Melléklet: Az eltéréssel érintett terület
Megjegyzés:	Az előterjesztés megtárgyalása <u>nyilvános</u> /zárt ülésen történhet. A döntés minősített/ <u>egyszerű</u> többséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Községünkben jelenleg folyamatban van az új típusú, a településrendezési és építési követelmények alapszabályairól szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) szerinti új Településterv kidolgozása. A tervezési folyamat során mind lakossági, mind önkormányzati oldalról határozott igény mutatkozott új lakóterületek kijelölésére.

A Paks II. beruházás kapcsán a térségben várhatóan jelentős lakhatási és építési igény jelenik meg, amelynek helyi szintű kiszolgálása kiemelt önkormányzati érdek. E célból a tervezőkkel folytatott egyeztetések alapján alkalmas területként azonosítottuk a belterületbe beékelődve, a Székespart két meglévő lakóutcája között elhelyezkedő, nagyságrendileg 9800 m² nagyságú ingatlanrészt (Madocsa, 0270/48 hrsz.).

A terület kiváló infrastrukturális adottságokkal bír: a közvetlen környezetében meglévő útburkolat és közművek állnak rendelkezésre, így a tervezett új építési telkek feltárása jelentős önkormányzati beruházás nélkül is biztosítható.

Az érintett ingatlanrész jelenleg erdő művelési ágban van (a hatályos szabályozási tervben gazdasági erdő övezet), és az Országos Ökológiai Hálózat részét képező országos ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Emiatt a hatályos szabályozás alapján új beépítésre szánt terület (Lke – kertvárosias lakóterület) közvetlenül nem jelölhető ki.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 23. § (2) bekezdése azonban lehetőséget teremt arra, hogy a településrendezési terv készítése során – a téradatgazda (Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság) egyetértésével – a térségi övezet lehatárolása megváltoztatható legyen.

Ahhoz, hogy az érintett terület beépítésre szánt lakóterületté válhasson, hivatalosan kezdeményeznünk kell a Nemzeti Parknál a terület ökológiai folyosó övezetből történő kivonását. A jelenlegi előterjesztés és a határozat elfogadása adja meg a felhatalmazást a polgármester számára arra, hogy az önkormányzat nevében az egyeztetést megkezdje, és a kérelmet a téradatgazdához benyújtsa.

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Mivel az új Településterv készítése egy formálisabb, kötöttebb eljárás, a tervezési folyamat megalapozása, érdekében indokolt, hogy a Képviselő-testület kifejezze hivatalos szándékát a terület belterületbe vonásáról és lakóterületté történő kijelöléséről.

Tájékoztatom önöket, hogy a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság egyetértő támogatása után elképzelhető, hogy a Zöldmező úti új beépítésre szánt övezetet csereterületként az egészét, vagy egy részét vissza kell sorolni nem beépítésre szánt területté. Ennek vizsgálatát csak a DDNP jóváhagyó hozzájárulása után érdemes megvizsgálni.

Jelen döntés nem a Székespart menti területek kötelező lakóövezetbe sorolásáról vagy a Zöldmező utcai területek elhagyásáról szól, hanem egy új lakóövezet kijelölési lehetőségének a biztosításáról. A végleges Településtervben szereplő konkrét kijelölésről a Tisztelt Képviselő-testületnek a tervezés folyamatában, egy későbbi, önálló határozatban kell majd döntenie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

MADOCSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

HATÁROZATI JAVASLAT

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének **.../2026.(IX.30.) határozata**

a Madocsa 0270/48 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe vonási szándékáról és az ökológiai folyosó övezetből történő kivonásának kezdeményezéséről

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályairól szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) szabályaira figyelemmel, a készülő új Településterv kapcsán az alábbi döntést hozza:

- (1) A Képviselő-testület elvben támogatja és szándékaként kifejezi, hogy a Madocsa 0270/48 hrsz.-ú, jelenleg erdő művelési ágú ingatlanból mintegy 9800 m² nagyságú, a határozat 1.sz mellékletét képező térképi kivonaton lehatárolt terület Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetéből történő kivonását kérvényezze.
- (2) Jelen döntés az (1) pontban szereplő terület belterületbe vonásának és új beépítésre szánt terület kijelölési lehetőségének a biztosításáról szól, mely a készülő Településtervben Lke jelű (kertvárosias) lakóterületként kerül majd megvizsgálásra és esetleges kijelölésre.
- (3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Önkormányzat nevében hivatalosan kezdeményezze a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságnál (mint téradatgazdánál) az (1) pontban megjelölt terület országos ökológiai folyosó övezet lehatárolásának módosítását. A polgármester felhatalmazást kap arra, hogy az egyeztetést megkezdje, a szükséges kérelmet benyújtja annak érdekében, hogy a terület kikerüljön az ökológiai folyosó övezetéből, és ezáltal a lakóterületi besorolás a készülő új Településtervben megvizsgálásra és megvalósulásra kerülhessen.
- (4) A végleges Településtervben szereplő konkrét kijelölésről a Képviselő-testület a tervezés folyamatában, egy későbbi, önálló határozatban dönt.
- (5) A Képviselő-testület felkéri a települési főépítést és a településtervezőt, hogy a polgármester munkáját az egyeztetések és a kérelem benyújtása során szakmailag támogassák.

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

Határidő: Duna-Dráva Nemzeti Park igazgatóságánál kezdeményezés benyújtására: 2026. október 16.
