

**ELŐTERJESZTÉS**  
Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. március 28-ai ülésére

**Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása**

A TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008 azonosító számú „Ipari terület kialakítása Tótkomlóson” című projekt vonatkozásában szükséges a településrendezési terv módosítása, tekintettel a pályázati felhívás 3.4.1.1 Műszaki és szakmai elvárások f) pontjára, miszerint a projektet csak abban az esetben lehet megvalósítani, ha az érintett ingatlanok az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti **ipari vagy különleges besorolásúak**.

A jelenleg hatályos településrendezési tervben a beruházással érintett ingatlanok (1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 hrsz.) **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként** szerepelnek.

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) 32. § (3) bekezdése alapján a rendezési terv módosításához teljes eljárást szükséges lefolytatni. Ez esetben az eljárás a véleményezési dokumentációra beérkező véleményektől függően több hónap is lehet.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja szerint, a településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt**.

Amennyiben a Képviselő-testület dönt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról és azt követően az **ipari területté nyilvánításról**, akkor meg lehet indítani a települési eszköz egyeztetése vonatkozásában a tárgyalásos eljárást.

**A tárgyalásos eljárás a Korm. rendelet 42. §-a alapján az alábbiak szerint zajlik:**

Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja a Korm. rendelet mellékletében meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, - településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatot.

Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosításának kevesebb adminisztratív, illetve költség vonzata van, tekintettel arra, hogy kevesebb szakhatóság bevonása szükséges, ezáltal időben is rövidebb eljárásra lehet számítani.

Az Igazgatási osztály árajánlatot kért be a településrendezési eszközök szükséges módosításának előkészítésére.

A beérkezett ajánlatok a következők:

Ajánlattevő	Ajánlati ár		
	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó (Ft)
Novodomszki és Társa Bt. (5600 Békéscsaba, Telep u. 15.)	1.230.000	332.100	1.562.100
Szász-Terv Kft. (5600 Békéscsaba, Kisfaludy u. 2.)	1.200.000	324.000	1.524.000
Tér és Terület Kft. (5700 Gyula, Hajnal u. 25.)	1.100.000	297.000	1.397.000

Az ajánlatok az Igazgatási osztályon megtekinthetők. Az ajánlatok tartalmazzák a tervezés ideje alatt a főépítési feladatok ellátását is.

A településrendezési eszközök módosításának költsége a pályázaton belül nem elszámolható, ezért a fedezet biztosításáról is szükséges dönteni.

A Képviselő-testületnek tehát döntést kell hoznia az alábbi kérdésekben:

1. A Tótkomlós belterület 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása miatt – **kiemelt fejlesztési területté kívánja nyilvánítani.**

2. A Tótkomlós, Hajnal sor (hrsz: 997), 0107/1 hrsz-ú külterületi földút, Aradi út (hrsz: 1107/4), Vasvári Pál utca (hrsz: 1052) és Erkel Ferenc utca (hrsz: 1038) által határolt tömbre módosíttatja a hatályos településrendezési tervét úgy, hogy **a körülhatárolt területet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről ipari területre módosítja.**
3. Döntenie kell arról, hogy **mely gazdasági társaságot bízta meg** a szükséges módosítások elvégzésével, képviselő-testületi döntésre történő előkészítéssel és a tervezés ideje alatt a főépítési feladatok ellátásával. Ezzel összefüggésben döntenie kell a fedezet biztosításáról.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.**

### HATÁROZATI JAVASLAT

1. Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a TOP-1.1.1-16-BS1-2017-00008 azonosító számú, „Ipari terület kialakítása Tótkomlóson” tárgyú projekt vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján az önkormányzati tulajdonban lévő, **Tótkomlós belterület 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása miatt – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
2. Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Tótkomlós, Hajnal sor (hrsz: 997), 0107/1 hrsz-ú külterületi földút, Aradi út (hrsz: 1107/4), Vasvári Pál utca (hrsz: 1052) és Erkel Ferenc utca (hrsz: 1038) által határolt tömbre **módosíttatja a hatályos településrendezési tervét úgy, hogy ipari területté nyilvánítja azt.**
3. A Képviselő-testület megbízza a .....-t (székhely), hogy az ipari park megvalósítása érdekében szükséges változásokat **a településrendezési eszközökben (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) készítse el a tárgyalásos eljárás szabályai szerint, azt Képviselő-testületi döntésre készítse elő, a tervezés ideje alatt a főépítési feladatokat lássa el, az ajánlat szerinti nettó ..... Ft+áfa, azaz bruttó ..... Ft díjazás ellenében. A Képviselő-testület a szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat 2019. évi költségvetése ..... terhére biztosítja.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a ..... gazdasági társasággal a szerződés aláírására.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester

Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Tótkomlós, 2019. március 20.

  
**dr. Garay Rita**  
 polgármester

Az előterjesztést készítette: Vereb Edit műszaki ügyintéző *LE*  
 Az előterjesztést ellenőrizte: Stübéné dr. Borsodi Olga aljegyző *SO*