

ELŐTERJESZTÉS
Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 30-ai ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

A Geothermal Green Energy Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője Miszori Ádám ügyvezető úr arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy a Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program keretében a Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. által indított „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” tárgyú KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013 pályázat vonatkozásában a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

A tervezett létesítmények megépítése, illetve üzembehelyezése szükségessé teszi a regionális, illetve az érintett település helyi rendezési tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének illesztését, módosítását. Az Önkormányzatnál ez a négy érintett ingatlan (095/30; 095/31; 095/45; 046/9 hrsz.) beruházási célterületté történő kijelölését, azon belül **beépítésre szánt különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté** történő átminősítését jelenti.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat értelmében a termelő kutak tervezési területe (095/30, 095/31) művelés alól kivett ingatlan és szántóterület (095/45), a visszasajtoló kutak létesítésének helyszíne (046/9) szántó művelési ágú mezőgazdasági területként van nyilvántartva.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: 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, a településrendezési eszközök egyeztetését a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lehet lefolytatni.

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 véleményeztetni 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, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón, továbbá 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 költségvonzata van, mert az államigazgatási szerveket az állami főépítész keresi meg, ezzel együtt időben is rövidebb eljárásra lehet számítani.

A településrendezési eszközök módosításának költsége a beérkezett kérelem alapján az indítványozót terheli.

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

1. A Tótkomlós 095/30; 095/31; 095/45; 046/9 hrsz-ú ingatlanokat – a geotermikus energia hasznosítására irányuló beruházás érdekében – **kiemelt fejlesztési területté kívánja nyilvánítani.**
2. A 0107/2 hrsz-ú út, 0121 hrsz-ú út, 089 hrsz-ú út, 090/4 hrsz-ú út, 092 hrsz-ú út, 093/11 hrsz-ú út, 095/7 hrsz-ú út, 096 hrsz-ú út, 098 hrsz-ú út, 0103 hrsz-ú közút, 065/22 hrsz-ú út, 066/1 hrsz-ú út, 066/2 hrsz-ú út, 062/1 hrsz-ú országos közút, 047 hrsz-ú út, 045/1 hrsz-ú út, 226 hrsz-ú közterület (Zöldmező sor), 1344/3 hrsz-ú közterület, 1344/2 hrsz-ú országos közút, 1344/1 hrsz-ú közterület, 1428 hrsz-ú közterület (Tavaszi sor), 063/2 hrsz-ú út, 1360 hrsz-ú közterület (Losonczi utca) 1347 hrsz-ú közterület, 1346 hrsz-ú közterület, 0103 hrsz-ú közút, 0105 hrsz-ú út, 0102 hrsz-ú út által határolt tömbre módosíttatja a hatályos településrendezési tervét.

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

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013** azonosító számú, „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” 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 a **Tótkomlós 095/30, 095/31, 095/45, 046/9 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0107/2 hrsz-ú út, a 0121 hrsz-ú út, a 089 hrsz-ú út, a 090/4 hrsz-ú út, a 092 hrsz-ú út, a 093/11 hrsz-ú út, a 095/7 hrsz-ú út, a 096 hrsz-ú út, a 098 hrsz-ú út, a 0103 hrsz-ú közút, a 065/22 hrsz-ú út, a 066/1 hrsz-ú út, a 066/2 hrsz-ú út, a 062/1 hrsz-ú országos közút, a 047 hrsz-ú út, a 045/1 hrsz-ú út, a 226 hrsz-ú közterület (Zöldmező sor), az 1344/3 hrsz-ú közterület, az 1344/2 hrsz-ú országos közút, az 1344/1 hrsz-ú közterület, az 1428 hrsz-ú közterület (Tavaszi sor), a 063/2 hrsz-ú út, az 1360 hrsz-ú közterület (Losonci utca), az 1347 hrsz-ú közterület, az 1346 hrsz-ú közterület, a 0103 hrsz-ú közút, a 0105 hrsz-ú út, a 0102 hrsz-ú által határolt tervezési területre az indítványozó költség- és esetleges kárviselése mellett **módosíttatja a hatályos településrendezési tervét** úgy, hogy a **kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 095/30, 095/31, 095/45, 046/9 hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté legyenek átminősítve.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosításával megbízott tervező kiválasztására, a tervező, az indítványozó és az önkormányzat közötti tervezési szerződés megszövegezésére és aláírására, ezen túlmenően valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

A Képviselő-testület a felhatalmazással együtt utasítja a polgármestert, hogy a megállapodást oly módon szövegezze meg, hogy annak alapján a településrendezési terv módosításával járó valamennyi költség megfizetése és a településrendezési eszközök módosításából eredő esetleges valamennyi kártérítési igény viselése az indítványozót terhelje.

Felelős: dr. Garay Rita polgármester
Határidő: azonnal, illetve értelem szerint

Tótkomlós, 2019. május 23.


dr. Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vereb Edit műszaki ügyintéző
Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Osváth Tamás jegyző

