

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. szeptember 28. napján tartandó soros, nyílt ülésére

Tárgy: Tótkomlós Város Településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban alkotta meg a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatról szóló 22/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletét (HÉSZ). A változtatásokat az önkormányzat 13/2019. (VII.17.) és 14/2020. (VII.10.) önkormányzati rendeletével (HÉSZ-módosítások) fogadta el. Tótkomlós Város településszerkezeti tervét a képviselő-testület 221/2016. (XII. 15.) kt. határozatával fogadta el.

A HÉSZ újabb módosításának elindítását kérték kérelmezők az alábbiak szerint:

1. *Katolikus temető telekredezése*
2. *Tótkomlós Széchenyi utca 989/6 hrsz.-ú telekhez kapcsolódó kérelem*
3. *Evangelikus szeretetotthon telekredezése*
4. *Tótkomlós Bajcsy-Zsilinszky utcai tömb beépítési paramétereinek megváltoztatása*

Tótkomlós Város Önkormányzat képviselő-testülete 2023. augusztus 24. napján tartott ülésén az alábbi döntést hozta:

„117/2023. (VIII. 24.) kt. határozat:

A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, illetve az érintett ingatlanokra beérkezett építési övezet módosítási kérelmeit előzetesen támogatja, melyhez megbízott városi főépítész főépítési javaslatát kéri.

A főépítész javaslat elkészítési határideje: 2023. szeptember 26. napja.

A képviselő-testület a városi főépítész feladatokkal Balogh Tünde egyéni vállalkozó építésmérnök, vezető településtervezőt (6726 Szeged, Tárogató u. 24.) bízta meg, 100.000,- Ft (alanyi ÁFA-mentes) megbízási díj ellenében.

A képviselő-testület a szükséges forrást a 2023. évi költségvetési tartalékkeret terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.”

Az elkészült főépítési szakmai vélemény – az összes releváns dokumentummal együtt – az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint:

A Szent Király Plébánia megkeresésének helyt adva a 990 és 991 hrsz.-ú területeken levő temető és a mellette levő 0164/6 hrsz.-ú terület telekhatárának rendezése érdekében a 0163 hrsz.-ú út, az igazgatási terület határa, a 992/1 hrsz.-ú Széchenyi István utca, a 849 hrsz.-ú Bocskai István utca, a 964 hrsz.-ú út és a 0164/22 hrsz.-ú út által határolt területre készüljön el a módosítás. A módosítás során a természetközeli területet meg kell szüntetni és célszerű a temetőtől É-ra található kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás átgondolása és a tényleges területfelhasználásnak megfelelő átsorolás is (mezőgazdasági területfelhasználás és mezőgazdasági üzemi terület). Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással érintett területeket a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás lebonyolítása a Katolikus Egyházközség költségvállalása mellett történhet, így a módosítás érdekében háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint:

Az előző, .../2023. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozatban körülhatárolt tervezési területen belül a 989/6 hrsz.-ú telek területfelhasználást a tulajdonos kérésére kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe és Gksz-2 építési övezetbe kell sorolni. A tömbben levő további belterületi gazdasági célú területek is kerüljenek át a Gksz-2 építési övezetbe.

A módosítás lebonyolítása a 989/6 hrsz.-ú telek tulajdonosának (Bánfi János Zoltán 5940 Tótkomlós, Bajcsy-Zsilinszky utca 36. sz. alatti lakos) költségvállalása mellett történhet, így a módosítás érdekében háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint:

A Fő út 43. szám alatt található Evangélikus Szeretettotthon főépülete több telken helyezkedik el. A 203 hrsz.-ú belterületi telken kívül az otthon használja a 0189/66 és a 0189/70 hrsz.-ú földrészleteket. Az épületfeltüntetés jogszerűvé tétele ill. a tényleges használat szerinti telekalakítás érdekében a 0191/17 hrsz.-ú út, a 214/1 hrsz.-ú Fő út, a 222 hrsz.-ú Újtemető sor, a 199 hrsz.-ú út, a belterület határa, a 0212 hrsz.-ú vasút és a 0211 hrsz.-ú út által határolt területre készüljön el a módosítás. A módosítás során a Szeretettotthon és a szomszédos temető közötti határt is módosítani kell a településrendezési tervben a valós helyzethez igazodva. Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással érintett területeket a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás lebonyolítása a Tótkomlói Evangélikus Egyház költségvállalása mellett történhet, így a módosítás érdekében háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

4. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint:

A város közlekedési szerkezetének felülvizsgálata szakmai és pályázati okok miatt is szükséges. Ennek elkészítése szükséges a város teljes területének optimálisabb közlekedési szerkezete kialakítása érdekében.

Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással ténylegesen érintett utakat (Nagyatádi Szabó István utca, Malom utca, Kisfaludy utca, Katona József utca, Borsziget utca, Botond utca) a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás a város érdekében történik, így a módosítás érdekében kétoldalú tervezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a vonatkozó szerződés aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

5. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy – elfogadva a főépítész szakmai javaslatot – a Bajcsy-Zsilinszky utcai tömbre vonatkozó építési előírások megváltoztatása érdekében nem indít településrendezési tervmódosítást.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

6. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Szent Király Plébánia, a Tótkomlói Evangélikus Egyház és a 989/6 hrsz.-ú telek tulajdonosainak kezdeményezésére és a város közlekedési szerkezetének felülvizsgálatára indított településrendezési eszközök módosítási eljárását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (2) a) pontja alapján az ún. biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) használatával bonyolítja le.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

7. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a településrendezési terv valamennyi módosítására tervezőként Tér és Terület Kft.-vel (5700 Gyula, Hajnal utca 25/2.) köt szerződést.

A képviselő-testület a szükséges forrást bruttó Ft összegben a terhére biztosítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a vonatkozó szerződés aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2023. szeptember 22.

**Zsura Zoltán János s.k.
polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző

Melléklet:

- 117/2023. (VIII. 24.) kt. határozat: A Tótkomlós Város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata
- Kérelmek
- Főépítési szakmai vélemény
- Főépítési feljegyzés és határozat tervezet
- Tervezési ajánlat
- Főépítési megállapodás