



2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. augusztus 8. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-153/2019.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosítási céljáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db módosítás program helyszínrajza 1 db tájékoztató térkép /részterületről/ 1 db szabályozási terv /részlet/
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. augusztus 01.

Tisztet Képviselő-testület!

Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság kérelemmel fordult Törökszentmiklós Városi Önkormányzathoz, hogy a Szenttamási Almásy-kastély és kapcsolódó fejlesztések megvalósítása érdekében a város településrendezési eszközeit módosítsa és helyileg kiemelt fejlesztéssé nyilvánítsa.

Az érintett részterület melynek részleges módosítása szükséges, a város déli részének külterületén a 46 sz. főút bal oldalán, a Szenttamási Almásy-kastély és közvetlen környezetében helyezkedik el.

A fejlesztés leírását a kérelemben /mellékelve/ foglalták össze, a tervezési terület lehatárolását a csatolt program-helyszínrajz tartalmazza. Az érintett tervezési terület egy része helyi értékvédelmi terület, táji, természeti értékekkel rendelkezik. A kastély épület műemlék. A kastélypark és környezete a 37/2007. (XII.14.) Ök.-i rendelet szerint szabályozott helyi jelentőségű védett természeti terület. A helyszín pontosításához helyszínrajzot és a szabályozási terv kivonatát mellékelek, melyek tartalmazzák a nyilvántartás szerinti helyrajzi számokat is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével is történhet a módosítás.

Településrendezési terv készítése, felülvizsgálata, módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) szerint önkormányzati feladat. Az Étv. 30/A §-a lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat településrendezési szerződést kössön az érintett ingatlan tulajdonosával, vagy az ingatlanon beruházni szándékozóval. A szerződés tárgya lehet a településrendezési tervek elkészítésének a finanszírozása.

A Korm. rendelet 15 § (1) bekezdés b.) pontja szerinti telepítési tanulmányterv alapja a benyújtott módosítás program helyszínrajza. A Korm. rendelet 15 § (1) bekezdés a.) pontjához a 7. sz. melléklet szerint készül a dokumentáció.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c.) pontja szerint a beruházás megvalósítása miatt – turisztikai, műemléki épület, parkerdő helyi látogathatósága, tradicionális lótenyésztési hagyományok fejlesztése, munkahelyteremtés a „Pannon Breeding” agrár – innovációs program célkitűzései – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt.

A Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zrt. mint a területtel rendelkezni jogosult településrendezési tervezési szerződés keretében Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítási költségét és minden egyéb felmerülő költségeket (az eljárások során a jóváhagyott dokumentáció elkészítéséig a szükségessé váló munkarészeket, ...), mint költségviselő teljességgel vállalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Kormány által is támogatott fejlesztés, rendezés legrövidebb időn belül történő megvalósulásának érdekében, hogy a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási terv módosításához járuljon hozzá és a fejlesztéssel érintett területrészt egyúttal nyilvánítsa „kiemelt fejlesztési területté”. A Korm. rend. 42.§ alapján, kiemelt fejlesztési területként, az un. tárgyalásos eljárás keretében folytatható le a legrövidebb idő alatt a város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. augusztus 01.



Markót Imre
polgármester

...../2019. (VII .) Kt.

H a t á r o z a t**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök módosítási céljának elfogadásáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) e) és f) pontjaiban biztosított jogkörében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 6 § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által a 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét, valamint a 21/2005. (VI.24.) számú többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1. Támogatja a Törökszentmiklós város déli határán a külterületi 46 sz. út keleti oldalán lévő, a szenttamási Almásy-kastély és környezetében lehatárolt területeken - Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt. fejlesztéseit Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását.
2. A rendezéssel, fejlesztéssel érintett, **Törökszentmiklós Város déli határán a 46. sz. főút keleti oldalán található lehatárolt területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város fenti településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a kérelmező Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt. /5200

Törökszentmiklós, Almásy út 6./ viseli.

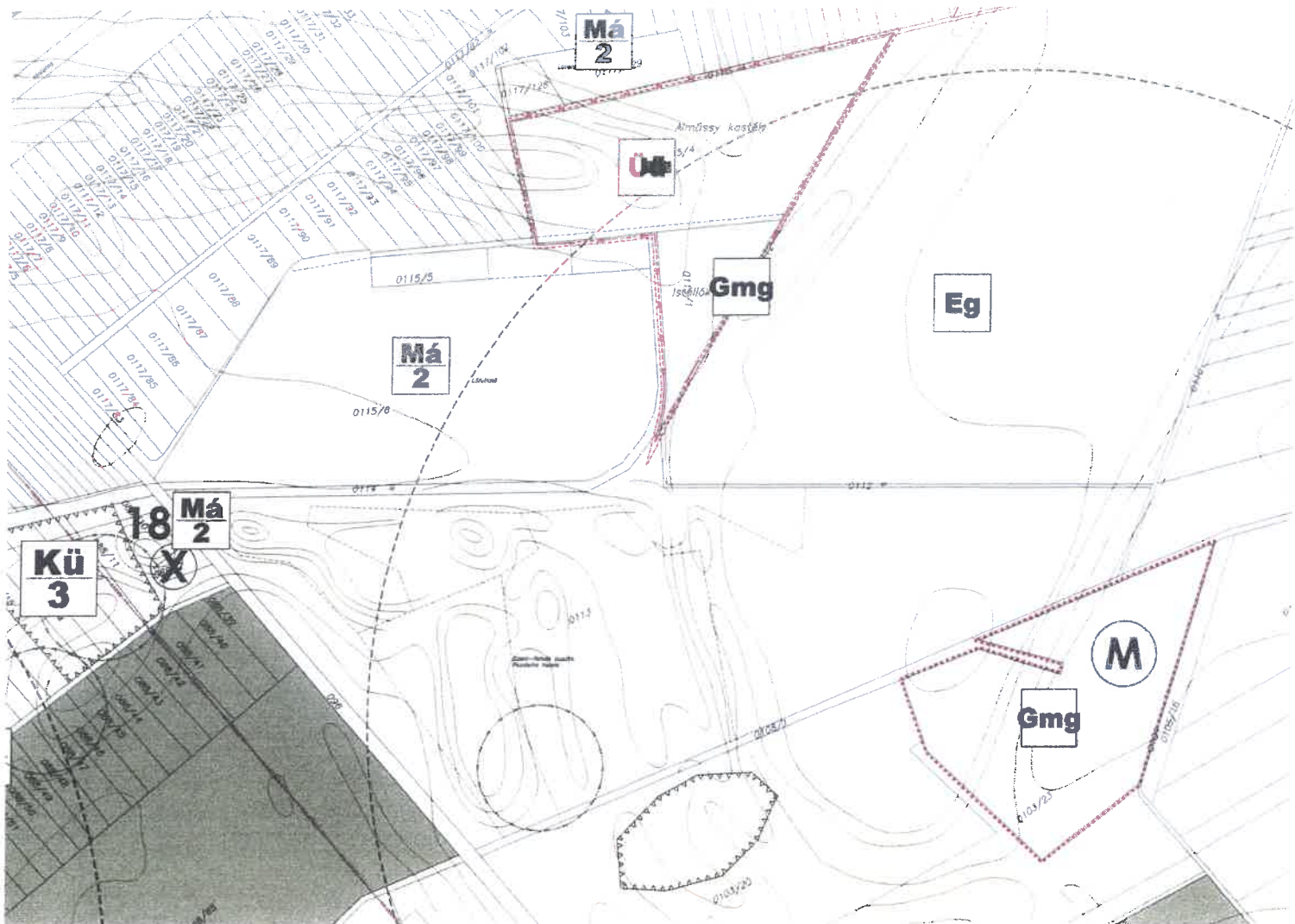
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. és 3. pontban foglaltak érdekében Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

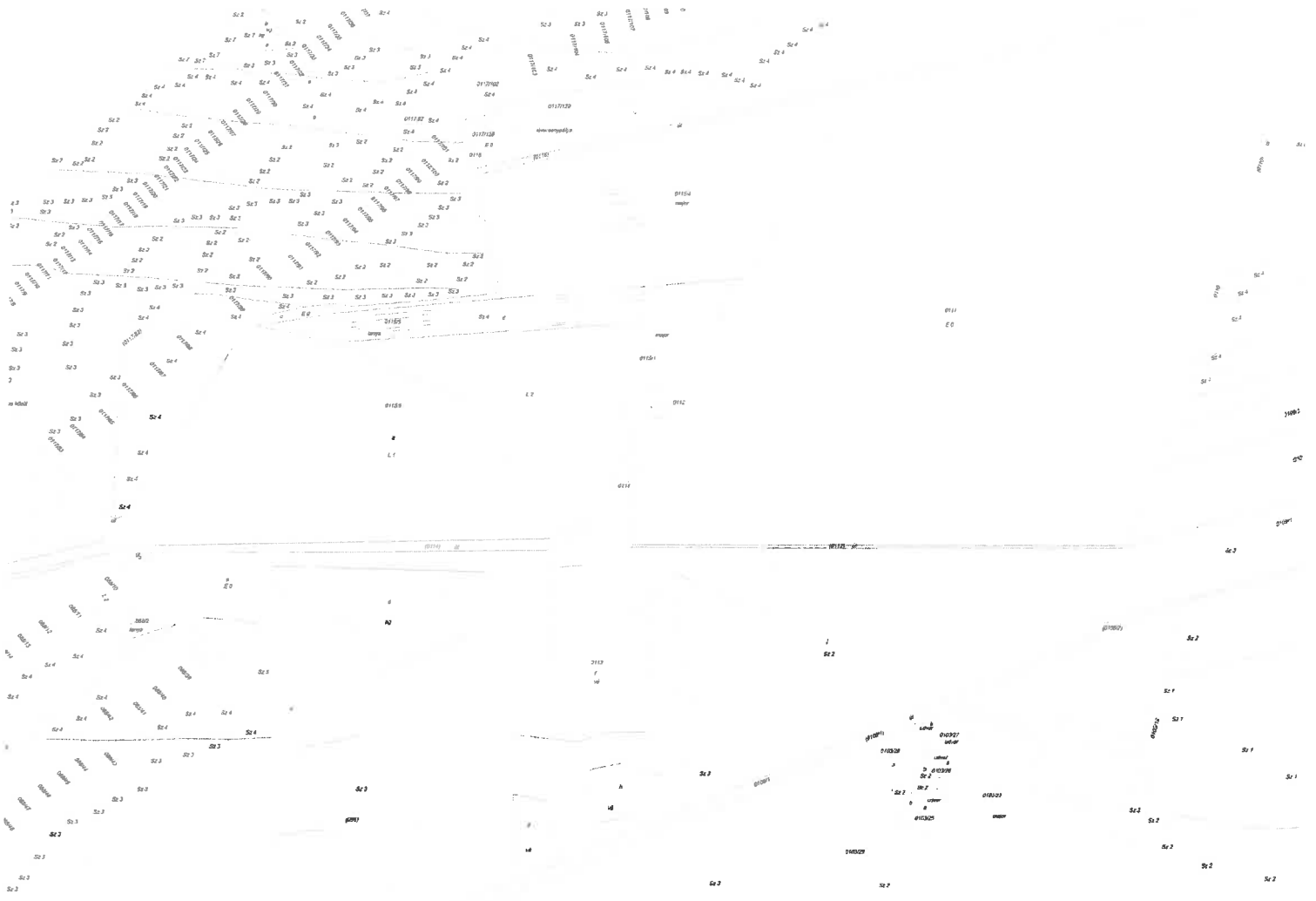
Határidő: 2019. augusztus 30.

Felelős: Markót Imre polgármester
Tekse András főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Képviselő-testület tagjai
4. Tekse András főépítész
5. Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt.
6. Irattár







Törökszentmiklói Mezőgazdasági

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

5200. Törökszentmiklós, Almásy út 6.

Iroda: Törökszentmiklós- Szenttamás 12.

telefon: (56) 886-390; fax: (56) 590-650

Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Bíróság, Cégbíróság; Cg. 16-10-001562

Vetőmagüzem, Szenttamás tel/fax : (56) 390 - 924

Csorba tel: (56) 339 -021. Szenttamás Gépműhely tel/fax: (56) 390 -270.

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

MARKÓT IMRE polgármester

részére

T ö r ö k s z e n t m i k l ó s

Kossuth Lajos utca 135.

5 2 0 0

tárgy: Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt. tulajdonában álló **szenttamási Almásy-kastély** (Törökszentmiklós külterület 0115/4 helyrajzi számú, természetben Szenttamás puszta, Imre major) és a hozzá tartozó park, kertépítészeti, kertművészeti és tájökölógiai felújítása, korszerűsítése és a kapcsolódó fejlesztések – kormány határozattal támogatott – megvalósítása Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek (TRE) kismértékű, a beruházási területet érintő módosítását igényli.

A TRE módosítás célja, hogy az ingatlan és környezete – a beépítésre szánt terület kismértékű növelésével – a jelenlegi övezeti besorolás (Üdülőházas [Üü] terület, Falusias lakó [Lf] terület, Mezőgazdasági üzemi [Gmg] terület) helyett, a fejlesztést lehetővé tevő övezeti besorolást (Különleges kastély [Kük] terület) kapjon, a mezőgazdasági övezetek (Általános mezőgazdasági [Má] és Kertes mezőgazdasági [Mk] terület) megtartása mellett,

A fejlesztés keretében **munkahelyteremtő gazdaságfejlesztő beruházást** kívánunk

Cégvezető: tacopulosz.peter@tmrt.hu
Termelési vezető: debreceni.janos@tmrt.hu
Főkönyvelő: uzsokine.balok.lilla@tmrt.hu
Növénytermesztés: kaszanyi.kalman@tmrt.hu
kiss.andor@tmrt.hu
varga.imre@tmrt.hu



Állattenyésztés: rabi.lajos@tmrt.hu
Vetőmagüzem: szarka.lajos@tmrt.hu
Gépészeti ágazat vez.: nagy.pal.peter@tmrt.hu
Pénzügy: penzugy@tmrt.hu
Munkaügy: munkaugy@tmrt.hu

Társaságunk termelő és szolgáltató tevékenysége ISO9001 Minőségirányítási Rendszer alapján minősített

megvalósítani, melynek jegyében az Almásy-kastély rekonstrukcióját követően a nagyközönség számára is látogatható műemlék együttes környezetében – a „Pannon Breeding” agrár-innovációs program célkitűzéseinek megfelelően – a Kárpát-medence kertészeti növényei genetikai értékeinek hasznosítását, megőrzését szolgáló, a klímaváltozást toleráló növények kiválasztására, kutatására, a perspektivikus növények termesztés-technológiájának kidolgozására, fejlesztésére, piacosítására, érzékeny ökológiájú területeken történő gazdálkodásra alkalmas növények és technológiák fejlesztésére irányuló törekvések megvalósítására, illetve a csaknem 200 éves szenttamási lótenyésztési hagyományok továbbfejlesztésére nyílik lehetőség. A beruházás megvalósítása és működtetése során fontos hangsúlyt kap a megújuló energia hasznosítása.

A fejlesztés lehetőségét biztosító részleges TRE módosításhoz az Ön és a Képviselő-testület támogatását kérjük.

Kérem, szíveskedjék a Képviselő-testülettel megismertetni a TRE beruházási területet érintő módosítására irányuló kérelmünket, annak érdekében, hogy a beruházást – a 314/2012. Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti – **helyileg kiemelt fejlesztésnek nyilvánítva**, a TRE módosítást támogató képviselő-testületi döntés megszülethessen.

A TRE módosítás költségeit a Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zrt. fedezi.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében történő – melléklet szerinti – részleges TRE módosítás révén, a fenti ingatlan és környezetének módosuló övezeti besorolása nemcsak a fejlesztés céljainak megvalósulását fogja biztosítani, hanem megteremti az összhangot a tényleges területhasználattal.

Törökszentmiklós, 2019. július 29.

Üdvözlettel:

Törökszentmiklósi Mezőgazdasági Zrt.
2000 Törökszentmiklós, Almásy u. 6.
Adószám: 11266170-2-16

Tacopulosz Péter

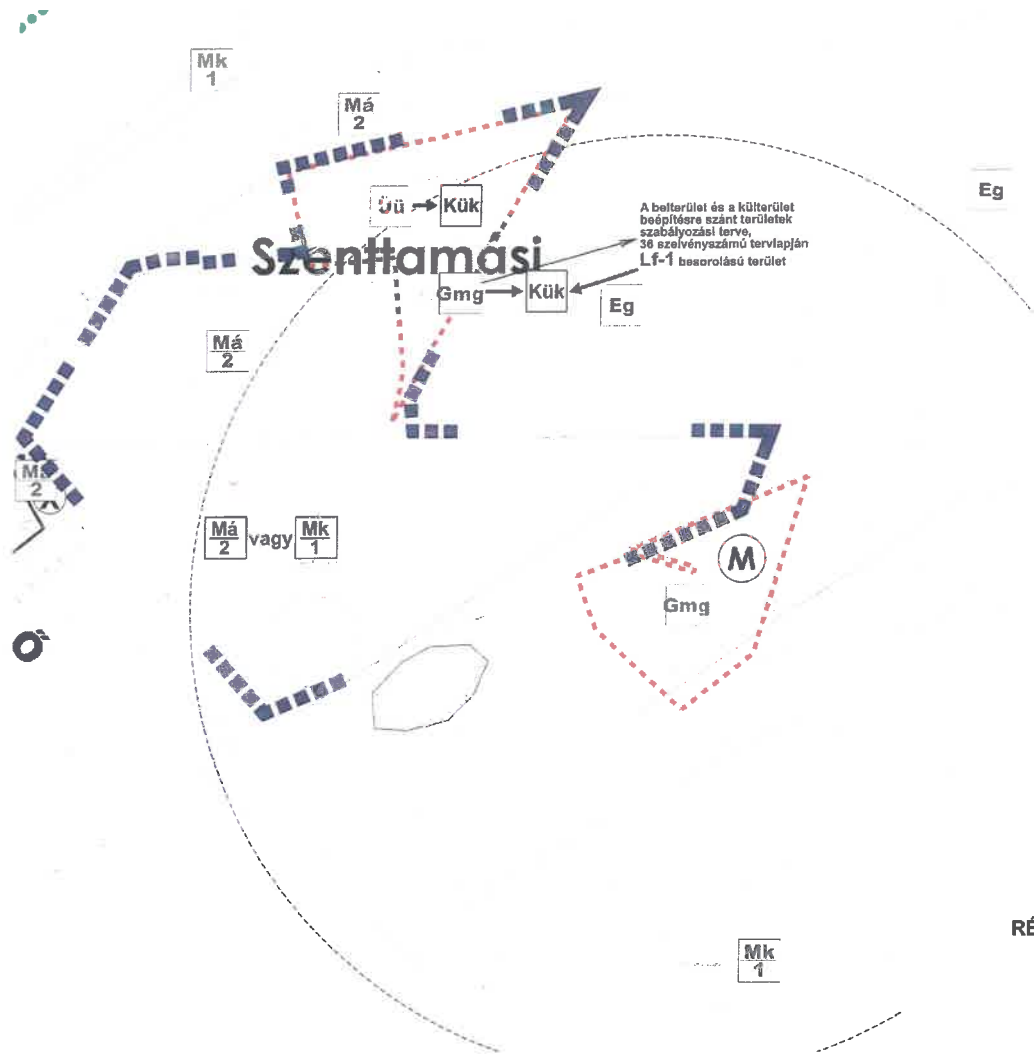
Cégvezető

Cégvezető: tacopulosz.peter@tmrt.hu
Termelési vezető: debreceni.janos@tmrt.hu
Főkönyvelő: uzsokine.ballok.lilla@tmrt.hu
Növénytermesztés: kaszanyi.kalman@tmrt.hu
kiss.andor@tmrt.hu
varga.imre@tmrt.hu



Állattenyésztés: rabi.lajos@tmrt.hu
Vetőmagüzem: szarka.lajos@tmrt.hu
Gépészeti ágazat vez.: nagy.pal.peter@tmrt.hu
Pénzügy: penzugy@tmrt.hu
Munkaügy: munkaugy@tmrt.hu

Társaságunk termelő és szolgáltató tevékenysége ISO9001 Minőségirányítási Rendszer alapján minősített



**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS TRE
RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK PROGRAMJA**
2019. JÚLIUS HÓ