



1.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE**
**ELŐTERJESZTÉS**

 A Képviselő-testület 2022. szeptember 19. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/5-163/2022.
Tárgy:	<b>Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek – Törökszentmiklós, Béla király utca 6893, 6895 és 6896 hrsz.-ú területek - módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról</b>
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <b>Határozat-tervezet</b> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	<b>1 db határozat tervezet 1 db melléklet</b>
Készítette:	Kovács Zoltán településrendezési előadó
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2022. szeptember 9.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik, azonban azok módosítására van szükség.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat megbízásából, a Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. készíti Törökszentmiklós Város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a 6893 hrsz-ú, 6895 hrsz-ú és 6896 hrsz-ú részterületére vonatkozó tervmódosítást. A Településrendezési eszközök módosítása Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 57/2022. (II.24.) számú Képviselő-testületi határozat alapján történik, mely döntésben a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és döntött a terület Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról.

Törökszentmiklós Város belterületének délkeleti részén, a Béla Király utca mentén /annak északi végén/ a 6893 hrsz-ú, 6895 hrsz-ú és 6896 hrsz-ú ingatlanokon, /telekalakítást – összevonást követően 6893 hrsz. 3256 m<sup>2</sup> területtel/ gazdasági területfejlesztés megvalósítását tervezik.

Az ingatlan jelenleg Törökszentmiklós Településrendezési Eszközeiben, falusias lakóterületként, Lf-4\* építési övezeti besorolással szerepel, melyet a terület tulajdonosa - a vonatkozó településrendezési eszközök módosítását követően, gazdasági – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként kíván megvalósítani. Az érintett ingatlan az Natural Meat Kft. /1027 Budapest. Fő utca 73. II. em. 206./ tulajdonát képezi. A terület tulajdonosa a területen egy 85-90 férőhelyes munkásszálló megépítését tervezi, amelynek megvalósítására nyertes pályázattal rendelkezik.

A megrendelő szándéka szerinti a gazdasági területfejlesztés, az ingatlanra vonatkozó hatályos építési előírások szerint nem valósítható meg. A fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges a területfelhasználás módosítása a településszerkezeti terv (TSZT) módosítása keretében, kertvárosias lakóterület (Lke) és a szabályozási terv (SZT) módosítása keretében, az építési övezet átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté (Gksz-7), a jelenlegi kertvárosias lakóterületi (Lke-4\*) építési övezetből.

Az **Önkormányzat** 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) 29/A. §, valamint Törökszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (X.19.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Partnerségi szabályzat) foglaltak szerint a módosításhoz kapcsolódó dokumentációt partnerségi véleményezésre bocsájtotta.

A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban véleményt, észrevételt tehetett a Partnerségi szabályzat szerint:

1. a település lakossága,
2. a településen működő érdekképviselői szervezetek,
3. a településen működő civil szervezetek,
4. a településen bejelentett székhelyű és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
5. a településen működő vallási közösségek.

6. minden, településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet, egyesület, magán és jogi személyek, aki a városban székhellyel vagy irodával rendelkezik.

A fentiek értelmében a településrendezési eszköz tervezete véleményeztetésre került a partnerekkel a Korm. rendelet 29/A. § szerint.

A véleményezés elektronikus úton került lefolytatásra, megtartásra.

A közzététel ideje alatt 2022. május 31. – június 16 között és azt követően a tárgyhoz kapcsolódó vélemény, észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A Korm. r. 42. § (1) értelmében a partnerségi egyeztetés lezárásáról döntést kell hozni, ezt követően kezdeményezhető a véleményezési szakasz lefolytatása, melyet a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás figyelembevételével tárgyalásos eljárással az állami főépítésznél kell kezdeményezni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2022. szeptember 14.

  
Markót Imre  
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

...../2022. (IX. .) számú

**Határozata****Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek - Törökszentmiklós, Béla király utca 6893, 6895 és 6896 hrsz.-ú területek - módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról**

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, 29/A § a) Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (IX.19.) sz. önkormányzati rendelet szerint Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek – a **Törökszentmiklós, Béla király utca 6893, 6895 és 6896 hrsz.-ú területen munkásszálló építése** érdekében - módosításához kapcsolódó tájékoztatást a partnerségi egyeztetésről elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítésznél a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze és záró szakmai véleményét kérje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester  
Városi főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Natural Meat Kft.
4. Z.É. Műhely Kft. - településtervező
5. Városfejlesztési Osztály
6. Városi főépítész
7. Irattár

**Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv****Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek részterületeit érintő  
módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetéséről****a****Törökszentmiklós, Béla király utca 6893, 6895 és 6896 hrsz.-ú területre vonatkozó  
településrendezési cél érdekében munkásszálló építés megvalósításához**

Törökszentmiklós város készülő településrendezési eszközeinek módosítás dokumentációja Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (X.19.) önkormányzati rendeletében meghatározott, valamint a 2021. évi I. tv. 2 § 26 pont, a 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet 1 § 26 pontjában foglaltak szerint. A módosításhoz kapcsolódó dokumentációt véleményezésre bocsátotta, mely a Partnerségi hirdetmény szerint a város honlapja volt elérhető.

Jelenlévők megállapítják, hogy a partnerségi egyeztetés a településrendezési eszközök véleményezési szakasz kezdeményezése előtt megtörtént. A jogszabályi előírásoknak megfelelően meghirdetett és lebonyolított partnerségi egyeztetés eredményeként a közzététel ideje alatt a Városi Önkormányzathoz, ill. Polgármesteri Hivatalba a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról Képviselő-testületi döntést /önk. határozat formájában/ kell hozni.

Törökszentmiklós, 2022. június 29.

Markót Imre sk.  
polgármester

Tekse András sk.  
főépítész