



10.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE
ELŐTERJESZTÉS

 a Képviselő-testület **2023. július 27.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/599-150/2023.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek– a HÉSZ törökszentmiklói Kossuth Lajos u. – Kossuth tér – Budai Nagy Antal u. – Almásy út által határolt telektömbön belül 3604 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó előírásainak – módosításával kapcsolatos együttes döntés elfogadásáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	Farkas Renáta Judit mb. főépítész dr. Ecseki Ildikó aljegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2023. július 17.

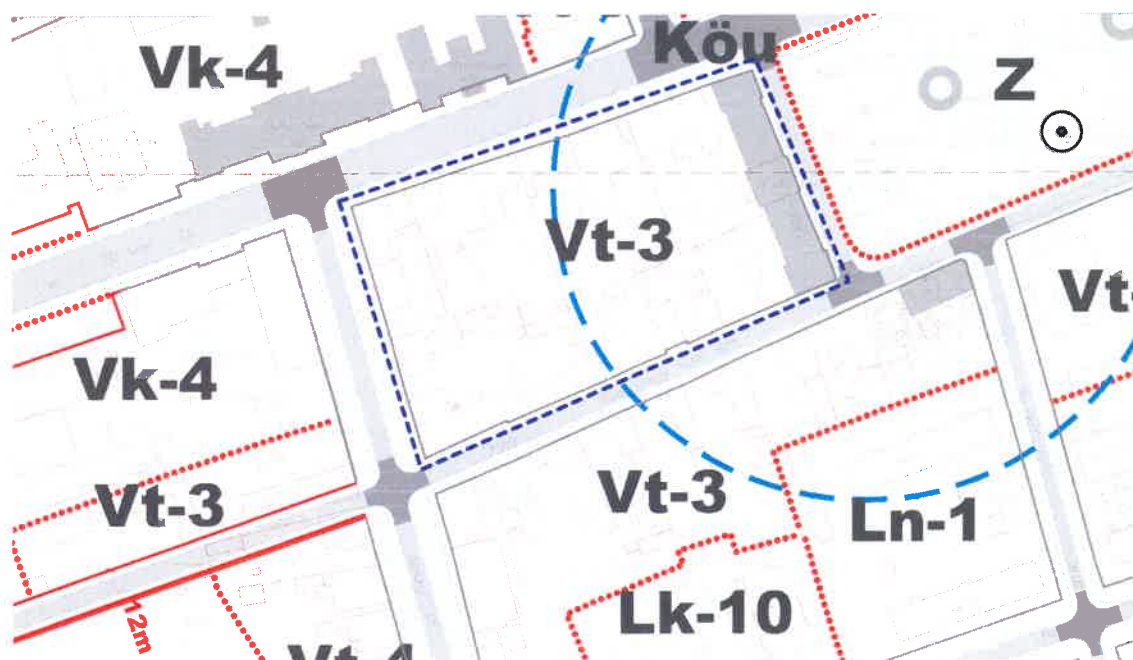
Tisztelt Képviselő-testület!

A **L.A.C. Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 16., cégjegyzékszám: 01 10 043185, képviseli: Vilhelm Gábor) a Törökszentmiklós, Almásy u. 6. szám (hrsz.: 3604) alatti ingatlanon hosszútávú beruházást tervez. A beruházás célja a L.A.C. Holding Zrt. leányvállalatának, a Törökszentmiklói Mezőgazdasági Zrt-nek a tulajdonában levő, de 17 éve használaton kívüli ingatlan hasznosítása (1399'08 Egyéb textiláru gyártása nevű TEÁOR besorolás szerint, textiláru varrás, úgynevezett bérvarrás szolgáltatás). A varrodai tevékenység során mintegy 85 fő alkalmazása tervezett. A varroda kialakítása a meglévő épület felújításával, belső átalakításával történne meg, új építés nem tervezett, így a képviselő-testületi döntéshez telepítési tanulmányterv nem készült.

Az érintett ingatlan és annak tömbje a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) számú rendelete szerint településközponti vegyes építési övezeti besorolású („Vt-3, településközponti vegyes”). A HÉSZ 24. § (5) bek. szerint "A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el: - zavaró hatású, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, ...".

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a rendezési cél olyan helyi építési szabályok kialakítása a törökszentmiklói Kossuth Lajos u. – Kossuth tér – Budai Nagy Antal u. – Almásy út által határolt, jelenleg Vt-3 jelű építési övezetbe sorolt telektömbben elhelyezkedő 3604 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amelyek – a jelenlegieken túl – nem zavaró hatású gazdasági létesítmény kialakítását is lehetővé teszik.

A rendezési céllal érintett településrész (kék szaggatott vonallal lehatárolva) a hatályos szabályozási terven:



2022. július 01-től a területrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.rendelet) szabályozza. A Korm.rendelet 78. § (1) bekezdése b) pontja szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a **településterv módosítását az Önkormányzat képviselő-testületének**

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A fenti rendelkezés a) pontjában foglaltakra figyelemmel a Képviselő-testületnek meg kell hoznia a településrendezési eszköz módosítását elhatározó döntését.

A módosítás során új beépítésre szánt övezet nem kerül kijelölésre, ezért a döntés esetében a Korm. rendelet 59 § (2) b) pontja nem releváns.

Tekintettel arra, hogy a módosítás során

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

a Korm. rendelet 68 § (1) bb) pontja alapján a módosítás véleményezése egyszerűsített eljárásban folytatható le.

Mivel Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) számú rendelete még OTÉK alapú, így a Korm. rendelet 59 § (2) d) pontja nem értelmezhető, a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti főépítési feljegyzésre nincs szükség.

A tervdokumentáció tartalmában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: „településrendezési kódex”) 45 § (2) bekezdése szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.

A településrendezési kódex szerint a rendezési terv módosítása önkormányzati hatáskör és településrendezési szerződéssel is készülhet.

A Korm. rendelet 78D § (1) bekezdése alapján 2023. július 01-től a véleményezést kezdeményező önkormányzat az E-TÉR felületen történő egyeztetés helyett választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (azaz a hivatali kapu) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

A módosítás dokumentumait és annak véleményezési eljárását a beruházó által kiválasztott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező készíti el, illetve főépítész koordinálja. A településrendezési-terv módosítási költségeit az Önkormányzat nem vállalja. Településrendezési szerződés keretében a tervezési díjat és a főépítész megbízási díját a L.A.C. Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság viseli.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. július 17.


Markót Imre
polgármester

...../2023. (VII.27.) Kt. számú

H a t á r o z a t a

Törökszentmiklós Város hatályos Településrendezési eszközeinek – a HÉSZ törökszentmiklósi Kossuth Lajos u. – Kossuth tér – Budai Nagy Antal u. – Almásy út által határolt telektömbön belül 3604 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó előírásainak – módosításával kapcsolatos együttes döntés elfogadásáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7.§ (7) és (8) bekezdése, 59.§ (2) bekezdése, 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 21/2005. (VI.24.) számú rendeletét az alábbiak szerint kívánja módosítani:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a jelenleg hatályos településrendezési terv L.A.C. Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kért módosítási céljával, azaz azzal, hogy olyan helyi építési szabályok kerüljenek kialakításra a törökszentmiklósi Kossuth Lajos u. – Kossuth tér – Budai Nagy Antal u. – Almásy út által határolt, jelenleg Vt-3 jelű építési övezetbe sorolt telektömbben elhelyezkedő 3604 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amelyek – a jelenlegieken túl – nem zavaró hatású gazdasági létesítmény kialakítását is lehetővé teszik.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök e határozatban megjelölt módosítási céljával kapcsolatos eljárás során a települési főépítési feladatokat Farkas Renáta Judit lássa el.
3. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Törökszentmiklós Város fenti településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint a módosítás és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a L.A.C. Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 16.) viseli.
4. A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos eljárást Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az E-TÉR felületen folytatja le.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. és 3. pontban foglaltak érdekében, Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, a településrendezési szerződést megkösse.

Határidő: 2023. július 31.

Felelős: Markót Imre polgármester

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. L.A.C. Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 16.)
5. Farkas Renáta Judit mb. főépítész (5000 Szolnok, Dr. Sebestény Gyula út 24/A. II/6.)
6. Irattár