



S19.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2024. április 25.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

| | |
|---|---|
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre polgármester |
| Iktatószám: | TM/580-104/2024. |
| Tárgy: | Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosításáról és a törökszentmiklói a 1129 és 0646/8 helyrajzi számú földrészletek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról |
| Előterjesztés jellege: | Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló |
| Döntéshozatal: | egyszerű többség |
| Melléklet: | 1 db határozat-tervezet Előterjesztés mellékeleteként: térkép |
| Készítette: | dr. Ecseki Ildikó aljegyző Farkas Renáta Judit mb. főépítész |
| Véleményezésre megküldve: | a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2024. április 19. |

Tisztet Képviselő-testület!

1. A Valido Bt. (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 18.) a tulajdonában álló törökszentmiklósi belterületi 1129 hrsz-ú ingatlanon fedett lovardát, istállót és kereskedelmi szállás jellegű épületeket szeretne létesíteni. Tekintettel arra, hogy a földrészletet jelenleg részben védelmi célú erdőterületbe, részben pedig zöldterületbe sorolja a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ), ezért szükséges a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítása.
2. Az MBtechnik Hungary Építőipari és Szolgáltató Kft. (5200 Törökszentmiklós, Szabadságharcos u. 56.) a tulajdonában álló törökszentmiklósi külterületi 0646/8 hrsz-ú földrészleten 500-600 m²-es légtechnikai berendezéseket gyártó üzemcsarnokot, és kb. 200 m²-es irodaépületet és kiszolgáló létesítményeket szeretne létesíteni. Tekintettel arra, hogy a földrészletet jelenleg Kü-1 jelű építési övezetbe sorolja a HÉSZ, ezért szükséges a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítása, a földrészlet átsorolása Kü-1 jelű építési övezetből Gip-2 jelű építési övezetbe. Az ingatlan megközelíthetőségének jelenlegi módját is célszerű átvezetni a településrendezési eszközökben.

A módosítással érintett területeket az előterjesztés mellékletét képező térképek tartalmazzák.

Az eljárás meggyorsítása érdekében javasolt az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

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 rendezési eljárás költségeit – a települési tanulmányterv elkészítésének költségét, a településrendezési tervezési díjat és a települési főépítész munkadíját a településrendezési eszközök módosítását kérelmező Valido Bt. és MBtechnik Hungary Kft. vállalja, a módosítás az Önkormányzat részére költséggel nem jár.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a településrendezési eszközök módosításával a fejlesztési cél támogatása mellett a beruházási cél legrövidebb időn belül történő megvalósulásának érdekében, a fejlesztéssel érintett területeket 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, 2024. április 19.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2024. (___)

H a t á r o z a t a:**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosításáról és a törökszentmiklói 1129 és 0646/8 helyrajzi számú földrésztletek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (továbbiakban: Étv.) tv. 6. § (1) bekezdése alapján az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület által 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet, valamint a 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét az alábbiak szerint kívánja módosítani.

1. A Valido Bt. (székhely: 6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 18. adószám: 20601861-2-03.) beruházásában támogatja a Törökszentmiklós város belterületén 1129 helyrajzi számú földrésztleten fedett lovarda, istálló és kereskedelmi szállás jellegű épületek létesítéséhez Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának valamint Szabályozási tervének módosítását.
2. Az MBtechnik Hungary Kft. (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Szabadságharcos u. 56., adószám: 26142658-2-16) beruházásában támogatja a Törökszentmiklós város külterületén 0646/8 helyrajzi számú földrésztleten 500-600 m²-es légtechnikai berendezéseket gyártó üzemcsarnok, kb. 200 m²-es irodaépület és kiszolgáló létesítmények létesítéséhez Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának valamint Szabályozási tervének módosítását.
3. A rendezéssel, fejlesztéssel érintett Törökszentmiklós Város belterületi 1129 helyrajzi számú és külterületi 0646/8 helyrajzi számú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az Étv. 30/A. §-ban meghatározott jogkörében eljárva Törökszentmiklós Város településrendezési eszközei módosításának lebonyolítására településrendezési szerződést köt, mely szerint településrendezési eszközök módosításának költségeit és ahhoz kapcsolódó teljes költséget a Valido Bt. (székhely: 6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 18. adószám: 20601861-2-03.) és MBtechnik Hungary Kft. (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Szabadságharcos u. 56., adószám: 26142658-2-16) viseli.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 4. pontban foglalt településrendezési szerződést megkösse, az 1. és 2.. pontban foglaltak érdekében 3. pont szerinti döntésnek megfelelő eljárással Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának valamint Szabályozási tervének módosításával kapcsolatban eljárjon, valamint a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Markót Imre polgármester
Farkas Renáta Judit mb. főépítész

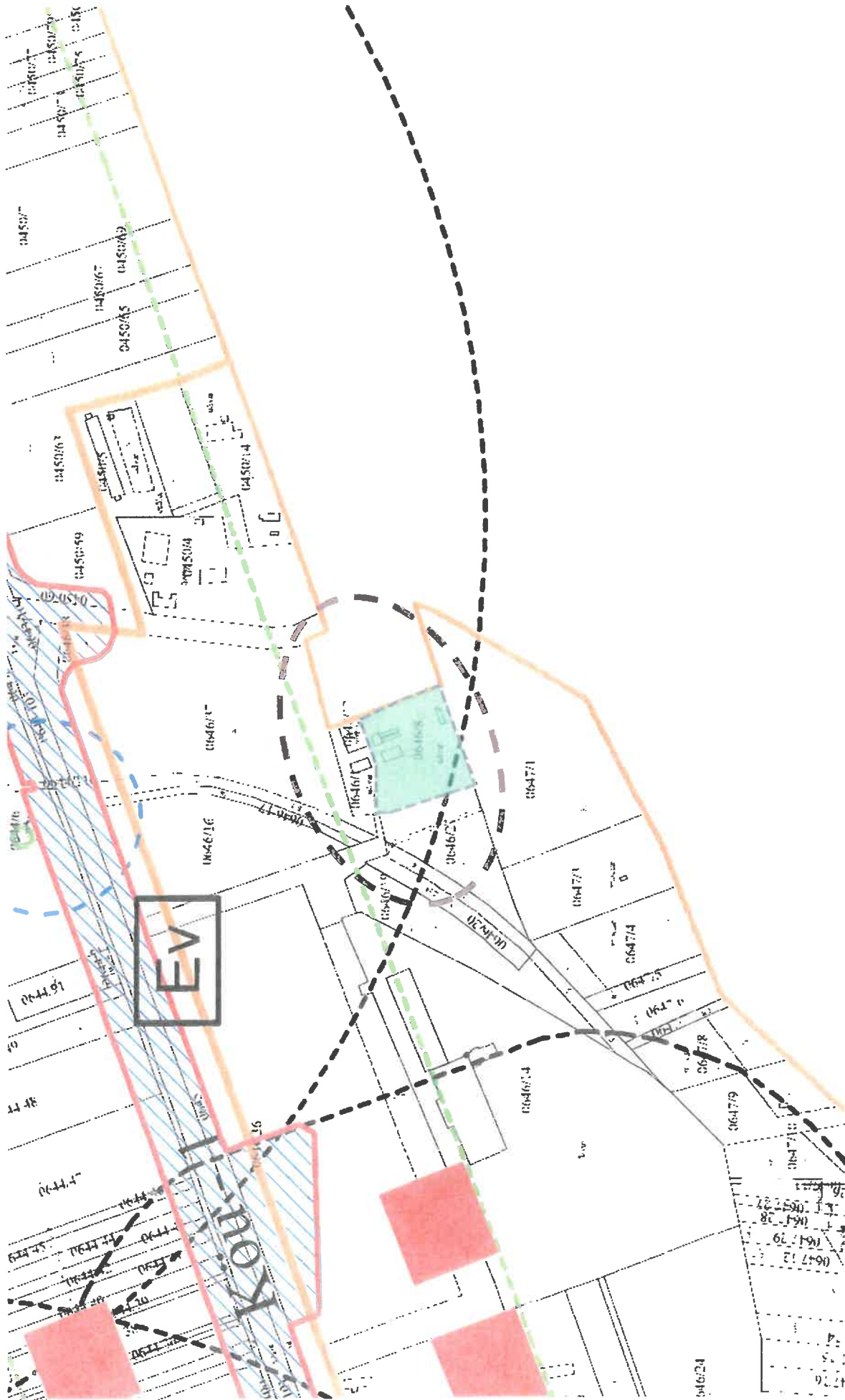
Határidő: folyamatos

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
3. Valido Bt.
4. MBtechnik Hungary Kft.
5. Farkas Renáta Judit mb. főépítész
6. Irattár



(1129. hrsz.) 21/2005. (VI. 24.) alaprendelet



35/2012. (XII. 21.) módosító rendelet