

# **ELŐTERJESZTÉS**

**Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2020. július 16-án**

**tartandó rendkívüli ülésére**

**Az előterjesztés tárgya: A Tröszt utca beruházással érintett ingatlanainak  
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, településrendezési terv módosítás  
elindítása – településfejlesztési döntés**

Iktatószám: 12612/2020.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

| <b>Bizottság</b>                             | <b>Hatáskör</b>                       |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|
| Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság | SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 21. pont |
| Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság    | SZMSZ 29. § (2) bekezdés              |
|                                              |                                       |
|                                              |                                       |
|                                              |                                       |

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Tröszt utca - Altáró út környezetében az utóbbi időben megvalósuló fejlesztések a terület gazdasági potenciálját tovább növelték, amelynek köszönhetően újabb és újabb vállalkozások települtek e „gazdasági zónába” és foglalmazták meg fejlesztési elképzeléseiket.

A 2413/72 illetve 2413/48 hrsz.-ú ingatlanok Komló számára is kiemelt beruházás célterületei, mivel az érintett ingatlanok összevonását követően – a beruházó kérelembe foglalt fejlesztési szándéka szerinti – a telken JYSK áruház építése tervezett.

A hatályos rendezési terv e két ingatlant is érintően rögzíti a Tröszt utca-Altáró út - 12 méteres közterületi szélességű úttal történő – összekötését.

A módosítással érintett területet az előterjesztés mellékletét képező térkép szemlélteti.

A beruházás megvalósításához és a szükséges telekalakításhoz a tervezett közterület szabályozás törlése, a rendezési terv módosítása szükséges.

A módosítás tartalma alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 32. § (6) bek. c) pontjában („A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása (...) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt”) foglaltaknak megfelelően a módosítási eljárás **tárgyalásos eljárás**ként lefolytatható.

**Az eljárás megindításához a hivatkozott jogszabályhely szerinti határozat meghozatala szükséges.**

A tárgyalásos eljárás a településrendezési eszköz tervezetének a 12/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerinti véleményezéssel indul.

A fenti véleményezést követően Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladata a partnerek részéről beérkezett vélemények megismerése és testületi határozattal történő elfogadása.

Ezt követően a módosítási dokumentációt a partnerségi egyeztetést lezáró döntéssel együtt az állami főépítész részére megküldjük, hogy azt - az általa összehívott egyeztető tárgyalás keretében - a kötelezően megkeresendő államigazgatási szervek is megismerhessék és véleményüket ismertethessék. A tárgyalást követően az állami főépítész a dokumentum elfogadásához szükséges záró véleményét – 8 napon belül – megadja.

A módosítás költsége 285.000,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 361.950,- Ft melynek fedezete a 2020. évi költségvetésében a 7. sz. melléklet „Szabályozási terv módosítása” előirányzat terhére rendelkezésre áll. A fenti összeg a Geisz és Társai Bt., mint kérelmező által történő megtérítésére vonatkozóan szóbeli megállapodás született.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy ez előterjesztést tárgyalja meg és az illetékes bizottságok véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

## **Határozati javaslat**

Komló Város Önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A képviselő-testület gazdaságélénkítés, gazdaságfejlesztés érdekében, kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja a Tröszt utca, Altáró úti tömb területét és annak részét képező 2413/72 illetve 2413/48 hrsz.-ú ingatlanok területét.
- 2) A képviselő-testület támogatja az 1. sz. mellékletben bemutatott területet érintően a településrendezési eszközök módosítását.
- 3) A képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítás a tárgyalásos eljárásra vonatkozó eljárásrend szerint kerül egyeztetésre és elfogadásra.
- 4) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges tervezési munka 285.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 361.950,- Ft díj melletti megrendelésére, melynek pénzügyi fedezetét a 2020. évi költségvetés 7. sz. melléklet „Szabályozási terv módosítása“ előirányzat terhére biztosítja.
- 5) A képviselő-testület tudomással bír arról, hogy a 4) pontban megjelölt költség – azaz 285.000,- Ft + ÁFA - megtérítését a Geisz és Társai Bt. – mint kérelmező - vállalta.
- 6) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás aláírására.
- 7) A képviselő-testület a készülő településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a 12/2019. (XII.5.) önkormányzati rendelettel elfogadott SZMSZ IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerint határozza meg, és utasítja a főépítést, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 8) A képviselő-testület utasítja a városi főépítést, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polics József polgármester  
dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2020. július 16.

**Polics József**  
polgármester

# MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMBTERÜLET ÉS TERÜLET

