

ELŐTERJESZTÉS
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-én
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: A SOLAR FM Kft. telephely fejlesztési célú Tröszt és Altáró utcai beruházással érintett ingatlanainak kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, településrendezési tervmódosítás elindítása – településfejlesztési döntés

Iktatószám: 12136/2021.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Baracsi Viktória főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

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

Egyéb megjegyzés:

.....

A határozatot kapják:

Solar FM Kft. – Lakics Péter tulajdonos, ügyvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tröszt utca és Altáró út környezetében található új és már meglévő vállalkozások által – pályázatok útján - megvalósított fejlesztések a terület eddig is jelentős gazdasági potenciálját tovább növelték.

E fejlesztések részeként a Solar FM Kft. (képviseli: Lakics Péter tulajdonos-ügyvezető) a területen évtizedek óta működő telephelye szomszédságában ingatlanokat (2413/72, 2413/80 és a 2413/104 hrsz.) vásárolt, amelyeken a vállalkozás további fejlesztése tervezett.

A hatályos rendezési terv a szomszédos, a jövőben összevonni kívánt ingatlanokat más-más építési övezetbe sorolja, ezért a telkek összevonása és az új telephely építése nem megvalósítható. A Vállalkozó a Gksz-R2 építési övezet kiterjesztését kérte a 2413/80 és a 2413/104 hrsz.-ú ingatlanokra.

A módosítással érintett területet az előterjesztés 1. számú mellékletét képező térkép szemlélteti.

A beruházás megvalósításához és a szükséges telekalakításhoz a telkek azonos építési övezetbe sorolása, így a rendezési terv módosítása szükséges. A kötött határidejű pályázati forrás igénybevételére, valamint a város munkahelyteremtést és gazdaságélénkítést támogató célkitűzéseire tekintettel indokolt a módosítási eljárás gyorsított formában történő lebonyolítása.

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 foglaltaknak megfelelően („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”) a módosítási eljárás **tárgyalásos eljárásként** lefolytatható.

Az eljárás megindításához tehát a hivatkozott jogszabály szerinti képviselő-testületi határozat meghozatala szükséges.

A tárgyalásos eljárás a településrendezési eszköz tervezetének - a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelet (SzMSz.) IX. sz. függelékében szereplő - partnerségi rend szerint véleményezésével 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 megismerjék és véleményüket ismertethessék. A tárgyalást követően az állami főépítész a dokumentum elfogadásához szükséges záró véleményét – 8 napon belül – megadja.

A módosítás költsége 460.000,- Ft +ÁFA, azaz bruttó 584.200,- Ft, melynek fedezete a 2021. évi költségvetésében a 7. sz. melléklet „Szabályozási terv módosítása” előirányzat terhére rendelkezésre áll. A fenti összeg, Solar FM Kft. mint kérelmező által történő megtérítésére vonatkozóan - a beadott 2. sz. melléklet szerinti kérelem alapján - 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:

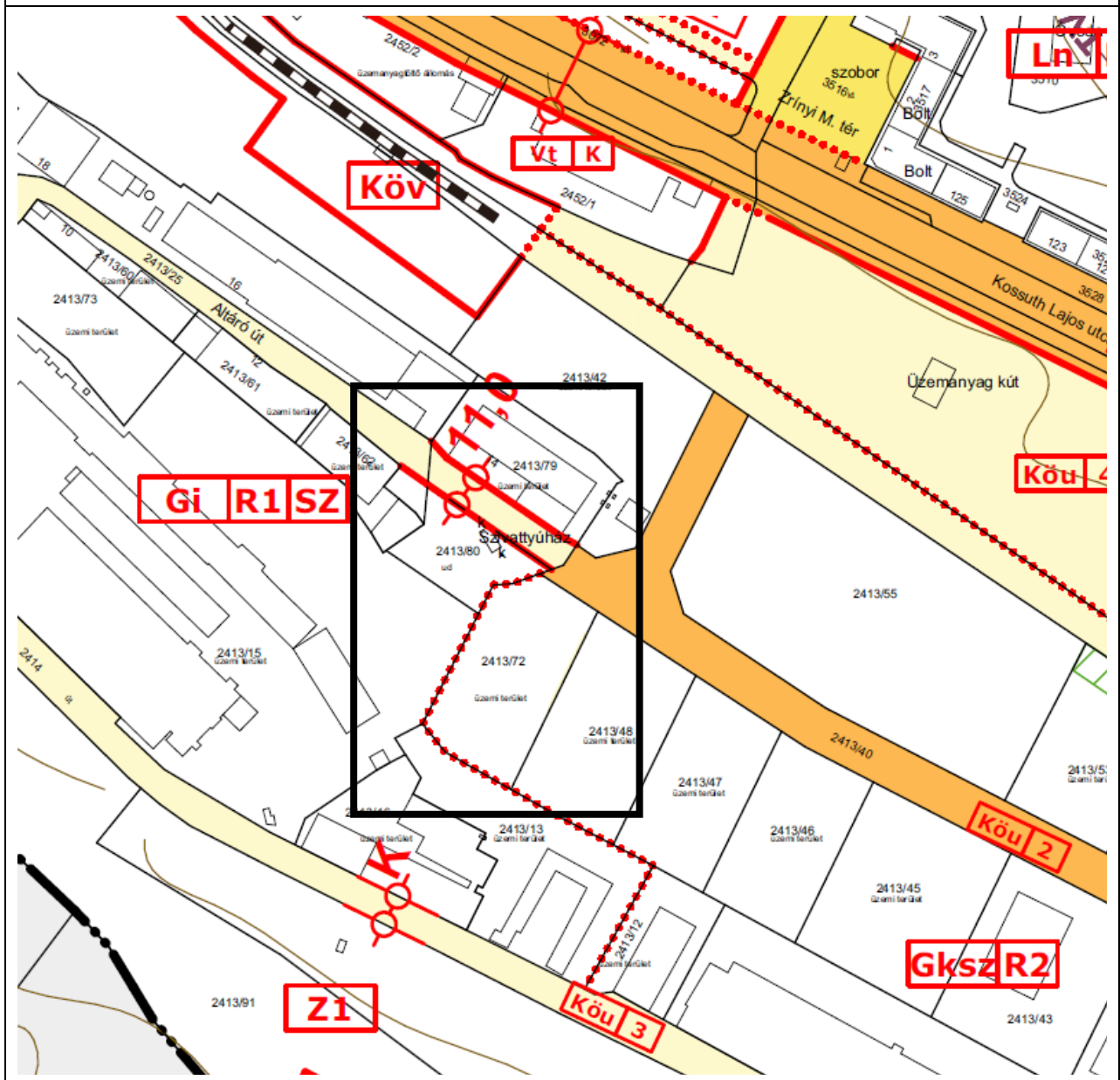
- 1) A Képviselő-testület gazdaságélénkítés és gazdaságfejlesztés céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Tröszt utca, Altáró úti tömb területét és az annak részét képező 2413/80, illetve 2413/104 hrsz.-ú ingatlanok területét.
- 2) A Képviselő-testület támogatja az előterjesztés 1. számú 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 460.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 584.200,- Ft díj melletti megrendelésére, melynek pénzügyi fedezetét a 2021. 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 460.000,- Ft + ÁFA - megtérítését a Solar FM Kft., 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, érdekképviseleti-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének szabályait a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelet (SzMSz.) IX. sz. függelékében szereplő partnerségi rend szerint határozza meg, és utasítja a főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 8) A Képviselő-testület utasítja a városi főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Határidő: 2021. július 9.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2021. június 16.

Polics József
polgármester

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMBTERÜLET ÉS TERÜLET





Komló Város Önkormányzata
Polics József Polgármester Úr részére
7300 Komló

Tárgy: gyorsított eljárású szabályozási terv módosítási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

A Solar FM Kft. Komló városában több területet is vásárolt fejlesztés céljából. Ezeknek a területeknek azonban különböző a besorolásuk a szabályozási terv szerint.

Ezért kérem szíves közreműködését abban, hogy gyorsított eljárással - melynek költségét a Solar FM Kft. vállalja – kerüljenek azonos övezeti besorolásba a szabályozási tervben.

Kérjük, hogy a 2413/104, 2413/80 és 2413/72 hrsz.-ú területek Gksz-R2 besorolásúak legyenek.

Továbbá kérjük szíves közbenjárását abban, hogy a már kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 2413/48 és 2413/72 mellett, a 2413/80, 2413/96 és 2413/104 hrsz.-ú számú területeket is kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa az Önkormányzat.

Segítségő együttműködését előre is köszönöm!

Komló, 2021. június 09.

Tisztelettel:

Lakics Péter
tulajdonos-ügyvezető