

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2022. február 24-én tartandó ülésére**

Tárgy:            Javaslat az POLGÁR-INVEST Kft. településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmének elbírálására  
Előterjesztő:    Tóth József polgármester  
Előkészítő:     Boruzs Bernát mb. főépítész  
                  dr. Sivák Anita jegyző  
                  Kissné Barta Piroska irodavezető  
Véleményező:    Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
                  Pénzügyi és gazdasági bizottság  
Iktatószám:     I/4585-6/2022.  
Melléklet:      1. sz. melléklet: kérelem és telepítési tanulmányterv

Tisztelt Képviselő-testület!

A POLGÁR-INVEST Kft. (4090 Polgár, Hajdú út 40. szám ) 2022. február 14-én nyújtotta be kérelmét a tulajdonát képező 0279/1. hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

Az ingatlan a jelenleg hatályos településrendezési eszközök besorolása alapján Má jelű általános mezőgazdasági terület megnevezésű övezetben helyezkedik el, azaz nem beépítésre szánt terület.

A kérelemmel érintett ingatlan a POLGÁR INDUSTRIAL PARK területe mellett, attól délre helyezkedik el, melyet a kérelmező a meglévő ipari terület bővítése céljából már korábban megvásárolt.

A kérelmező kérelméhez csatolta a területre vonatkozó és jogszabály által előírt telepítési tanulmánytervet (1. sz. melléklet), melyben ismerteti a településrendezési eszközök módosítását.

A POLGÁR-INVEST Kft. kezdeményezi a meglévő ipari terület bővítéseként a Gip jelű beépítésre szánt területbe átsorolni a polgári 0279/1. hrsz-ú ingatlant. Az ingatlan ipari-gazdasági övezetbe sorolása nagyban növelné a Polgár Ipari Park versenyképességét, mivel így annak déli oldalán egy egybefüggő, jól beépíthető 12 ha-os terület jönne létre, mely igazodik a jelenlegi befektetői igényekhez.

A POLGÁR-INVEST Kft. kérelmében nyilatkozott arról, hogy a településrendezési eszközök módosítása során felmerülő költségeket vállalja megfizetni, mely költségek átvállalását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a teszi lehetővé.

A kérelmező indítványozta továbbá azt is, hogy a tervezett nagyberuházása miatt a polgári 0279/1 hrsz-ú területet a Képviselő-testület nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történhet, amennyiben a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, amennyiben az a beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Az ingatlan területének kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításának indokoltságát a kérelmező a kérelmében megfogalmazta, ez alapján szükséges a területen a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről, illetve a csatolt döntést előkészítő tanulmányban részletezett tervezési program alapján a településrendezési eszközök módosításáról a döntést meghozni.

Polgár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az Elj. rendelet 42. §-a szerint kell eljárni, az úgynevezett tárgyalásos eljárás lefolytatása esetén az, mely szerint a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel, majd a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával és annak közzétételével lezárul, melyet követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A településrendezési eszközök módosításának költségei a kérelmezőt terhelik a megkötendő településrendezési szerződés keretein belül.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2022. február 15.

Tisztelettel:

Tóth József  
polgármester

**1.) Határozati javaslat**  
**...../2022. (II.24.) határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat az POLGÁR-INVEST Kft. településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmének elbírálására” tárgyú előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

A POLGÁR-INVEST Kft. (4090 Polgár, Hajdú út 40.) kezdeményezésére a polgári 0279/1. hrsz.-ú külterületi ingatlan területét ezen ingatlant érintő beruházás indokoltságára tekintettel kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: értelemszerűen

**2.) Határozati javaslat**  
**...../2022. (II.24.) határozat**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat az POLGÁR-INVEST Kft. településrendezési eszközök módosítása iránti kérelmének elbírálására” tárgyú előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ában, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

1. A ...../2022. (II.24.) határozat alapján kijelölt - polgári 0279/1. hrsz.-ú külterületi ingatlan - kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben az alábbi tervezési programot hagyja jóvá és az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
  - I.) A településrendezési eszközök módosításának célja, tervezési program: A Polgári Ipari Park területének bővítéseként a jelenleg nem beépítésre szánt polgári 0279/1. hrsz.-ú külterületi ingatlan - a kijelölt új kiemelt fejlesztési területtel összefüggésben - beépítésre szánt Gip jelű ipari-gazdasági övezetbe történő sorolásával a településrendezési eszközök módosítása a POLGÁR-INVEST Kft. kérelmével kapcsolatos fejlesztések megvalósítása céljából.
  - II.) Településfejlesztési döntés: A településrendezési eszközök módosítása POLGÁR-INVEST Kft. kérelmével kapcsolatos tervezett fejlesztések miatt az 1. melléklet szerinti bemutatott, az „Má” jelű általános mezőgazdasági övezetből „Gip-1” jelű ipari gazdasági övezeti besorolásra történő módosítása.
2. A Képviselő-testület a tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződést kíván kötni a kérelmezővel, a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj kérelmezőre történő teljes áthárítása mellett.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítások kidolgozásához szükséges munkák elkészítéséről a kérelmezők költségére gondoskodjon.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről, illetve a településrendezési szerződést a döntésnek megfelelően kösse meg.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: 2022. április 30. - településrendezési szerződés megkötése

Értelemszerűen - településrendezési eszközök módosítása véleményezési eljárásának megindítása