



**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere**
2461 Tárnok, Dózsa Gy. út 150.
23-387-041

**Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

**Előterjesztés
A Képviselő-testület 2021. július 19-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: térségi terület-felhasználási engedély iránti kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2019. december 12-én döntött a Tárnok Településfejlesztési koncepciójának, valamint a Helyi Építési Szabályzatának átfogó felülvizsgálatáról és módosításáról, a benyújtott kérelmekről 2021. júniusában döntés született, a támogatott kérelmek előkészítése elkezdődött.

Az előkészítés során nyilvánvalóvá vált, hogy számos olyan fejlesztési előkészítés van folyamatban, mely kiemelkedően fontos a település fejlődése érdekében.

Az tény, hogy számos olyan fejleszthető terület van a településen ahol az Önkormányzat fejlesztés reményében korábban teret adott a fejlesztőknek és módosította a vonatkozó szabályozásokat, legtöbb esetben mezőgazdasági övezetről lakó-, kereskedelmi-, szolgáltató-, valamint ipari övezetekre, azonban a területeken semmilyen fejlesztés nem valósult meg.

Ezen területek más, ténylegesen fejleszteni szándékozók gátolnak a fejlesztésben, egyrészt mert új beépítésre szánt területet kijelölni akkor lehet, ha a tervezett funkciónak már nincs elegendő rendelkezésre álló, még felhasználatlan terület a településen, másrészt mert nincs elegendő területi mérleg szerint felhasználható területe a településnek.

Az ASI Hungary Zrt. az egyik olyan kérelmező, aki rövid időn belül fejleszteni szándékozik. Fejlesztési szándéka a település hosszú távú fejlődésének is kulcsa lehet. A fejleszteni kívánt terület a 0200/4-es, 0202-es és 0203-as hrsz.-ú földrészleteken helyezkedik el, e területeket szándékozunk beépítésre szánt ipari gazdasági területként kijelölni.

A kijelölés eddig fel nem használt területek cseréjével oldható meg, melyek a következők:

0105/1 – 0105/10-es és a 0104/1 – 0104/18-es hrsz.-ú, ún. Spanyol területen tervezett ipari gazdasági területre, a Halász utcától nyugatra fekvő 0113/2, 013/20, 013/21-es hrsz.-on tervezett lakóterületre, valamint a 015/6, 015/7, 015/18, 015/21, 015/47-es hrsz.-ú, ún. Meggyes területén tervezett lakóterületre.

Külön felhívom a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a területcsere ezen tulajdonosok érdekével ellentétes, ezért a várható jogi lépésekre az Önkormányzatnak fel kell készülnie a visszaminősítéssel járó várható kártérítési igényekre, a tényleges csere előtt jogi véleményt be kell beszerezni.

A fenti fejlesztési előkészítési folyamat következő lépése a térségi terület-felhasználási engedély megkérése, melynek elindításához a mellékelt határozatot kell meghoznia a tisztelt Képviselő-testületnek.

A térségi terület-felhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Az engedélyeztetés után tehát a feni határidőn belül van lehetőség élni az engedéllyel, elkészíteni a területre vonatkozó új szabályozást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatokat fogadja el.

A határozati javaslatok elfogadásához az Mötv. alapján **minősített többség** szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) Tárnok Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be a települési térségbe tartozó 0105/1 – 0105/10-es és a 0104/1 – 0104/18-es hrsz.-ú, ún. Spanyol területen tervezett ipari gazdasági területre, a Halász utcától nyugatra fekvő 0113/2, 013/20, 013/21-es hrsz.-on tervezett lakóterületre, valamint a 015/6, 015/7, 015/18, 015/21, 015/47-es hrsz.-ú, ún. Meggyes területén tervezett lakóterületre, valamint a mezőgazdasági térségbe tartozó 0200/4-es, 0202-es és 0203-as hrsz.-ú földrészleteken beépítésre szánt ipari gazdasági terület kijelöléséhez szükséges területcsere érdekében.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert a kérelem benyújtására és valamennyi szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

A határozatról értesítést kap:


Polgármester

Gazdasági és Pénzügyi Iroda

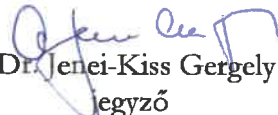
Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

Tárnok, 2021. július 16.


Dr. Lukács László
polgármester

Törvényességi felügyelet:


Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző