



Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Polgármestere
2461 Tárnok, Dózsa György út 150-152.
23-387-041

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2021. december 16-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása – Papp Construct Kft., ASI Hungary Zrt és Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút

Tisztelt Képviselő-testület!

I.
II. Településrendezési eszközök módosítása – Papp Construct Kft

Tárnok Nagyközség Önkormányzata 2019. december 12-én döntött Tárnok Településfejlesztési koncepciójának valamint a Helyi Építési Szabályzatának átfogó felülvizsgálatáról és módosításáról.

A Helyi Építési Szabályzat módosítás tartalmazza a 2019 decemberéig beérkezett lakossági igényeket és az Önkormányzat által megfogalmazott, felvett szükséges módosításokat.

Az Önkormányzat támogatta a Papp Construct Kft. 032/3 és a 032/4 hrsz. ingatlanokkal kapcsolatos kérelmét.

Ezt követően a Papp Construct Kft. telepítési tanulmánytervet nyújtott be, melyet a Képviselő-testület a 109/2021. (X.28.) számú Önkormányzati Határozatával elfogadott, továbbá felhatalmazta a polgármestert, hogy a terület fejlesztése érdekében a beruházóval egyeztetve a területrendezési szerződés feltételeit dolgozza ki és terjessze azt a Képviselő-testület elé elfogadásra.

A terület elhelyezkedéséből adódóan, Érd irányából egy nem csak lakófunkcióval, hanem kereskedelmi szolgáltatási egységekből létrejövő korszerű, város jellegű központ alakul ki. A beruházó vállalata a 4 éven belül a területet beépíti, és az önkormányzattal szorosan együttműködve, a környezetében lévő közterületeket is megfejleszti.

Az előbbieket figyelembe véve, és azt, hogy a beruházás által várhatóan ~30 fő munkahely fog létesülni, a terület fejlesztésének önkormányzati támogatása indokolt.

A településrendezési szerződés elkészítése folyamatban van, mely a következő testületi ülésen előterjesztésre kerül.

A Papp Construct Kft. a területet mielőbb fejleszteni szeretné, ezért kéri a Képviselő-testülettől, hogy a lehető leggyorsabb végrehajtás érdekében az előterjesztésben megjelölt területeket minősítse kiemelt fejlesztési területté.

A 314/2012. Kormány r. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint 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.

II.
Településrendezési eszközök módosítása – ASI Hungary Zrt

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.

Ezek a kihasználatlan területek más, ténylegesen fejleszteni szándékozókat 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, ezen 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.

Az Önkormányzat a területcsere és a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a terület-felhasználási engedélyt megkapta.

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

III.

Településrendezési eszközök módosítása – Kápolnásnyék – Tárnok kerékpárút

Elindult 2020-2024 évekhez kapcsolódóan, a „Tárnok-Martonvásár-Baracska-Pettend-Kápolnásnyék kerékpáros útvonalhoz, kerékpározható közutak tervezése projekt”. A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű infrastruktúra-beruházásának minősítette. Ahhoz, hogy a tervezés és a megvalósítás időben elkészüljön a Tárnok HÉSZ-t módosítani szükséges.

Következő lépés, hogy amielőbbi fejlesztés érdekében a területeket kiemelt fejlesztési területbe soroljuk, és elkészítsük az új szabályozást. Ehhez a határozati javaslatban foglalt döntések meghozatala szükséges.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a lehető leggyorsabb végrehajtás érdekében az előterjesztésben megjelölt területeket minősítse kiemelt fejlesztési területté.

A 314/2012. Kormány r. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint 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.

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

A határozati javaslatok elfogadásához az Mötv. alapján egyszerű többség szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) egyetért a 032/3 és a 032/4 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosításával.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő részleges módosítását a beruházás megvalósítása érdekében
- 3.) nyilatkozik arról, hogy a 032/3 és a 032/4 hrsz területet a Papp Construct beruházása érdekében kiemelt fejlesztésű területté nyilvánítja és a beruházás megvalósítható.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Határozat végrehajtását végzi: Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Vagyongazdálkodási Csoport

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Vagyongazdálkodási Csoport

Irattár

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) egyetért a 0105/1 – 0105/10-es és a 0104/1 – 0104/18-es hrsz.-ú, (ún. „spanyol” terület) a Halász utcától nyugatra fekvő 0113/3, 0113/18, 0113/20, 0113/21, 0113/22-es hrsz-on tervezett lakóterület, valamint a 015/6, 015/7, 015/18, 015/21, 015/47-es hrsz-ú, ún. Meggyes területén tervezett lakóterület beépítésre nem szánt területbe sorolásáról valamint a mezőgazdasági térségbe tartozó 0200/4-es, 0202-es és 0203-as hrsz.-ú földrészleteken beépítésre szánt ipari gazdasági területbe sorolásával, a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával.
- 2.) felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Tárnok Nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő részleges módosítását a 0200/4-es, 0202-es és 0203-as hrsz.-ú földrészleteken ipari gazdasági terület kialakítása érdekében
- 3.) nyilatkozik arról, hogy a Tárnok közigazgatási területére eső 0105/1 – 0105/10-es és a 0104/1 – 0104/18-es hrsz.-ú, a 0113/3, 0113/18, 0113/20, 0113/21, 0113/22-es hrsz-ú, a 015/6, 015/7, 015/18, 015/21, 015/47-es hrsz-ú valamint a 0200/4-es, 0202-es és 0203-as hrsz.-ú területeket ipari gazdasági terület kialakítása érdekében valamint a területcsere megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztésű területté nyilvánítja, a beruházás megvalósítása miatt támogatja.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

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

HATÁROZATI JAVASLAT III.

Tárnok Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kápolnásnyék-Tárnok kerékpárút megvalósítása érdekében

- 1.) nyilatkozik arról, hogy Tárnok, közigazgatási területére eső Tárnok 0145/17, 0146, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153, 0156, 0157, 2683/2 és 2698 hrsz-ú területeket közút, közlekedési terület kialakítása érdekében, kiemelt fejlesztésű területté nyilvánítja, a beruházás megvalósítása miatt támogatja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a terv partnerségi egyeztetését folytassa le, és kezdeményezze tárgyalásos eljárás lefolytatását az állami főépítési feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatalnál, valamint a végrehajtáshoz szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

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

A határozatról értesítést kap:

Polgármester

Gazdasági és Pénzügyi Iroda

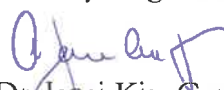
Tárnoki Polgármesteri Hivatal/Jegyzői Iroda/Főépítész

Irattár

Tárnok, 2021. december 10.


Dr. Lukács László
polgármester

Törvényességi felügyelet:


Dr. Jenei-Kiss Gergely
jegyző