Szám: KP/217- /2021

### E L Ő T E R J E S Z T É S

**Tárgy: Településrendezési eszközök 22. számú módosítása kapcsán a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása**

**Előterjesztő: dr. Molnár Attila polgármester**

**Nagyné Varga Judit aljegyző**

**Előterjesztést készítette: Budai Márta főépítészi ügyintéző**

**Siklósi József főépítész**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország Kormánya a 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet 1. §-ával 2021. január 29-én az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére kihirdette a veszélyhelyzetet. A rendkívüli veszélyhelyzetre való tekintettel polgármesteri határozat és rendelet meghozatalára a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben meghatározott rendelkezés lehetőséget ad a polgármesternek, hiszen a képviselő-testület feladat-és határkörét egyszemélyben gyakorolja.

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 108/2020. (IX.29.) határozatával döntött a településrendezési eszközök 22. számú módosításának megindításáról.

A Sano-Modern Takarmányozás Kft. és a Solum Mezőgazdasági Ipari és Kereskedelmi Zrt. közösen benyújtott kérelme alapján indult módosítási eljárás célja a nagyherkályi tehenészeten és Bartusekpusztán a 0160/4 hrsz-ú ingatlanon egy mezőgazdasági mintaüzem létrehozása, a már meglévő létesítményeik kibővítésével.

A nagyherkályi tehenészeten új istállók, fejőház, takarmánytárolók és trágyakezelők építését tervezik, melyhez az ingatlan területének bővítése is szükséges. Bartusekpusztán pedig a tehenészetet kiszolgáló takarmánykeverő üzem megvalósítására kerülne sor.

A tervezett beruházás a nagyherkályi tehenészetet érintően nagyobb területet igényel, mint amekkora a tehenészet jelenlegi területén rendelkezésre áll. A terület növelése a szomszédos mezőgazdasági területek bevonásával lehetséges, a Komárom 093/9 hrsz-ú ingatlan esetében összesen 7,6 ha nagyságú területet, míg a 086/8 hrsz-ú ingatlannál összesen 7,2 ha nagyságú területet érintően. A bevonásra kerülő területek elhelyezkedését és azok nagyságát az előterjesztés 2*. melléklete* tartalmazza.

A településrendezési eszközök 22. számú módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§ (3) bekezdése alapján a teljes eljárásra vonatkozó előírások szerint indult meg.

A teljes eljárásra vonatkozóan az Eljr. 36-40. §-ai az alábbi előírásokat tartalmazzák:

1. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt. Az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnereknek az Eljr. 29/A. §-ban rögzítettek szerint, az Eljr. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek valamint a területi, települési önkormányzatoknak. Az érintettek a kézhezvételétől számított 21 napon belül javaslatokat, észrevételeket tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.
2. A településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi, aki az elkészült tervezetet véleményezteti a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, valamint a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal. Az érintettek a kézhezvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt.
3. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz a döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.
4. A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.
5. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.
6. Záró szakmai vélemény akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A Fenti lépéseknek megfelelően a teljes eljárás előzetes véleményezési szakaszát lefolytattuk és településtervező (Völgyzugoly Műhely Kft.) elkészített egy munkaközi anyagot. A beérkezett adatok, tájékoztatások, valamint Kérelmezőkkel folytatott egyeztetés alapján a beruházói szándékot szem előtt tartva jelenleg a 2. pont szerinti véleményezési anyag elkészítése zajlik.

Kérelmezők az eljárás folyamán 2021. február 11-én kelt megkeresésükben azzal a kéréssel fordultak Komárom Város Polgármesteréhez, hogy a tervezett beruházás mielőbbi megvalósulása érdekében, az eljárás az időben rövidebb, tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerüljön lefolytatásra.

A tárgyalásos eljárásra vonatkozóan az Eljr. 42. §-a az alábbi előírásokat tartalmazza:

1. A tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel az Eljr. 29/A. § előírásai szerint.
2. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.
3. Ezt követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.
4. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást az érintett államigazgatási szervekkel.
5. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Amennyiben az eljárás a továbbiakban a tárgyalásos eljárásra vonatkozó rend szerint kerülne lefolytatásra, úgy a VZM Kft. által, jelenleg készülő véleményezési anyag a fenti 1. pont szerinti véleményezésével folytatódhatna az eljárás.

A teljes eljáráshoz képest a tárgyalásos kevesebb és időben rövidebb lépésekből áll, valamint az elfogadást követően a hatályba lepés is rövidebb, a módosítás 30 nap helyett már másnap hatályba lép.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben

* + a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,
  + a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy
  + **a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.**

Fentiek alapján az önkormányzatnak lehetősége van kiemelt fejlesztési területek kijelölésére a saját településén.

A város településfejlesztési koncepciója szerinti átfogó fejlesztési célok közül magas prioritású a mezőgazdaság jövedelemtermelő képességének növelése.

Kérelmezők megkeresését az előterjesztés *1. melléklete* tartalmazza.

A településrendezési eszközök rövidebb idő alatt, azaz tárgyalásos eljárással történő lebonyolítása és a beruházás mielőbbi megvalósíthatósága miatt szükséges a Képviselő-testület döntése, melyben a mintaüzem megvalósításához szükséges területeket a két helyszínen (Nagyherkály és Bartusekpuszta) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

**A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésben rögzítetteken alapul. (Vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.)**

**A fentiek értelmében, mint Komárom Város Polgármestere a Komárom 0160/4, 086/6, 086/9, 086/10, 086/11, 092/2, 093/7, 093/8 hrsz. alatti ingatlanok területét, valamint az előterjesztés 2. melléklete szerint a Komárom 086/8 hrsz. alatti inatlanból 7,2 ha, valamint a 093/9 hrsz. alatti ingatlanból 7,6 ha nagyságú területet helyi kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.**

**Határidő: 2021. február 28.**

**Felelős: dr. Molnár Attila polgármester**

Komárom, 2021. február 11.

Nagyné Varga Juditdr. Molnár Attila

aljegyző polgármester

***Mellékletek:***

*1. melléklet* Kérelmezők megkeresése

*2. melléklet* A beruházás által érintett területek