

**ELŐTERJESZTÉS**

**Jánoshalma Városi Önkormányzat**

**Képviselő-testületének**

2024. december 12-i rendes ülésére

**Tárgy: Előterjesztés a Településrendezési Terv módosítási eljárásának megindításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztő:** | Bányai Áron elnök  Kovács Bianka elnök |
| **Előterjesztést készítette:** | Kasziba Sándor osztályvezető |
| **Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:** | Lengyel Endre polgármester |
| **Törvényességi ellenőrzést végezte:** | Dr. Rennerné dr. Radvánszki Anikó jegyző |
| **Bizottsági véleményezésre megkapta:** | Városüzemeltetési és Fejlesztési Bizottság  Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság |
| **A Képviselő-testület ülése:** | **nyílt ülés**/ zárt ülés |
| **Döntési forma:** | rendelet/**határozat** |
| **A döntéshez szükséges többség:** | **egyszerű**/minősített |
| **A honlapon nyilvánosságra hozható:** | **igen**/nem/részben |
| **Mellékletek:** | * Árajánlat * Főépítészi nyilatkozat |

Jánoshalma, 2024. december 6.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jánoshalma Városi Önkormányzat a Településrendezési Terv módosítását tervezi az alábbi helyszíneken:*Jánoshalma, ipari park, a 4565/28, 4565/13, 4565/12, 4565/2, 4565/3 helyrajzi számú ingatlanok gazdasági-kereskedelmi szolgáltató építési övezetből (Gksz-2), ipari (Gip-2) építési övezetbe sorolása.*

A módosítás a TOP 1.1.1-15-BK1-2016-00006 azonosító számú pályázatban vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében szükséges.

Önkormányzatunk a tervmódosításra vonatkozóan ajánlatot kért Szabó József tervezőtől, melyet ezúton elfogadásra javaslok. Árajánlata 300.000, - Ft. (AM)

A tervezés első fázisában a környezetvédelemben érintett szervektől nyilatkozatot kell kérni arról, hogy igénylik-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítését.

Előzetesen is megállapítható, hogy a tervezett változások nem növelik meg számottevő mértékben a környezetterhelést, lévén meglévő ipari területről van szó, ezért javaslom, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről Önkormányzatunk nemleges módon foglaljon állást. Az eljárás későbbi szakaszában ezen döntés véglegesíthető, a tervmódosítást elfogadó Képviselő-testületi ülésen.

## A módosítás tervezetét, a helyi lakossággal is szükséges egyeztetni Ez az ún. partnerségi egyeztetés, amit önkormányzati rendelet szabályoz: „*9/2017. (IV. 21.) rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól.”*

Célszerű a Polgármestert felhatalmazni arra, hogy az esetlegesen beérkezett lakossági vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról saját hatáskörében dönthessen, így elkerülhető a közbenső képviselő-testületi megtárgyalás.

El kell továbbá fogadnia Önkormányzatunknak a módosítási terv megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmáról szóló főépítészi feljegyzést a Korm. r.alábbi előírásainak megfelelően:

*(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

1./ Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megindítja a hatályos Településrendezési Terv módosítását a 4565/2, 4565/3, 4565/13, 4565/12 és 4565/28 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.

2./ A módosítás elbírálásához készülő tervdokumentáció tartalmát, az Előterjesztés 1. mellékletét képező Főépítészi Nyilatkozat állapítja meg.

3./ A Településrendezési Terv módosítási eljárása során, a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról szóló döntést a Polgármester hozza meg.

4./ A Településrendezési Terv módosítása környezeti hatásainak megítéléséhez a tervmódosításhoz készülő környezetvédelmi fejezet elegendő, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés lefolytatása nem szükséges.

5./ A Rendezési Terv módosítására 300.000, - Ft fedezetet biztosít.

**Felelős:** Lengyel Endre polgármester

**Határidő:** folyamatos

**Fedezet:** 2025. évi költségvetés

*1. melléklet*

**FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés értelmében Képviselő-testületi döntéssel kell jóváhagyni.

*Jánoshalma Város Településrendezési Tervének 2024. évi I. számú módosítása során* **a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményei a következők:**

* **Az épített környezet vizsgálata**
* **Környezetalakítási, közlekedési, közművesítési munkarészek**
* **A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**
* **A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a területek a hatályos településszerkezeti tervben – a javasolt módosítás és indoklása.**

A fenti tartalmat a leíró munkarész **logikai összefüggései szerint lehet társítani** egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban.

**Jánoshalma, 2024. december**

**Szilberhorn Erzsébet**

**települési főépítész**