

1. Döntés a településrendezési eszköz módosításáról

Az eljárás megindítását megelőzően a Képviselő-testület feladata a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés meghozatala.

2. Illetékes államigazgatási szervek és a Partnerek (lakosság) előzetestájékoztatása

Az előzetes tájékoztatás a - *településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló partnerségi rend szerinti -lakossági fórum megtartásával valamint az érintett államigazgatási tervek tájékoztatásával, előzetes adatkéréssel indul.

Határidő: 21 nap

Államigazgatási szervek tájékoztatásához az anyagot a tervező készíti.

2A Térkép igénylés

A feladathoz a város legfrissebb digitális alaptérképe ingyen megkérhető. A kérelem alapja a 1. pont szerinti határozat illetve egy jogszabályi kötelezettségen alapuló nyilatkozat megtétele.

3. Véleményezés

Államigazgatási szervek véleményének kikérése.

Munkaközi lakossági tájékoztatás

A munkaközi tájékoztatás lakossági fórum megtartásával, továbbá az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és - ha van ilyen - a helyi lapban való együttes közzétételével történik.

Határidő: 30 nap

4. Partnerségi eljárás, véleményezés lezárása

A fenti véleményezést követően a Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselőtestületének feladata a partnerek, államigazgatási szervek részéről beérkezett vélemények megismerése és testületi határozattal történő elfogadása.

A véleményezési szakasz lezárul a fenti döntés dokumentálásával és közzétételével.

5. Végső szakmai véleményezés

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz – javított - tervezetét 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 főépítésznek.

Az állami főépítész **21 napon** belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

6. Elfogadás

A záró vélemény megérkezését követően a módosítás elfogadható.

A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítésznek,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

Hatálybalépés: 30 nap

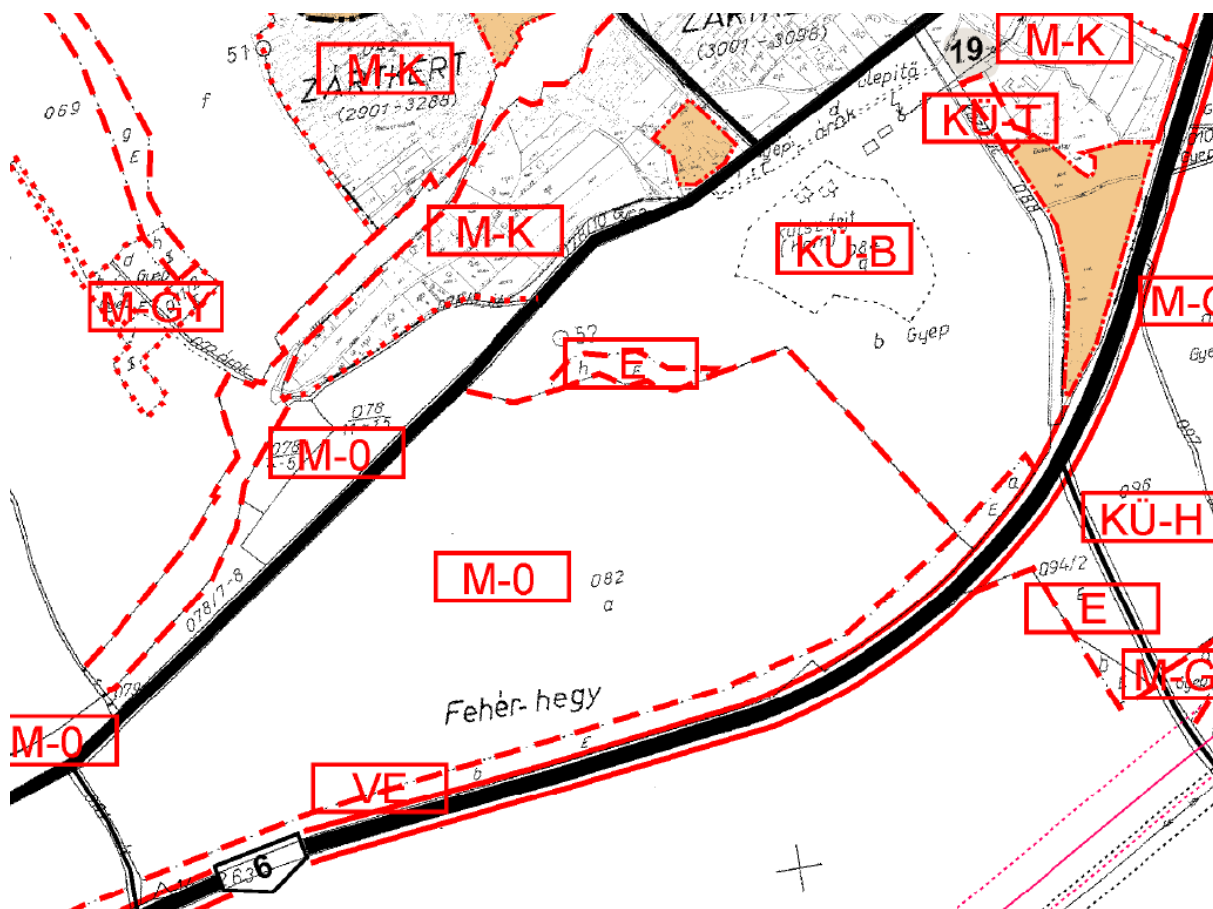
28/2019. (VII.22) számú határozat

Pécsvárad Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközt (rendezési terv) érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:

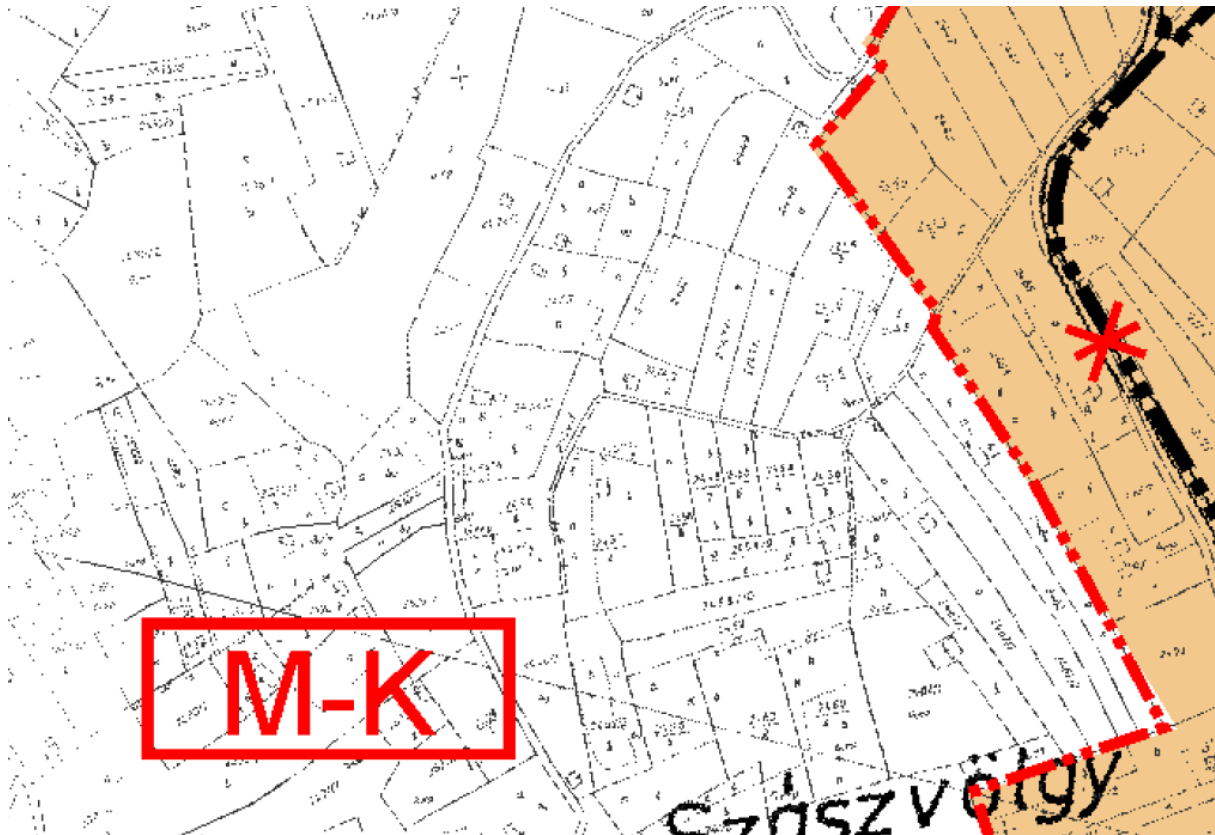
- 1) A képviselő-testület e határozat melléklete szerint a településrendezési eszköz (településrendezési terv) módosítását elindítja.
- 2) A képviselő-testület a készülő településrendezési eszköz lakossággal, érdekképviselői-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel történő egyeztetésének rendjét a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (IX. 30) számú rendeletében foglaltak szerint valósítja meg.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

Melléklet a 28/2019. (VII.22.) számú határozathoz

1. terület: A meglévő homokbányától nyugatra húzódó telektömb terület-felhasználási egységének megváltoztatása. Jelenleg M-O egységet különleges bányaterület egységbe szükséges sorolni a bányászati tevékenység hosszú távú biztosítására. A terület jelenleg is a bányatelek része.



2. terület: A belterület észak-nyugati szomszédságában található zárkerti egység – mely jelen állapotában is zömében lakott – beépítésre szánt területbe sorolása (belterületbe vonás feltételeinek megteremtése)



3. A módosítás során elveszett biológiai aktivitásérték szükségszerű visszapótlása.

Előterjesztés

Q.P. KFT/Gazek® telekvásárlási kérelme

A Q.P. KFT/Gazek® (7720 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) vételi ajánlatott nyújtott be az önkormányzatunk tulajdonában lévő Pécsvárad, 6 hrsz. alatti, 1221 m² nagyságú belterületi beépítetlen területre vonatkozóan.

Az ingatlan a Pécsi út alatti ipari – gazdasági hasznosításra tervezett területen található. Noha területe alapján beépíthető, szélességi mérete alapján (15 m) ipari gazdasági hasznosításra csak erősen korlátozottan alkalmas.

Tekintettel a fentiekre az ingatlan önálló hasznosítása önkormányzatunk számára nem biztosított, bővítése pedig nem célszerű, mivel tőle 50 méterre több hektárnyi terület áll rendelkezésünkre.

A Q.P. KFT/Gazek® (7720 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) a Pécsvárad, 7 hrsz. alatti ingatlanon tervez fejlesztés, melyre a szükséges terület rendelkezésre áll, de az önkormányzati telek megvásárlásával kedvezőbbek lesznek a feltételek. (A beruházás megvalósítására vonatkozó tervezési folyamatok már elindultak.)

Mindkét ingatlant kötelező szabályozási vonal érinti, mely a tervezett ipartelep/ipari park megközelítését szolgáló út szélesítését tervezi. A szabályozási vonal, egy megközelítőleg 8 méteres szakaszt választ le a területekből.

Önkormányzati érdek az út létrehozása, melynek egyik állomása a 7 hrsz. utcafronti részének megszerzése is.

Ennek tükrében olyan megállapodás kötése szükséges, mely során a terület adottságainak megfelelő áron értékesítésre kerül az önkormányzat számára nem szükséges terület, ugyanakkor hozzájutunk az út szélesítéséhez szükséges területhez.

Az önkormányzat tulajdonában lévő terület reális piaci értéke 900 Ft/m². Az úthoz, a saját telkünkéből szükséges visszatartandó rész megközelítőleg 140 m². További 240 m² szükséges leválasztani a Pécsvárad 7 hrsz. ingatlanból.

A fenti számítás alapján az adásvétel tárgy tulajdonképpen az utak területével csökkentett Pécsvárad, 6. hrsz. nagysága szorozva 900 Ft/m². Tehát $(1221 - 140 - 240) \cdot 900 = 756.900$ Ft = 756.900.-

Arra való tekintettel, hogy a kérelmező által tervezett beruházás engedélyezését ne akadályozza jelen jogügylet javaslom, hogy először egy egyszerű adásvételi szerződés keretében értékesítsük az ingatlanunkat a fenti összegért, ugyanakkor a szerződésben kerüljön rögzítésre, hogy az út szélesítéséhez szükséges területrészt térítés nélkül visszaadja vásárló az önkormányzat részére.

Lig ✓ En ✓ Hli ✓ Gajni ✓ Kni ✓ Miki ✓

Határozat javaslat:

„ Pécsvárad Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pécsvárad, 6 hrsz. alatti ingatlant 756.900.- Ft-ért értékesíti a Q.P. KFT/Gazek® (7720 Pécsvárad, Kossuth L. u. 59/1.) részére azzal, hogy az adásvételi szerződés után a területre vonatkozó hatályos rendezési tervnek megfelelő telekalakítás keretében leválasztott – a terület feltáráshoz szükséges út kialakításához szükséges – területrészt a vásárló az önkormányzat részére térítésmentesen visszaadja.

Pécsvárad, 2019. július 2.

Bori Gábor sk.
műszaki csoportvezető

