**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2022. június 22.-i ülésére)

**Tárgy: Kiskőrös Város Településrendezési terve (szerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) módosításának előkészítése**

A Képviselő-testület a 2015. szeptember 10-én megtartott ülésén megalkotta Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) önk. rendeletét, melyet több alkalommal, a 2/2017. (II. 3.), 5/2018. (II.15.), 15/2019.(X. 11), 5/2020. (IV. 29.), 4/2021. (III. 26.), 9/2021. (VIII. 27.), 5/2022. (III. 04.) számú önk. rendeletekkel módosított.

Az Önkormányzat településfejlesztési terveihez kapcsolódóan, valamint a lakosság és a vállalkozások részéről újabb módosítási igények jelentkeztek a város településrendezési tervének (szerkezeti terv), továbbá a kapcsolódó helyi építési szabályzat módosítására.

A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 8. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 95/2015. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét és a 18/2015. (IX. 10.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát (helyi építési szabályzat, szabályozási terv) tárgyalásos és teljes eljárás keretében a határozat-tervezet összefoglaló melléklete alapján módosításra előkészíti. A dokumentumok módosításával kapcsolatos egyeztetési szabályokra a Rendelet előírásai és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VII.13.) önkormányzati rendelet szabályai az irányadóak.

A kérelmek elbírálásánál fontos mérlegelni a módosítási kérelmek, tervezett beruházások településen belül elfoglalt helyét, szerepét, hiszen a településrendezési terv a település létesítményeinek térbeli elhelyezkedését határozza meg. Ezek a térbeli elhelyezkedések, az egymással szomszédos területek összhangja, a területek adott célra történő alkalmassága eredményezi a város hosszú távú fejlődésének lehetőségét. Nem megfelelő helykijelölések növelik a valószínűségét egy beruházás sikertelenségének, a terület, vagy a szomszédos területek ezt követően nehezen hasznosíthatóak, mely településszintű problémákat okozhat.

A benyújtott kérelmek mellett a településrendezési eszközök módosítása során a megváltozott magasabb rendű jogszabályoknak, módosult megyei területrendezési tervnek való megfeleltetés, a szöveges és rajzi részek közötti esetleges ellentmondások tisztázása, a végrehajtott szabályozások átvezetése, a jogalkalmazás során felmerült kérdések tisztázása, javítása is megtörténik.

A határozat-tervezet mellékletében nevesített módosítási kérelmek tárgyalásos és teljes eljárás keretében kerülnek lefolytatásra.

A 28/2020. (XII. 21.) Polgármesteri határozattal az Önkormányzat elkészíttette a Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő átfogó fejlesztéséhez kapcsolódó koncepciótervet. A további beruházást előkészítő eljárások előkészítéséhez szükséges a fejlesztéssel érintett területek mielőbbi egységes területfelhasználásának kialakítása, rendezési tervben történő rögzítése. Továbbá az építési engedélyezési eljárás lefolytatásának feltétele az ingatlanok területi elhelyezkedésének, továbbá területfelhasználási egységbe történő besorolásának rendezése Kiskőrös város településrendezési eszközeiben.

A Rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja értelmében 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. Az időkorlátokra és a beruházás szükségességére és fontosságára tekintettel, indokolt a Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő átfogó fejlesztésével érintett területeket egységes területfelhasználási rendbe sorolni, a beruházással összefüggő eljárások megindítása miatt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani és a településrendezési eszköz módosítását tárgyalásos eljárás keretei között lefolytatni.

Az Önkormányzat kiadásainak csökkentése érdekében a módosítási kérelmek szerint lebontott árajánlat kérése javasolt, településrendezési szerződésekben rögzíthető, hogy kérelmezők vállalják a módosítási igényük szerinti költséghányadot.

A fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület a rendezési terv módosításával kapcsolatosan a határozat-tervezetben foglaltak szerint döntsön.

**Kiskőrös, 2022. június 20.**

**Domonyi László s.k.,**

**polgármester**

# HATÁROZAT-TERVEZET

A képviselő-testület

1. felkéri a polgármestert, hogy Kiskőrös Város Településrendezési Tervének (helyi építési szabályzat, szerkezeti terv, szabályozási terv) módosítását a határozat - tervezet mellékletében foglaltak szerint, a várostervezési szakmai kiegészítések figyelembe vételével, a megváltozott magasabb rendű jogszabályoknak, módosult megyei területrendezési tervnek való megfeleltetéssel, a szöveges és rajzi részek közötti esetleges ellentmondások tisztázásával, a végrehajtott szabályozások átvezetésével, a jogalkalmazás során felmerült kérdések tisztázásával készítse elő és tegye meg a szükséges eljárás lefolytatásával kapcsolatos intézkedéseket.
2. a Kiskőrös 2724, 2712/12, 2725/4, 2725/5, 2725/6, 2725/2, 2725/3 és a 0559 hrsz-ú ingatlanokat, mint a „Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő” átfogó fejlesztésével érintett területeket, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, beruházás megvalósítása miatt.
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontra figyelemmel a településrendezési eszközök módosítását a 2. pontban meghatározott ingatlan tárgyában tárgyalásos eljárás keretében folytassa le.
4. felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontra figyelemmel a településrendezési eszközök módosítását a határozat-tervezet melléklete szerint tárgyalásos és teljes eljárás keretében folytassa le.
5. felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait Kiskőrös város közigazgatási területére vonatkozóan digitális formában, térítésmentesen kérje meg,
6. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződések előkészítésére és a módosítások kérelmezőivel történő megkötésére.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal