

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. január 29-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításának elindítása és a szabályozás-módosítással érintett terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Kalocsa Város Önkormányzata támogatást nyert a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága (továbbiakban: Támogató) által a Terület és Településfejlesztési Operatív Programok keretén belül kiírt felhívásain az alábbi támogatási kérelmei vonatkozásában:

- TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 sz., „Iparterület fejlesztése Kalocsán” címmel 800 000 E Ft összegben,
- TOP-1.1.2-16-BK1-2017-00006 sz., „Inkubátorház kialakítása Kalocsán” címmel 220 000 E Ft összegben.

A fenti projektek a Magyar Állam tulajdonában lévő Kalocsa 3506/54 hrsz.-ú ingatlanon kerülnének megvalósításra az ingatlan közművesített volta és infrastruktúrális lehetőségei (meglévő hangárok, utak, kerítések) miatt. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésének háttéréről a Képviselő-testület 2017. október 19-i ülésén döntött 215/2017. számú határozatával, melynek lebonyolítása folyamatban van.

A TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése tárgyú felhívás 3.2. A projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások / f. pontja az alábbiak szerint rendelkezik a megvalósítás helyszínéről:

„f) Ipari terület fejlesztésére abban az esetben lehet pályázni, ha a projekt tárgya az adott település településrendezési tervében ipari vagy különleges területnek minősített területen van.”

A kiírt feltételnek a pályázat benyújtása során a Kalocsa Város Képviselő-testületének 22/2004. (X.20.) számú önkormányzati rendeletében jóváhagyott Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (továbbiakban: HÉSZ) 27.§-ban foglaltak alapján megfelelt, miszerint az érintett terület Különleges honvédelmi terület (Kh) besorolással rendelkezik.

A HÉSZ hivatkozott §-ának (2) bekezdése továbbá kimondja, hogy funkcióváltás esetén csak az egész övezet területére készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükségszerű módosítása szerint lehet területén építményt elhelyezni.

Tekintettel a tulajdonbavételre, funkcióváltásra, illetve az új építésre (az elnyert TOP projektek megvalósítása keretében) indokoltá vált a 3506/54 hrsz.-ú terület jelenlegi státuszának a projekt előírásaival összhangban történő megváltoztatása, melyhez a Kh besorolással érintett egész övezetre - azaz a 3506/54 és a 3506/55 hrsz.-ú területek - vonatkozóan **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek** (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) **módosítását** kell elvégezni. (Célszerű azonban az övezet egészének felülvizsgálata során a pályázattal érintett terü-

leten kívüli egyéb területek változatlanul hagyása mellett csupán az önkormányzat tulajdonába kerülő fejlesztendő terület státuszának módosítását elvégezni a szükséges mértékben.)

A terület tulajdonviszonyainak rendezését követően indokoltá váló szabályozási terv-módosítás a pályázat szempontjából időben köti az Önkormányzatot és előtérbe helyezi jelen eljárás lefolytatását, tekintettel a felhívás azon határidejére, miszerint a Támogatási Szerződés hatályba lépésétől számított 18 hónapon belül szükséges lezárni a projekt keretében megvalósuló kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárást. A közbeszerzés megindítását természetesen megelőzik az engedélyes tervdokumentációk, engedélyek, szükséges nyilatkozatok, igazolások és kiviteli tervdokumentációk elkészít(tet)ése, mely engedélyek beszerzésének előfeltétele lesz a terület településrendezési tervben szereplő besorolása.

Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) szerint bonyolítható le. A legegyszerűbb módosítási mód az ún. tárgyalásos eljárás, melyhez az önkormányzat határozatával kiemelt fejlesztési területté kell, hogy nyilvánítsa a módosítással érintett területet. Továbbá célszerű a polgármestert felhatalmazni arra, hogy a beérkezett partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról saját hatáskörében dönthessen.

Az építési engedély megszerzéséhez, tehát végső soron magához a pályázat megvalósításához szükséges Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek soron kívüli módosítása a fejlesztéssel érintett terület vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok, műszaki tartalom alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

A Képviselő-testület

- 1.) egyetért azzal, hogy **Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek** (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítása elindítható a 3506/54 és a 3506/55 hrsz.-ú területek egészére tekintettel úgy, hogy a módosítás tárgya a kiemelt fejlesztési terület, azaz a 3506/54 hrsz. alatt felvett kivett telephely.
- 2.) Kalocsa Város Önkormányzata a 3506/54 hrsz.-ú területet a - TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00005 sz., „Iparterület fejlesztése Kalocsán” című és a - TOP-1.1.2-16-BK1-2017-00006 sz., „Inkubátorház kialakítása Kalocsán” című fejlesztési projektekhez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 3.) Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosítási eljárása során átruházza a döntési jogot a polgármesterre a beérkező partnerségi vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Kalocsa, 2018. január 23.



(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester *h.*

Készítette: Gönczöl Gabriella, Fejlesztési Csoport

Ellenőrizte: Kiss Erzsébet, Fejlesztési Csoport
Boromisza Viktor, Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály

