

Képviselő-testület tagjainak

H e l y b e n

M E G H Í V Ó

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2022. március 16-án (szerdán) 9.00 órai kezdettel

nyilvános ülést tart, melyre meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal
Marcalgergelyi, Kossuth u. 52.

N a p i r e n d:

1./ Agroprodukt Zrt. kérelme – Marcalgergelyi tehenészeti telep bővítése, fejlesztése érdekében – HÉSZ módosítására

Előadó: Molnárné Nagy Melinda polgármester

2./ Helyi Választási Bizottságba póttagok megválasztása

Előadó: dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző

Marcalgergelyi, 2022. március 11.



Molnárné Nagy Melinda
polgármester

J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2022. 03.....hó 16..... napján 9.00.....órákor megtartott nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1./	MOLNÁRNÉ NAGY MELINDA	polgármester	<i>Molnárné Nagy Melinda</i>
2./	BIRÓ LÁSZLÓ	alpolgármester	<i>Bíró László</i>
3./	KISS FERENC	képviselő	
4./	KOVÁCS NORBERT	képviselő	<i>Kovács Norbert</i>
5./	SZABÓ SÁNDOR	képviselő	

Tanácskozási joggal meghívott:

- 1./ dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző *Zsuzsanna Szabadics*
- 2./

ELŐTERJESZTÉS

Marcalgergelyi tehenészet bővítésére, fejlesztésre vonatkozóan

Agroprodukt Zrt. Knoll Péter Műszaki ágazatvezető kérelmet nyújtott be a 046/2 hrsz-ú telkeken lévő tehenészeti telep fejlesztése kapcsán, hogy a hatályos helyi építési szabályzat előírásaihoz képest plusz építési jogok megszerzése miatt. Az építési övezetben magasabb építési intenzitást, nagyobb épület építését lehetővé tevő szabályozást kért a település rendezési tervében (helyi építési szabályzatban).

A Képviselő-testület a kérelem támogatását, mint településfejlesztési kérdést tudja először elbírálni, majd ehhez kapcsolódva tud a rendezési tervi módosítási eljárásokat elindítani.

A plusz építési jogok megszerzésére irányuló szándék, a vonatkozó jogszabályok szerint az alábbi terveket és azok költségeit öleli fel:

1. **Telepítési tanulmányterv** elkészítése, (településtervezési terv kategória, tartalma: a 314/2012. Korm. rendelet 7. melléklete szerint), ehhez beépítési terv is kell, részletes építészeti programmal (építész terv kategória, tartalma: a 314/2012. Korm. rendelet 7. melléklete szerint) – a fejlesztő készíteti!
2. **Településrendezési terv módosítása (HÉSZ)**, a 314/2012. Korm. rendelet ún. egyszerűsített eljárási rendjében lehetséges. – az önkormányzat készíteti!

A képviselő-testületi kezdeményező és támogató döntésre (fejlesztési koncepció támogatására és építési jogok változtatására) **benvújtandó először az 1. tervfajta döntésre**, majd kedvező képviselő-testületi döntés esetén lehet készíttetni a 2. jelűt!

A jelen kérelemre jelenleg csak a fejlesztési igényt tudják elviekben támogatni a mellékelt határozat-tervezettel és dönteni tudnak a tervek finanszírozásáról, amit (3 oldalú) **településrendezési szerződés keretében** javasolt a fejlesztővel megfizettetni, az Étv. 30/A. § szerint.

A rendezési terv módosításának kezdeményezését csak a telepítési tanulmányterv elkészülte és benyújtása után, annak jogi megfelelőséget igazoló vizsgálata alapján lehet elbírálni, ami a fejlesztő-beruházó kockázata.

A fejlesztő előzetesen kérelmében előadta a fejlesztési igényét, miszerint a Marcalgergelyi 046/2 hrsz-ú telephelynek a HÉSZ módosítását az „Egy tömegben megjelenő épület alapterületét” 3500m²-re növelni, továbbá a zöldterület arány csökkentését hatályban lévő 40%-ról 30-ra szeretnék csökkenteni. Építészeti tervet mellékelte a kérelmező.

Bujdosó Judit főépítész és a pályázat kapcsán már felkért településtervezők az anyagot látták és a fejlesztési igényhez kapcsolódóan a HÉSZ módosítását lehetségesnek tartják a telepítési tanulmány pozitív vizsgálata után.

Kérem a fentiek megtárgyalását és a határozati javaslat szerint döntésüket.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Marcalgergelyi Község Képviselő-testülete az Agroprodukt Zrt. (Knoll Péter Műszaki igazgatóvezető) kérelmét, miszerint a 046/2 hrsz-ú telkeken lévő tehenészeti telep fejlesztése kapcsán a hatályos helyi építési szabályzat előírásaihoz képest plusz építési jogokat kapjon a terület, megtárgyalta.

Képviselő-testület a kérelem támogatását, mint településfejlesztési kérdést tudja támogatni először, majd ehhez kapcsolódva tud a rendezési tervi módosítási eljárásokat elindítani.

A támogatás feltétele a vonatkozó jogszabályok szerint, az alábbi tervek elkészítését és azok költségviselését öleli fel:

- 1. **Telepítési tanulmányterv** elkészítése, (településtervezési terv kategória, tartalma: a 314/2012. Korm. rendelet 7. melléklete szerint), ehhez beépítési terv is szükséges, részletes építészeti programmal (építész terv kategória, tartalma: a 314/2012. Korm. rendelet 7. melléklete szerint) – a fejlesztő készítteti és finanszírozza!*
- 2. **Településrendezési terv módosítása (HÉSZ)**, a 314/2012. Korm. rendelet ún. egyszerűsített eljárási rendjében lehetséges – az önkormányzat készítteti, de a költségeket a fejlesztő viseli ún. háromoldalú településrendezési szerződés keretében.*

Az elkészült telepítési tanulmányterv benyújtása után a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelemmel együtt a Képviselő-testület újra tárgyalja a fejlesztési igény rendezési tervben való szabályozását.

*Összeállította: Bujdosó Judit
önkormányzati főépítész*

Marcalgergelyi, 2022. március 11.



Melinda Nagy Melinda
polgármester