*A határozati javaslat elfogadásához*

***egyszerű*** *többség szükséges,*

*az előterjesztés* ***nyilvános ülésen tárgyalható****!*

*137. számú előterjesztés*

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. június 25-én,

16 órakor megtartandó ülésére

*Döntés a MANABO Magyarország Kft. HÉSz módosítási kérelméről*

|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** Dr. Bozsolik Róbert polgármester  **Készítette:** Bozsolik Zoltán mb. városüzemeltetési irodavezető  **Törvényességi ellenőrzést végezte:** Kondriczné dr. Varga Erzsébet  jegyző  **Pénzügyileg ellenőrizte:** Keresztes Katalin pénzügyi irodavezető  **Tárgyalja:**  PG Bizottság: 2025. 06. 24. |

# Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2020. évben fogadta el a város Településszerkezeti Tervét és Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban együttesen: Településrendezési Eszközök).

A Településrendezési Eszközök az elmúlt öt évben három alkalommal kerültek módosításra a gazdasági-, társadalmi változások, és lakossági kérelmek alapján.

A MANABO Magyarország Kft. (székhely: 7140 Bátaszék, Béke sor 8., adószám: 11428383-2-17) képviseletében Tóth Márk (a továbbiakban: Kérelmező) az Önkormányzat tulajdonában lévő, Bonyhádi úti 51/8 hrsz-ú földrészletre (a mentőállomás és a 48 lakásos társasház között található) tett vételi ajánlatot.

A 3.959 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület az üzleti (forgalomképes) önkormányzati vagyon része.

Kérelmező zöldmezős beruházás keretében kíván új telep-helyet létesíteni húsipari lánckesztyűk gyártása céljából.

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a helyi építési szabályzatról* szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) a tárgyi földrészletet a K-Ksz jelű építési övezetbe sorolja, amely kereskedelmi-, és szolgáltató rendeltetésű létesítmények elhelyezésére szolgál. A tervezett rendeltetés ezen építési övezetben nem valósítható meg, azaz az építési övezet módosítása szükségszerű a beruházás megvalósítása érdekében.

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 19. § (2) bekezdés értelmében, *építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.* Településterv alatt ez esetben a Településrendezési Eszközöket kell érteni.

Az új R. értelmezésében a Telepítési Tanulmányterv: *egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.*

A Telepítési Tanulmányterv elkészítésének és a Településrendezési Eszközök módosításának finanszírozását Beruházó vállalja, az Önkormányzat költségvetését nem terheli költség.

A *magyar* építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (1) bekezdés értelmében *a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.*

A Településrendezési Szerződés tárgya lehet különösen, a Telepítési Tanulmányterv alapján a Településrendezési Eszközök kidolgozásának finanszírozása, valamint azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak Kérelmező általi átvállalása, amelyek az Önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

Településrendezési Szerződés megkötését nem teszi kötelezővé a Méptv., azonban annak megkötése esetén, az abban foglalt kötelezettségvállalás tényét a teljesítés biztosítása érdekében az Önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

A Településrendezési Szerződés részletszabályait a Méptv. 92. §-a állapítja meg, a megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat az új R. 56/A. §-a szabályozza.

A Településrendezési Eszközök módosításának megindításáról szóló döntést a Telepítési Tanulmányterv elkészítését, valamint főépítészi és partneri véleményezését követően lehet meghozni.

A Partnerek tájékoztatására Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településtervvel, a településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.

Felkérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a szükséges döntések meghozatalára.

* + - 1. ***sz. H a t á r o z a t i j a v a s l a t :***

**Elvi hozzájárulás a Bátaszék belterületi 51/8 hrsz-ú földrészlet övezetváltása kapcsán benyújtott HÉSZ módosítási kérelemhez**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a MANABO Magyarország Kft. (székhely: 7140 Bátaszék, Béke sor 8., adószám: 11428383-2-17, a továbbiakban: Beruházó) kérelmét a Bátaszék belterületi 51/8 hrsz-ú földrészlet övezetváltása tárgyban támogatja;
2. a Településrendezési Eszközök módosításának megindításáról szóló döntését - hivatkozva *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 19. § (2) bekezdésére - a Telepítési Tanulmányterv, az új R. 56/A. § (2) bekezdés szerinti főépítészi, és (3) bekezdés szerinti partneri véleményezését követően hozza meg.
3. A Településrendezési Eszközök módosítása esetén felmerülő valamennyi költség finanszírozása Beruházót terheli.
4. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy ezen döntésről tájékoztassa Beruházót.

*Határidő:* 2025. június 30.

*Felelős*: dr. Bozsolik Róbert polgármester

*(* a döntés közléséért)

*Határozatról értesül:*

Bátaszéki KÖH városüz. iroda

Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda

irattár

* + - 1. ***sz. H a t á r o z a t i j a v a s l a t :***

**a MANABO Magyarország Kft. HÉSz módosítási kérelméhez kapcsolódó településrendezési szerződés elfogadására**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

* + 1. a MANABO Magyarország Kft. –vel (székhely: 7140 Bátaszék, Béke sor 8., adószám: 11428383-2-17, a továbbiakban: Beruházó) és a ColoLine Terv Építészeti és Városfejlesztési Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 75. 4. em. 13. ajtó., képviseli: Tóth Dóra Kata ügyvezető, adószám: 25929203-2-17), Tervezővel kötendő településrendezési szerződést az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja,
    2. felhatalmazza a város polgármesterét a szerződés aláírására.

*Határidő:* 2025. június 30.

*Felelős*: dr. Bozsolik Róbert polgármester

*( a szerződés aláírásáért)*

*Határozatról értesül:*

Bátaszéki KÖH városüz. iroda

Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda

irattár