**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Gazdasági és Városstratégiai Bizottság**

**2015. október 19-i ülésére**

**Javaslat Söpte Község Önkormányzata számára településrendezési tervei módosítására a 0104/1 és 0104/2. hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolása tekintetében**

Söpte Község Önkormányzata és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. március 20. napján megállapodással vegyes adás-vételi szerződést kötött a söptei 0104/1 hrsz-ú 326 ha 5908 m2 alapterületű ingatlanra. A megállapodás alapján önkormányzatunk kizárólagos tulajdonjogot szerzett a söptei közigazgatási területen fekvő ipari célú ingatlan felett. A megállapodás szólt arról a szándékról is, hogy az ingatlan vonatkozásában folyamatban lévő pereket a felek lezárják, illetőleg rögzített a szerződés a jövőbeli fejlesztés reményében külön fejezetként a Területrész-átadásra vonatkozó megállapodásokat is:

„Söpte Önkormányzata kinyilvánítja szándékát arra nézve, hogy amennyiben a terület ipari célú fejlesztéséhez a későbbiek során szükséges lesz Söpte Önkormányzata Szabályozási Tervének módosítása, illetőleg a Söpte 0104/1 hrsz-ú, valamint a 0104/2 hrsz-ú ingatlannak Szombathely Önkormányzata részére történő átadása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 101. § és 102. § (1) bekezdése, valamint a területszervezési eljárásról szóló 321/2012.(XI.16.) Korm. rendelete előírása szerint, úgy arra vonatkozóan – előkészítő bizottság javaslata alapján -  külön megállapodást – köthet Szombathely Önkormányzatával.

Szombathely Önkormányzata kinyilvánítja azon szándékát, hogy a területrész előzőek szerinti átadására Söpte javára a jövőben teljesítendő – külön megállapodás tárgyát képező - ellenérték fejében kerül sor. Szerződő felek rögzítik, hogy a megállapodást akkor  tárgyalják, amikor konkrét befektetői szándék alapján Szombathely Önkormányzata írásos vételi ajánlat, és az ahhoz kapcsolódó fejlesztési igények birtokában van. A területrész-átadás ellenértékének meghatározását a vételi ajánlat, valamint az ahhoz kapcsolódó fejlesztési igények és költségek,  illetve vonatkozó szakvélemény ismeretében állapítják meg a felek.”

A megállapodás aláírását követően született a perek lezárására irányuló  egyezség, mely alapján kezdeményezte önkormányzatunk jogi képviselője  a szünetelő per folytatását az egyezség bíróság általi jóváhagyása érdekében. Tárgyalás kitűzésére még nem került sor.

A Szabályozási Terv módosítására azonban a megállapodásban foglaltaktól eltérően jogszabályváltozás miatt most van szükség 2015. december 31-ig.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. b) pontja szerint 2015. december 31-ig van lehetőség a 2012. augusztus 6-án hatályban lévő előírások (régi OTÉK) szerint készült településrendezési tervek ezen előírások szerinti módosítására. Ezt követően már csak az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően (új OTÉK) hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült településrendezési tervek lesznek előterjeszthetők, és azok szükségképpen a település egészére kell vonatkozzanak.

Söpte Község Önkormányzata 2015. október 13. napján tartott testületi ülésén tárgyalta a kérdést, és az alábbi döntést hozta

* Söpte Község településrendezési terveinek esetleges felülvizsgálata keretében környezetre jelentős hatást gyakorló területet nem kíván kijelölni.
* Söpte Önkormányzat Képviselő-testülete meghatalmazza Nagy Róbert Balázs Polgármester Urat arra, hogy Söpte külterület 0104/1 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos ügyekben az alábbiak szerint a jogi képviseletre irányuló szerződést megkösse, illetve a meghatalmazást aláírja
* Dr. Vásárhelyi Tamás (9700 Szombathely, Semmelweis u. 19., levelezési cím: 9700 Szombathely, Semmelweis u. 19.) Ügyvéd Úr, valamint Dr. Hosszú Károly (9721 Gencsapáti, Hunyadi út 227/A. levelezési cím: 9700 Szombathely, Vitéz u. 2.) Ügyvéd Úr, mint jogi képviselők megbízása és meghatalmazása érdekében az előterjesztés mellékletét képező megbízási szerződések alapján.
* Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Nagy Róbert Balázs Polgármester Urat, hogy a jelen előterjesztés alapján mérje fel, hogy egyéb iparterület kijelölésének milyen hatásai lehetnek Söpte településre.
* Söpte Község Önkormányzat Képviselő-testülete a fentiek költségvetési fedezetét a szakmai tevékenységet segítő szolgáltatások költségvetési sor terhére jelöli meg azzal, hogy azokat Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat felé érvényesíteni kívánja.
* Amennyiben Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata külön kérelmében Söpte 0104/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában egyéb iparterület besorolást kér, úgy azt Söpte Község Önkormányzatának Képviselőtestülete külön megállapodások alapján kívánja tárgyalni a településrendezési terve módosítása vagy felülvizsgálata során.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata haladéktalanul kérelmezze, hogy Söpte Önkormányzata a 0104/1. és 0104/2. hrsz.-ú ingatlanok övezeti besorolását az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 20.§ (2) 2. szerinti „ipari terület: egyéb terület” besorolásra módosítsa, az ipari célra történő terület felhasználás településrendezési feltételeit teremtse meg. Kérjük továbbá Söpte Község Önkormányzatát, hogy a szűkös időkeretekre tekintettel az eljárást a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) b) pontja szerinti egyszerűsített eljárási rend szerint, kizárólag a fenti két ingatlan vonatkozóan, 2015. december 31-ig folytassa le.

Javasolom, hogy a módosítással járó tervezési költségeket Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja át Söpte Község Önkormányzatától, ugyanakkor Söpte Önkormányzatának esetleges ügyvédi megbízásainak költségeit Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata ne vállalja át, tekintettel arra, hogy önkormányzatunk nem kíván e tárgyban ügyvédi megbízást adni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2015. október 15.**

 ………………………………..

  **/: Szakály Szabolcs :/**

 osztályvezető

**Határozati javaslat**

**……../2015. (X. 22.) Kgy. sz. határozat**

1./ Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy Söpte Önkormányzatánál kezdeményezze a Söptei településrendezési tervek egyszerűsített eljárásrendben történő módosítását, „ipari terület: egyéb terület” területfelhasználási kategóriába a 0104/1. és 0104/2. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

2./ A Közgyűlés úgy döntött, hogy a Söpte Község településrendezési tervei 0104/1. és 0104/2. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása kapcsán felmerülő tervezési költségeket SZMJV Önkormányzata magára vállalja, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az erre vonatkozó megállapodás aláírására.

3./ A Közgyűlés úgy döntött, hogy Söpte Község Önkormányzatának az esetleges ügyvédi megbízásainak költségeit Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata nem fizeti meg, és nem is kíván e tárgyban ügyvédi megbízást adni.

4./ A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Söpte Község Önkormányzata által indítványozott esetleges megállapodás előkészítése érdekében a szükséges egyeztetéseket folytassa le, és javaslatát terjessze a 2015. december havi közgyűlés elé.

**Felelős:**  Dr. Puskás Tivadar polgármester

 Illés Károly alpolgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

 (A végrehajtásért felelős:

Szakály Szabolcs, Városfejlesztési és Projekt Kabinet vezetője

Kuslits Tibor főépítész

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** 1. pont esetében: azonnal

 2. pont esetében: tervezési szerződés aláírását követően

 3. pont esetében: azonnal

 4. pont: 2015. december havi közgyűlés