

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KÖZGYŰLÉS
ELNÖKE

VI.774/2011

ELŐTERJESZTÉS

a
Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés
2011. május 26-i
ü l é s é r e

- Tárgy:** Településrendezési szerződés megkötése a Tatabánya 5737/14 hrsz. alatti telek megosztása érdekében
- Előterjesztő:** Popovics György, a megyei közgyűlés elnöke
- Előadó:** Pengő Julianna megyei főépítész
Vágóné Horváth Éva területfejlesztési és vagyongazdálkodási referens

Tisztelt Közgyűlés!

A Szent Borbála Kórház Tatabánya 5737/14 helyrajzi számú, Dózsa György út 77. szám alatti, 95.725 m² alapterületű ingatlana egészében kórházi, egészségügyi célokra a vasút és a nagy forgalmú Dózsa György út közelsége miatt nem kihasználható, a tervezett bővítések után is részben alulhasznosított marad. A Dózsa György úttal párhuzamosan elhelyezkedő, megközelítően **5500-6000 m²-es telekrész** a jelenlegi állapotában (kerítéssel körbevett füves terület egy életveszélyessé nyilvánított épülettel a területén) a városkép szempontjából se kedvező. A telekrész **leválasztásával és más célú hasznosításával** azonban a megye és a város is jól jár: a megyei önkormányzat a telek értékesítésével több tíz milliós bevételhez juthat, míg a város egyik központi területe is megszépülhet egy üzleteket és lakásokat is tartalmazó, városias megjelenésű beépítéssel.

A kórház területe Tatabánya M. J. Város 332/2004 (XII. 16.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti terve, és a Tatabánya M. J. Város helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 53/2009. (XII. 18.) rendelete értelmében különleges beépítésre szánt „kórház” terület, ahol minimum 10.000 m²-es telken egészségügyi célú épületek helyezhetők el. A kihasználatlan terület leválasztása, önálló telek kialakítása csak a területre vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása után lehetséges, melyet Tatabánya M.J. Városnál kezdeményeztünk.

A kialakuló új területet javasoljuk településközponti vegyes építési övezetbe sorolni, mely megfelel a terület elhelyezkedésének, a környező beépítésnek, és megfelel Tatabánya azon igényének is, hogy a Dózsa György út túloldalához hasonlóan zárt, városias beépítés alakuljon ki a város egyik fő útvonala mentén. Településközponti vegyes építési övezetben mind lakó, mind közcélú funkciót szolgáló (szolgáltatás, szociális ellátás, igazgatás, vendéglátás stb.), jellemzően többszintes épületek helyezhetők el.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2006. évi módosítása bevezette a **Településrendezési szerződés** nevű jogintézményt, melyet az illetékes önkormányzat az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ott fejleszteni szándékozó beruházóval köthet meg. Ennek alapján, nyilvános szerződésben rögzített feltételek mellett vállalhatja az illetékes települési önkormányzat a fejlesztői szándék támogatását, a fejlesztő pedig ellenszolgáltatásként vállalja a rendezési terv készíttetésének vagy szükségés módosításának finanszírozását.

Fentiek érdekében a megyei önkormányzat elkészítette és a városi önkormányzathoz benyújtotta a rendezési terv módosítás alapját képező **tanulmánytervet**, amely helyzetfeltárást, szerkezeti és szabályozási vizsgálatot tartalmaz, valamint javaslatot a módosításokra, telekalakításra, építési helyek kijelölésére, közlekedési kapcsolatokra. A tanulmányterv teljes szövegét és mellékleteit az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Tatabánya M. J. Város Közgyűlése a 2011. május 26-i ülésén tárgyalja kezdeményezésünket. Jóváhagyásuk után köthető meg a településrendezési szerződés, melynek tervezete az előterjesztés 2. számú mellékletben található.

A telekalakításhoz szükséges lépések a fentiek alapján a következők:

- **Településrendezési szerződés megkötése** Tatabánya M. J. Város Közgyűlésének támogató döntése után
- **Szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészíttetésében közreműködés**
 - Becsült költsége 2.500.000.- Ft;

- tervezés és egyeztetési eljárás időigénye 4-6 hónap
- **Változási vázrajz készíttetése és benyújtása a Tatabányai Körzeti Földhivatalhoz**
 - Becsült költsége: 100.000.- Ft;

Tisztelt Közgyűlés!

Jelen gazdasági helyzetben a kötelező feladatellátásra nem hasznosított ingatlanok értékesítése megkerülhetetlen lépés. Kérem, hogy a fentieket megtárgyalva, adjanak felhatalmazást a településrendezési szerződés megkötésére, a telekalakítás elvégzésére és a kialakuló új ingatlan értékesítésének előkészítésére.

Tatabánya, 2011. május 19.

Popovics György

Határozati javaslat:

A Komárom Esztergom Megyei Közgyűlés

1. támogatja a Tatabánya 5737/14 hrsz. alatti telek megosztását, amelynek célja egy önálló értékesíthető telek kialakítása
2. az 1. pontban megnevezett cél érdekében településrendezési szerződést köt Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzatával,
3. felhatalmazza a közgyűlés elnökét az 2. sz. melléklet szerinti településrendezési szerződés aláírására, valamint az 1. pontban megnevezett ingatlanra vonatkozó szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításában való közreműködésre,
4. az 1. pontban megnevezett telekalakításhoz szükséges forrásokat a költségvetésében a műszaki keret terhére biztosítja, maximum 3.000.000,-Ft erejéig.

Határidő: 1.pontra azonnal

2. pontra Tatabánya M. J. Város jóváhagyó döntését követően azonnal

3.-4. pontra: folyamatos

Felelős: Popovics György, a közgyűlés elnöke

Hivatali végrehajtásért felelős:

Pengő Julianna, megyei főépítész

Vágóné Horváth Éva, területfejlesztési és vagyongazdálkodási referens

Hircze Gabriella, pénzügyi referens