

Tisztelt Képviselő-testület!

Álmosd Község jelenleg hatályos településrendezési tervnek módosítását kezdeményezzük. Ennek oka, hogy az MJSZ közreműködésével labdarúgó pálya és kiszolgáló létesítményeit kívánjuk megvalósítani. A pályázathoz építész tervdokumentáció is készül, melyet a ZEDAR Stúdió Kft. készít. A sportpálya megvalósításához szükséges a hatályos rendezési terv módosítása.

A módosítás az alábbi területre vonatkozik:

Álmosd, 098/1 hrsz.

A településrendezési terv módosítás eljárásrendjét a *településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm.r*) tartalmazza.

A beruházás mielőbbi megvalósítása érdekében a területet kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani, így az egyeztetés eljárása: egyszerűsített eljárás.

A *Korm.r* értelmében a településrendezési terv módosítása előtt a Képviselő – testületnek szükséges egy úgynevezett indító, alap önkormányzati döntést hoznia, melynek tartalmaznia kell a

1.	Településrendezési terv módosításának elhatározását.	A határozati javaslat tartalmazza a módosítás elhatározását.
2.	Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást.	Jelen módosítás kiemelt fejlesztés.
3.	Tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyását.	A feljegyzés jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi. A határozati javaslat tartalmazza a feljegyzés jóváhagyását.
4.	Telepítési tanulmányterv elfogadását.	A telepítési tanulmányterv nem szükséges.
5.	Új beépítésre szánt terület kijelölését.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Sportpálya kialakítására kiírt pályázatot az Álmosdi Sportklub adta be, melynek határideje 2023.02.28-a volt. Ekkor már kellett volna csatolni a kész terveket is, de azok nem álltak rendelkezésre. Ezeknek a pótlására 6 hónap áll rendelkezésre. Ahhoz, hogy a tervek elkészülhessenek, módosítani kell a településrendezési tervet is, anélkül nem tud a tervező engedélyes és kiviteli tervet készíteni. Mivel 1 hónap már eltelt, így haladéktalanul el kell kezdeni az eljárást, mivel a településrendezési terv módosítása még gyorsított eljárásban is kb. 2 hónap. Május végére ennek el kellene készülnie. A településrendezési terv elkészítésére több árajánlatot kértünk. Mivel Márkóvits László is jelzett módosítási igényt (Kúria és TSZ terület kettéosztása miatt), ezért egyben kértük az árajánlatokat, mivel úgy kedvezőbb. Három cég adott árajánlatot, a többiek nem vállalták a munkát. Az egyik cég 3.300.000.- forint + ÁFA árajánlatot adott, de ő utána azt idő hiányára hivatkozva vissza is vonta. Az egyik településtervező csak a sportpályára vonatkozóan adott 1.650.000.- forintot, a többit nem vállalta. A másik településtervező cég 2.800.000.- forint + ÁFA árajánlatot adott a komplett anyag vonatkozásában. Viszont amennyiben legkésőbb 04.04-én nem kap visszajelzést, úgy a

határidőt nem fogja tudni tartani. Mivel Markovits Lászlót is érinti, így egyeztetést folytattunk, és ő vállalta, hogy a teljes összeget kifizeti, ezzel is segítve az önkormányzatot. Mivel ez 04.01-jén derült ki, ezért nem tudunk erről még korábban tájékoztatást adni

A fentiek értelmében terjesztem elő a következő határozat – tervezetet, melyet elfogadásra javaslok.

Álmosd Község, 2023.04.03.

Tóth Sándor
polgármester

Határozati javaslat:

Álmosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint dönt;

- 1) **elhatározza, hogy a módosítással érintett területet,**
Álmosd, külterület **098/1 hrsz** - sportpálya és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljából-
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 2) **elhatározza, hogy a települést érintő fejlesztés megvalósítása érdekében, Álmosd Község**
hatályos településrendezési eszközei módosításra kerülnek.
- 3) a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint
egyres településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.
rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti
feljegyzést jelen előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja.
- 4) **felkéri a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.**

Felelős: Tóth Sándor polgármester
Határidő: 2023.05.31.

FELJEGYZÉS

Álmosd Község Képviselő – testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Feladat: Álmosd Község külterületén a 098/1 helyrajziszámon a jelenleg tervezett erdőterület módosítása sportpálya és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezése céljára szolgáló terület érdekében.

Álmosd Község jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárásban történik.

A településrendezési terv módosítása során a 2009. évben jóváhagyott Álmosd Község teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. **A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.**

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

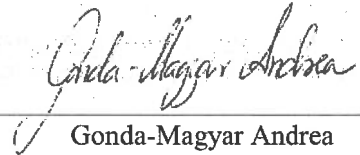
A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a kerüljön kidolgozásra a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2009. évben jóváhagyott Álmosd Község teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

Telepítési tanulmányterv készítése nem szükséges, tekintettel az előkészített építész tervezői dokumentációra /Labdarúgópálya és öltöző építése pályázati tervdokumentáció, Készítette: Zbiskó Éva okl. építészmérnök/.

Álmosd Község, 2023.03.28.



Gonda-Magyar Andrea
megbízott főépítész

Tájékoztató

1. Az Álmosdi Sportklub a 2023/24-es bajnoki évre vonatkozóan, az önkormányzattal egyeztetve pályázatot nyújtott be Álmosdon megvalósítandó előfüves sportpálya építésére az MLSZ-hez.

2. A pályázat beadásának előfeltétele volt a megvalósítási helyszín biztosítása az önkormányzat részéről.

3. Az önkormányzat több helyszínt számításba vett és megvizsgált a pálya helyét illetően és az azt követő egyeztetések alapján a sportpálya megvalósítására az Álmosd 098/3-22 hrsz. területeket jelölte ki és biztosítja a pályázat megvalósításához.

4. Az MLSZ vezetésével történt egyeztetést követően az MLSZ a pályaépítési pályázat támogatása mellett döntött, amely egy előfüves 110 m x 55 m nagyságú nagypályára és a pályához tartozó 6mx22m nagyságú szabványoknak megfelelő öltözőre vonatkozik. A pályázati pénzből csak a pálya és öltöző valósítható meg, hiszen kizárólag erre ad támogatást az MLSZ.

5. A teljes beruházás támogatási összege 149.098.451 Ft.

6. A megvalósítás időtartama 5 év.

7. A pályázati összeg lehívásának feltétele, hogy június 30-ig építési engedélyt kapjon a beruházás.

Ehhez szükségesek az önkormányzattal már korábban egyeztetett alábbi feltételek:

- önkormányzat által a szabályozási terv módosítása és elfogadása legkésőbb május 20-ig

- nyilatkozatok, engedélyek megszerzése a Katasztrófavédelem és Környezetvédelmi Igazgatóság nyilatkozata a monitoring kutak áthelyezésével kapcsolatban, valamint a tervezők által javasolt írásbeli engedély megszerzése a szemétdomb részbeni áthelyezéséről

- az önkormányzat által megrendelt és folyamatban lévő engedélyes tervek véglegesítésére és engedélyeztetésre időben történő beadására

A tervezőkkel élő szerződése van az önkormányzatnak, a pályázati dokumentációt össze is állították határidőre, azonban jelenleg nem tudnak a tervezett idő szerint haladni, mert nem tudják, hogy a területnek milyen beépítési adatai lesznek. (ezt a település tervező tudja intézni, ha megbízást ad rá az önkormányzat) Ezen kívül várják az állásfoglalást a monitoring kutakra áthelyezésére vonatkozóan.

A következő feladatokra kell biztosan számítani a tervezési díjakon kívül az önkormányzatnak:

- területen lévő jelenlegi szemétdomb átszállításának díja terület nagy részének rendezésére, előzetes földmunkájára (kivitelezés megkezdése előtt) (Előzetes tájékoztatás alapján kb. 1 millió forint)

- telekalakítás díja (mert a 20 telket össze kell vonatni) (Ezt még szintén az engedélyezési eljárás lefolytatása előtt meg kell csináltatni) – Ez kb. 100 ezer forint.

- közművesítés díja (elég a kivitelezés közben)

- közterület csatlakozás díja, szilárd útburkolat készítése a telek bejáratáig (elég kivitelezés közben)

- monitoring kutak áthelyezésének díja (kivitelezés megkezdése előtt) – Ez kb. 200 ezer forint.