E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. június 27-i ülésére

Tárgy: Zirc Város új településszerkezeti tervéhez kapcsolódó pótlólag beérkezett igények kapcsán előzetes döntések

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslatok

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítész

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Emberi Kapcsolatok Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: képviselő-testület) a 2019. május 30-i ülésén az új településszerkezeti tervhez kapcsolódóan több előzetes döntést hozott, valamint az előterjesztéshez csatolt tervezetről döntött a 131/2019. (V.30.) határozatával.
Ezt követően, lakosság megkeresés nyomán új felhívást tettünk közzé, melyben 15 napot biztosítottunk újabb igények benyújtására. Az előterjesztés mellékletében csatolt igények érkeztek be, valamint egy telekalakítási egyeztetés során jött elő egy minimális változtatás szükségessége.
A tervezői szakmai nyilatkozatok figyelembevételét javasolom, és ennek mentén terjesztem elő a határozati javaslatokat.
A 1812/39 hrsz-ú ingatlan lakóövezeti hasznosítása kérelem kapcsán az önkormányzat későbbi többletfeladatait megelőzendő, csak a védőtávolságon kívüli telekrész átsorolását javasolom.
A 049/5, 049/4, 049/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítási igény esetében szintén javasolom a tervezői szakmai vélemény figyelembevételével dönteni, azzal a kiegészítéssel, hogy a kérelemmel érintett telekkel szomszédos 051 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálatát is rögzítsük a határozatban, tekintettel a településrendezési eszközök 2005-ös elfogadása óta végbement jogszabályi, ágazati és szakmai követelmények változására.
A terület átsorolása kapcsán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (3) bekezdésében foglaltak szerint nem jár kártalanítás, mivel a 7 év már eltelt, és a területen nem indult meg beruházás.
Amennyiben az érintett területeken konkrét befektetési igényt, telepítési tanulmánnyal igazoltan mutatnak be a tulajdonosok, településrendezési szerződés megkötésével indított módosítás keretében lehet majd vizsgálni az arra vonatkozó szabályokat.
Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására a határozati javaslatok elfogadására.

Zirc, 2019. június 19.

Ottó Péter
polgármester

I.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc, 1812/39 hrsz-ú ingatlan szennyvíztisztító 150 m-es védőtávolságán kívüli telekrész lakóövezetbe sorolásával ért egyet, feltéve, ha az országos ökológiai hálózat részét képező és a területre ráfedő magterület pontosítása végrehajtható.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nem ért egyet a Zirc, 049/5, 049/4, 049/3 hrsz-ú ingatlanok vegyes övezetbe sorolásával.
2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Völgyzugoly Műhely Kft-t, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanokkal határos, Zirc, 051 hrsz-ú ingatlan hatályos övezeti besorolását vizsgálják felül, tekintettel a kijelölése óta eltelt időben bekövetkezett jogszabályi, ágazati és szakmai követelmények megváltozására.

Felelős: 1./ és 2./ pont esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: azonnal
2./ pont esetében: azonnal

III.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Zirc, 2101 hrsz-ú ingatlantól nyugatra lévő fizikailag együtt használt telekrész ingatlanhoz csatolása érdekében ennek a belterületbe vonásával és lakóövezetbe sorolásával.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

IV.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 131/2019. (V.30.) határozatában a határozatok felsorolását kiegészíti a ……. határozataival.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2019. május 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

131/2019.(V.30.) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 121/2019.(V.30.), 122/2019.(V.30.), 123/2019.(V.30.), 124/2019.(V.30.), 125/2019.(V.30.), 126/2019.(V.30.), 127/2019.(V.30.), 128/2019.(V.30), 129/2019.(V.30.), 130/2019.(V.30.) határozatainak a figyelembevételével az előterjesztés 1. mellékletét képező településszerkezeti terv tervezetet alkalmasnak és megfelelőnek tartja a tervezés folytatására.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f

Ottó Péter sk.
polgármester

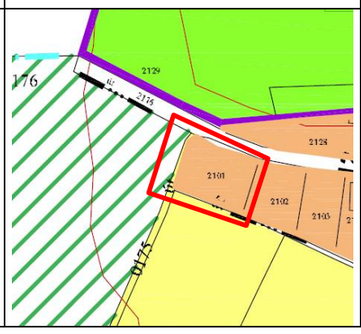
Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Sümegi Attila sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal

1.	Varga Zita	*1812/39*	Belterületi ingatlan lakóövezetbe történő sorolása.		A terület nagy része a szennyvíztisztító 150m-es védőtávolságán belül fekszik. A szennyvíztisztító védőtávolságán belül jelenleg nem tiltja jogszabály lakóterület kijelölését a közelmúltban történt jogszabályváltozásoknak köszönhetően. Azonban tudni érdemes, hogy amennyiben lakóterület kerül kijelölésre, akkor bármilyen későbbi panasz esetén (elsősorban szaghatások miatti panaszok fordulhatnak elő) az önkormányzat feladata a problémát orvosolni. A területet érinti még az országos ökológiai hálózat magterülete is, így a Nemzeti Park hozzájárulása is szükséges a lakóterület kijelöléséhez.	**?**
2.	Vágenhoffer Péter	*049/5, 049/4, 049/3*	A szomszédos 051 hrsz-ú hasonlóan az említett ingatlanok Vt-2 építési övezetbe sorolása.		A terület az országos ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik, ahol a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. A településközpont vegyes övezet kijelölését a város szélén semmi nem indokolja, a beruházói szándék nem ismert, így a kijelölés szakmailag nem támogatható. Fontos felhívni arra a figyelmet, hogy amennyiben az önkormányzat a terület beépítésre szánt területbe való átsorolása mellett dönt, akkor a szükséges infrastruktúra biztosítása az önkormányzat feladata az építési törvény előírásai alapján. Tervezői javaslat, hogy településrendezési szerződésben rögzítse az önkormányzat a tulajdonossal, hogy a beépítésre szánt területbe történő átsorolással együttjáró értéknövekedésért cserébe, a tulajdonos vállalja a szükséges infrastruktúra kiépítését, így az nem az önkormányzati költségvetést terheli.	**-**
3.	Sipos László	*2101*	A 2101 hrsz-ú telektől nyugatra található meglévő lakóépület a 2101 hrsz-ú ingatlanhoz csatolása érdekében a terület belterületbe vonása és lakóterület kijelölése.		A kérelemben foglaltak teljesítésének nincs szakmai akadálya. Tekintettel azonban arra, hogy a ház nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban geodéziai felmérés alapján lehet a kért módosítást átvezetni a településrendezési eszközökben. Indokolt lehet továbbá a szomszédos érintett ingatlanok tulajdonosától beleegyező nyilatkozatot kérni.	**+**

2000000219066 1534-006647/2019

Érk. szám:.....

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
ÉRKEZETT: 2019. JÚN. 04. hó ... n
Iktatószám: VA01-I/24-21/2019
Melléklet: 1
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző: Vadinszki

Zirc Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete

Zirc
Március 15 tér 1
8420

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Város készülő településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során kérjük a tulajdonunkban álló, a hatályos rendezési terv szerint beépítésre szánt területen különleges sport övezeti besorolású, Zirc 1812/39 belterületi ingatlant lakóövezetbe sorolni, hasonlóan a szomszédos, Zirc, 1812/38 hrsz-ú ingatlanhoz.

Zirc, 2019. június 4.

Köszönettel:

Tulajdonostársak nevében

Varga Zita
8420 Zirc, Som u. 7

KÉRELEM

Érk. szám: 00702 2/2019

(szigsz. 164091464 01)

Alulírott Vágenhoffer Péter kérem a tulajdonomat képező 043/5; 043/4; 043/3 Zirci területeimet építési célú Vt-2 - es területbe mint a szomszédom 051 és hrsz területet.

Tudomásom szerint ezen területek erdősítésre szántak, kelet felé pedig erdősítésre kijelölt területek találhatók dupla ellenes magassági területrészt. (Zirc 038/16, 17, 21, 23, 24, 25)

Zirc 2019. 06. 12.

Vágenhoffer Péter

8420 Zirc
Kőcsárok 33

06 30 460 67 44

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
2019 JÚN. 12
ÉRKEZETT: ..... év ..... hó ..... n
Iktatószám: VPOH-I/ 24-22/2019
Melléklet:
Előszám: | Utószám: | Ügyintéző: Vadnay


Kápolna utca
Kultúrház
2101
2103
2105
2106
2107/1
2108
2109/1
2109/2
2110
2111
2112
2113
2114/1
2114/2
2115
2117
2119
2120
2121
2122
2124
2125
2126
2127
2128
(2116)
(2130)
(2132)
(2135/1)
(2174/1)
(2174/2)
(2174/3)
(0174/10)
0174/11
0174/15
0174/16
0174/17