E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. április 27-i ülésére

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005.(IV.5.) rendelet, Zirc 0157/6, 0153/3, 0153/1, 0151/1 valamint a 051 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosításának elhatározásáról szóló településfejlesztési döntés

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítészi referens

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005. (IV.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítást kezdeményezés alapján terjesztem elő. Kezdeményező, beruházó megkeresését csatolom az előterjesztésemhez.

A kérelem szerinti Zirc 0157/6, 0153/3, 0153/1, 0151/1 hrsz-ú telkek jelenleg beépítésre nem szánt gazdasági rendeltetésű erdő övezetbe soroltak.

A gazdasági rendeltetésű erdő területre vonatkozó hatályos szabályok:
„ 11.§ (6) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság engedélye esetén. „

A tervezett tevékenység megújuló energia hasznosítása, annak megvalósításához beépítésre nem szánt különleges terület kialakítására van szükség lenne megfelelő.

A HÉSZ 4. melléklet kivágatán zöld színnel jelölt a tervezett beruházással érintett terület.



A kérelem szerinti Zirc 051 hrsz-ú ingatlan korlátozásokkal ugyan, de beépítésre szánt, településközponti vegyes építési övezetbe sorolt. A tervezett tevékenység e telken történő megvalósítása is rendezési terv módosítást igényel.

Településközponti vegyes területen az alábbi funkciók helyezhetők el:
„ 5. § (1) ***Településközponti vegyes terület (Vt)*** *a város központi térségében lévő területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken.*
(2) A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít. A 051 hrsz. vagy abból kialakított új számozású telken a vízbázis védelme miatt csak lakó főfunkció lehetséges szolgáltatásokkal (pl. idősek otthona).
A (Vt) területen a jelenlegi gazdasági tevékenység folytatható, vagy a gazdasági tevékenység változása engedélyezhető, ha annak a környezetterhelő hatása a jelenleginél kisebb.”

A HÉSZ 1. melléklet kivágatán zöld színnel jelölt a tervezett beruházással érintett terület.



A tervezéssel érintett terület ortofotón körülhatárolva zöld színnel:



Mivel a HÉSZ gazdasági rendeltetésű erdőként határozza meg a célzott terület-felhasználást az érintett területen, így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (3) bekezdése szerint a településrendezési terv módosítás egyeztetése teljes eljárással történik.

A településrendezési terv módosítása a Kormányrendelet 45. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

Kezdeményezésen alapuló rendezési terv módosításról van szó, így Zirc Városi Önkormányzat Képviselőtestülete 27/2009 (II.23.) önkormányzati határozatában foglaltaknak megfelelően kérelmező költségviselése mellett javasolom módosítani a rendezési tervet.
A kérelem beérkezése a mai napon történt, a településtervező, Környezetterv Kft. ügyvezetője távollétében nem volt lehetőségünk az árajánlat bekérésére, ezt legkésőbb a Gazdasági

Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság üléséig csatolom, és a határozat-tervezetet kiegészítem. A kezdeményezésen alapuló településrendezési terv módosítás költségeinek viselése kapcsán, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A§ (3) bekezdés a) pontja szerinti településrendezési szerződés megkötésére van szükség. A településfejlesztési döntésben nevesíteni szükséges az érintett partnereket.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására a határozati javaslatok elfogadására.

Zirc, 2017. április 18.

Ottó Péter
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2017. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beruházni szándékozó kérelmére vizsgálat alá vonja a Zirc 0157/6, 0153/3, 0153/1, 0151/1 valamint a 051 hrsz-ú telkeket megújuló energiaforrás hasznosítás megvalósítása végett, és támogatja a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005.(IV.5.) önkormányzati rendelet módosítását, a nevezett területen belül beépítésre nem szánt, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló, legalább 1,5 ha nagyságú terület kijelölését.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nevesíti a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait meghatározó Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének …….. határozata figyelembevételével a településrendezési eszközök módosítása során az eljárásban érintett partnereket:
- Kovács Ferenc Endre 8420 Zirc, Luksz Sándor u. 15
- Kovács Kálmán 8420 Zirc, Üdülő u. 38
- Kovácsné Horváth Éva Mária 8420 Zirc, Üdülő u. 38
- Sziget Környezetvédelmi Egyesület 8420 Zirc, Alkotmány u. 33/A

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

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2017. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a ……./2017.(….) határozatban elfogadott, kezdeményezésen alapuló helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv módosítását célzó településrendezési szerződés megkötésére Kovács Ferenc Endre (8420 Zirc, Luksz Sándor. u. 15) …….,- Ft mértékben történő költségviselésre nevezett kezdeményező által.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az Környezetterv Tervező és Szolgáltató és Tanácsadó Kft-vel (1149 Budapest, Várna u. 12-14, képviseli: Lázár Tibor ügyvezető, vezető tervező), mint tervezővel, a ……./2017.(….) határozatban elfogadott helyi építési szabályzat, illetve szabályozási terv módosítását célzó tervezési szerződés megkötésére úgy, hogy a tervezői szerződés aláírásának feltétele az 1. pont szerinti szerződés aláírása.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ és 2./ esetében: 2017. május 12.