E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. augusztus 31-i ülésére

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005.(IV.5.) rendelet, Hosszúréti zöldterület szabályozási előírásait érintő módosításának elhatározásáról szóló 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, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A **TOP-1.2.1 kódszámú Komplex turisztikai fejlesztés Zircen** című pályázati forrásból megvalósítandó színpad tervezése során, az előkészítő tervek egyeztetése során, melyen a színpad- technikus is részt vett, nyilvánvalóvá vált, hogy a színpad elhelyezésére szolgáló területre előírt építménymagasság mértékét biztosan meg fogja haladni a szükséges építménymagasság. A színpad tervezett területe valószínű belefér a megengedett legnagyobb (2%) beépítettségbe, de célszerű ezt is megemelni a lehetséges 1 %-al, hogy ne merítsük ki a területen lévő összes beépítési lehetőséget.

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 6/2005. (IV.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) a területet zöldterület felhasználásba jelöli ki, az övezeten belül a szabályozási előírások módosítása szükséges.
A jelenleg hatályos előírások:

„10. § (1) ***Zöldterület (Z)*** *a közparkként hasznosított vagy hasznosítható közterület, a Kálvária területe, valamint az Arborétum zárt, védett, de közcélú területe.*
(2) Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
(3) Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki a terület 2%-ának mértékéig.”



A településrendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. Lehetőség van az OTÉK jelenleg hatályos állapota szerinti övezeti előírások szabályainak alkalmazására, eltérési engedéllyel. Erre a beépítettség növelésénél lesz szükség, és a véleményezési eljárással egy időben történik.

A Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerint a HÉSZ módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárással történik, azonban javasolom a képviselő- testületnek, mivel saját beruházásról van szó, és tényleges kiemelt prioritást élveznek a TOP pályázatokban elnyert projektjeink, hogy nyilvánítsuk kiemelt fejlesztési területté a hosszúréti fejlesztést. A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a településrendezési eszköz egyeztetésére tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

AZ LT-PLAN Bt ügyvezetőjétől, László Tibor vezető településtervezőtől kértünk ajánlatot. Ajánlata: Tervezői díj a HÉSZ módosítására szorítkozva tárgyalásos eljárás esetén 100 ezer Ft, egyszerűsített eljárás esetén 150 ezer Ft.

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

Zirc, 2017. augusztus 17.

Ottó Péter
polgármester

Határozati javaslatok

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

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc Hosszúréten létesítendő szabadtéri színpad elhelyezhetősége érdekében elhatározza a Zöldterület övezet szabályozási előírásainak módosítását.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Komplex turisztikai fejlesztés Zircen" című projekt megvalósítása érdekében a Zirc Hosszúrét területét kiemelt beruházási területté nyilvánítja. Ennek megfelelően a beruházás megvalósítása érdekében szükséges helyi építési szabályzat módosítás véleményezése tárgyalásos eljárással folyik.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete nevesíti a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait meghatározó Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 97/2017.(IV.27.) határozata figyelembevételével a településrendezési eszközök módosítása során az eljárásban érintett partnereket:
   - Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB
   - Sziget Környezetvédelmi Egyesület 8420 Zirc, Alkotmány u. 33/A

Felelős: 1./-3./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./-2./ pontok esetében: azonnal
3./ pont esetében: folyamatos

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

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az LT-PLAN Bt-vel (2800 Tatabánya, Tátra u. 1/a., képviseli: László Tibor vezető tervező), mint tervezővel a ……./2017.(….) határozatban elfogadott helyi építési szabályzat módosítását célzó tervezési szerződés aláírására.
2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat módosításának 100.000,- Ft összegű költségét az önkormányzat 2017. évi költségvetése terhére biztosítja.

Felelős: 1./-2./ pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./ pont esetében: 2017. szeptember 15.
2./ pont esetében: folyamatos