

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. november 28-ai nyilvános ülésére

Tárgy:	Településrendezési eszközök kisebb módosítása
Előterjesztő:	Dobó Zoltán polgármester
Előkészítette:	Hársfalvi József Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodavezető Papp Zoltán Tamás főépítész
Megtárgyalja:	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Gazdaságfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Cellcomp Kft. részéről megkeresés érkezett Tapolca város polgármesteréhez, mely szerint a gazdasági társaság telephelyén belül új üzemcsarnok építését tervezi. Az új létesítmény megépítésével a hatályos szabályozási terv szerint megengedett 40%-os beépítettséget túllépnék. A bővítést mielőbb el kívánják végezni. Javaslatokat kérnek a feladat megoldásához.

A lehetőségek a következők:

Megoldás lehet, hogy az ingatlant magába foglaló építési övezetben a jelenlegi 40%-os beépítettséget a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ 2. mellékletében szabályozottak szerint a még megengedett 50%-os-ra növeljük, ehhez a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet kell módosítani.

Alternatíva, ha az új csarnok megépítéséhez a beruházó növeli a telek területét, amely a telket déli és keleti irányban határoló utak egy részének megszüntetésével és a megszüntetett szakaszok területének a meglévő telekhez csatolásával oldható meg. Ehhez a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint a vagyonrendelet módosítása, továbbá útmegszüntetési eljárás lefolytatása is szükséges.

Lehetséges az is, hogy az előzőekben említett, a telket övező utak egy részének területét a telekhez csatoljuk és a beépíthetőség mértékét is növeljük, ehhez is a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint a vagyonrendelet módosítása, továbbá útmegszüntetési eljárás lefolytatása is szükséges.

Megállapítható, hogy a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet mindenképpen módosítani kell.

A szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érintő módosítások esetén a településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) egyeztetése a *„Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet” 32. §-ában foglaltak értelmében történhet egyszerűsített eljárással is, ez az eljárás lényegesen rövidebb idő alatt folytatható le, mint az általános szabályok szerinti teljes eljárás.

A területileg illetékes állami főépítéssel történt előzetes egyeztetés szerint az egyszerűsített eljárás lefolytatásának feltétele, hogy a *„képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja.”*

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület ezt a döntést meghozza, elkezdődhet a tervezési munka, megkezdhetők ez egyeztetések a fent hivatkozott kormányrendeletben meghatározott szervezetekkel.

A módosított tervek kidolgozását követő főépítési záró szakvélemény birtokában a Képviselő-testület rendelettel módosíthatja a településrendezési eszközöket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök módosítását támogatja azzal, hogy a beruházás eredményeképpen a beruházó legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2014. november 20.

Dobó Zoltán
polgármester