

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2021. szeptember 23-i ülésére

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota településrendezési eszközeinek három részterületre vonatkozó módosítása


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Mezei László főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság

A határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Várpalota város hatályos településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, együtt rövidítve: TRE) 2019-es elfogadása óta eltelt időszakban az egyes telekalakítások, illetve építési tevékenységek engedélyezése során a város több pontján szükségessé vált a hatályos szabályozás pontosítása vagy módosítása.

A Józán szőlőhegy Munkácsy Mihály utcával határos délkeleti részén a hatályos HÉSZ a belterületi határ korrekciójával számol, amely átmetsz meglévő telkeket. A 10034/1 hrsz. körüli telektulajdonosok kérelmezték az Önkormányzatnál, hogy a kertvárosi lakóterület Lke/13 építési övezetének területe olyan módon kerüljön lehatárolásra, hogy a 10034/1 hrsz.-ú telek teljes területe bele tartozzon az övezetbe. A telekstruktúra adottságok szükségessé teszik, hogy a módosításba a 10034/3, 10034/5, 10036, 10037 hrsz.-ú telkek is bekerüljenek. A módosítással érintett terület: Józánhegy 10034/1, 3, 5, 1036, 1037 hrsz.

Az önkormányzat érdekeltségébe tartozó 1121/1-1121/5 hrsz-ú ingatlanok szennyvízelvezetése a 1117/1 hrsz-ú útról a terepadottságok miatt csak úgy oldható meg, hogy az 1122 hrsz-ú telken az építési helyet rögzíteni szükséges. A módosítással érintett terület: Józánhegy 1117/1 hrsz-ú út - Munkácsi Mihály utca - 1133/2, 1135, 1134 és 1144 hrsz.-ú telkek déli határa - Sörház u. által határolt terület.

A Hamburger Recycling Hungary Kft. megkereste az Önkormányzatot, hogy a tulajdonukat képező 19869 hrsz-ú, Gip/4 építési övezetbe tartozó terület ipari gazdasági területet olyan építési övezetbe soroljuk át, ahol az építménymagasság 5,5 m helyett 7,5 m, valamint a legnagyobb beépítettség mértéke 30%-ról 40%-ra nő, a kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m²-ről 2000 m²-re csökken. (Gip/8 jelű övezet megfelelő lenne számukra, ha ott a kialakítható legkisebb telek méret 3000m² maradhatna. A jelenlegi teleknagyság 1-5 ha közötti. A módosítással érintett terület: 19869 hrsz-ú ingatlan.


A felsorolt három témában tervezzük a településrendezési eszközök módosítását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott eljárási rend szerint. Bár kis területeket érintve, de a módosítások között a Józán hegyi módosítás újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért a TRE módosítás egyeztetése a Korm. rendelet szerinti ún. teljes eljárással történhet.

A tervezési feladatokra településtervezőt kell megbízni. A tervezési díjat

- a Józánhegy 10034/1, 3, 5, 1036, 1037 hrsz. övezeti és belterületi határ módosítása, illetve az 19869 hrsz-ú ingatlanon az ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása esetében a kérelmezők felvállalják,
- a Józánhegy 1117/1 hrsz-ú út - Munkácsi Mihály utca - 1133/2, 1135, 1134 és 1144 hrsz.-ú telkek déli határa - Sörház u. által határolt területen belül az építési hely meghatározása esetében az Önkormányzat a költségvetés terhére biztosítja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2021. szeptember 8.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati
Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39. Pf. 76.
Tel.: 592-660 Fax: 595-676

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2021. szeptember 23-i ülésén a következő határozatot hozta:

**.../2021. (IX. 23.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t:**

1. Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja Várpalota településrendezési eszközeinek következő pontokban történő módosítását:
 - a) Józsanhegy 10034/1, 3, 5, 1036, 1037 hrsz. övezeti és belterületi határ módosítás,
 - b) Józsanhegy 1117/1 hrsz-ú út - Munkácsi Mihály utca - 1133/2, 1135, 1134 és 1144 hrsz.-ú telkek déli határa - Sörház u. által határolt területen belül az építési hely meghatározása,
 - c) 19869 hrsz-ú ingatlanon az ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítása.
2. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítést, hogy a megfogalmazott településfejlesztési döntés szerint koordinálja a településrendezési eszközök módosítását.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településtervező kiválasztására, a tervezési szerződés megkötésére. A tervezési díj forrását az 1. a) és az 1. c) pont esetében a kérelmezők, az 1. b) pont esetében az Önkormányzat az éves költségvetés terhére biztosítják.

Határidő: folyamatos

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik: Mezei László főépítész

Várpalota, 2021. szeptember 23.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző