



Esztergom Város Polgármestere

Nyílt ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

428/2016. . .

Előterjesztés a Képviselő-testület soron következő ülésére

Tárgy: Esztergom-Kertváros területét érintő „településrendezési eszközök módosítása”

Tisztelt Képviselő-testület!

A BOKK Paper Kft. (2509 Esztergom - Kertváros, Retek utca 1. sz. 11192145-2-11) kérelmet nyújtott be Esztergom Város Önkormányzatához, melyben kérte az Esztergom - Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX.14.) ö. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), illetve a kapcsolódó településrendezési eszköz módosítását a tulajdonukat képező Esztergom – Kertváros, Retek u. 1., 546 helyrajzi számú ingatlan 40%-os beépíthetőségének 50 %-ra történő növeléséhez.

A vállalat célja, hogy gyártási tevékenységét, melyet a Retek utca 1. sz. alatti telephelyen 2000. óta folyamatosan fejleszt, növelje. A jövőbeni bővítéshez szükséges az Önkormányzat tulajdonát képező 542/2 hrsz. terület megvásárlása is. A BOKK Paper Kft. 2015. június 8-án levélben fordult a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottsághoz, az 545/2 hrsz. területre vonatkozó földvásárlási, illetve az 546 hrsz. számon található telephelyre vonatkozó helyi építési szabályok módosításával kapcsolatban.

Településrendezési eszköz módosításának célja, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesíthető legyen, illetve a beépítési paramétereket a fejlesztés mértékével megnöveljük.

A településrendezési eszköz módosításához szükséges tervezési, engedélyeztetési folyamatokhoz kapcsolódó költségeket a 6518-3/2016 iktatószámú Tervezési szerződés szerint a BOKK Paper Kft. vállalta.

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 82/2016. (II. 25.) öh. határozatával támogatta a Rendelet kérelem szerinti módosításának megkezdését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Településrendezési Kódex) 36. §-a szerinti **teljes eljárásban folytatjuk le az egyeztetést.**

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településrendezési Kódexnek megfelelően a 8/2016. (I. 21.) öh. határozatával, illetve e határozatban foglalt felhatalmazás alapján Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 44/2016. (III. 22.) VfB. határozatával elfogadta Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek BOKK Paper Kft. kérelmére indult módosításához kapcsolódó, településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetési Szabályzatát.

A Településrendezési Kódex 37. § alapján, előzetes tájékoztatást küldtünk az államigazgatási szerveknek, az érintett területi és települési önkormányzatoknak, valamint a résztvevő Partnereknek.

A módosításhoz a Településrendezési Kódex 38. § szerinti véleményezési szakaszában beérkeztek a vélemények mind egyet értők, illetve „kifogást nem emelők” voltak. ezért szakmai, tervezői megválaszolásukra nem volt szükség. A beérkezett véleményekben véleményeltérést nem történt ezért egyeztető tárgyalás nem került lefolytatásra.

A partnerségi szabályzatnak megfelelően az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzataról és szabályozási tervéről szóló 45/2008 (VI.19.) önkormányzati rendelet és azzal összefüggő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan felhívást tettünk közzé a lakosság tájékoztatására. A felhívásra nem érkezett észrevétel.

A Településrendezési Kódex 39. § (2) bekezdésének megfelelően a 427/2016. (VII. 29.) önkormányzati határozatával Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezárta.

A Településrendezési Kódex 40. § (1) bekezdése értelmében az elkészült dokumentációt a KEM Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztályára a Megyei Állami Főépítész Asszonynak záró szakmai véleményezésre megküldtük.

A Településrendezési Kódex 40. § (2) bekezdésének megfelelően az Állami Főépítész Asszony a KED/1/112-10/2016. ügyszámú (az előterjesztés 3. számú melléklete) végső szakmai „egyetértő” véleményében javasolta a településrendezési eszköz jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati és rendeletalkotási (módosítás) javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

...../2016.(. .) önkormányzati határozat

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa 563/2004. (XII. 09.) esztergomi öh. határozattal elfogadott Esztergom Város Településszerkezeti Tervét az Esztergom-Kertváros városrész területen – a határozat mellékletének megfelelő tartalommal – elfogadja.

A határozat mellékletei:

- **1. melléklete** Esztergom Város Településszerkezeti Fedvényterve M=1:2000
- **2. melléklete** Változások
 - 2.1. melléklete: Változások bemutatása M=1:2000
 - 2.2. melléklete: Változások leírása
- **3. melléklete** Tervezési terület biológiai aktivitásérték-számítása
- **4. melléklete** A későbbi biológiai aktivitásérték-számításnál alapul veendő BAÉérték

Felelős: Romanek Etelka polgármester

Határidő: a kihirdetést követő 30 nap

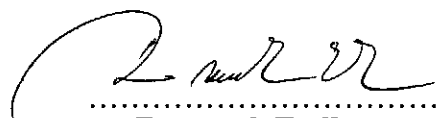
Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Képviselő-testülete megalkotja az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2016. (. .) önkormányzati rendeletét az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007 (IX.14.) önkormányzati rendeletének módosításáról.

Felelős: Romanek Etelka polgármester

Határidő: a kihirdetést követő 30 nap

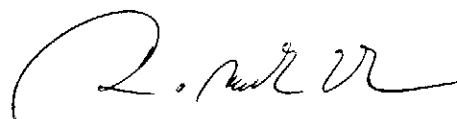
Esztergom, 2016. ~~okt~~.....


.....
Romanek Etelka
polgármester

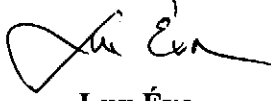
Az előterjesztés mellékletei:

- 1. sz. melléklet: a Határozati javaslat mellékletei**
- 2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és mellékletei**
- 3. sz. melléklet: KEM Kormányhivatal Megyei Állami Főépítésze - záró vélemény**

Esztergom, 2016...*okt*...*12*...


.....
Romanek Etelka
polgármester

Az előterjesztést készítette:


Lux Éva
főépítészeti munkatárs

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:


Philipp Frigyes
főépítész

Törvényességi záradék:


Dr. Sarkantyu Lajos Adrian
aljegyző



Az előterjesztés véleményezésére a Városfejlesztési Bizottság és a Jogi Etikai és Ügyrendi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok meghívni senkit.