

Tata Város Polgármesterétől

H-2890 Tata, Kossuth tér 1. ☎: (36) (34) 588-600 Fax: (36) (34) 586-480 E-mail: polgarmester@tata.hu

Szám: I/1-50/2014.

ELŐTERJESZTÉS **Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének** **2014. március 13-i ülésére**

Tárgy: A Tata, 4017/10 hrsz.-ú ingatlanon – Építők parkja – található felépítmény (Borostyán Ház) jövőbeni hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala
Előterjesztő: Michl József polgármester
Előadó: dr. Fogarasi Richárd városüzemeltetési és vagyongazdálkodási csoportvezető
Kiss Zsolt, főépítész

Előterjesztést előzetesen véleményezi: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Meghívott: Kocsis Mihály, a Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. vezérigazgatója

Tisztelt Képviselő-testület!

Tata Város Önkormányzatának a tulajdonát képezi a tatai 4017/10 hrsz.-ú ingatlan, mely természetben Tata, Építők parkja melletti terület, ami azonban a Vértesszőlősi út mentén egészen a Fáklya útig elnyúlik.

A fenti ingatlanon található az önkormányzat tulajdonában álló ún. „Borostyán Ház”. A térkép az ingatlan elhelyezkedéséről az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A felépítményt Tata Város Önkormányzata 2009. június 29. napján vásárolta meg. A felépítmény jelenleg félkész állapotban áll. A felépítmény értékét egy 2012-ben készült értékbecslés 9.013.000.- Ft-ban határozta meg.

A vásárláskor a felépítmény jövőbeni hasznosítási céljaként a Képviselő-testület természetvédelmi és ökoturisztikai információs szolgáltatásokra és oktatásra szolgáló központban jelölte meg. Az épület befejezéséhez szükséges összeg már 2009-ben is 25-30 millió forintba volt tehető, mely összeg az épület folyamatos állagromlásával tovább nőtt, ugyanakkor az önkormányzat 2012. évi költségvetése nem tartalmazott fedezetet a munkálatokra. Így felmerült az épület nem önkormányzat által történő hasznosítása azzal, hogy az épület eredeti funkciója megmaradna.

A terület a TÉSZ szerint ZR-ST jelű övezetbe tartozik, mely az Öreg-tó városrész strandja.

A TÉSZ 38. § (1) bek. kimondja, hogy „a ZR-ST-4 jelű területrészek a strand építési zónái, az SZ-2/A jelű terven jelölt sávok 50%-ban építhetők be, teljes strandterületre vetítve 2 %-os beépíthetőségig. Az építési zónákban az ismeretterjesztés, az oktatás létesítményei, illetve a strandhoz kapcsolódó szolgáltatások, vendéglátási funkciók, szociális, egészségügyi öltöző létesítmények létesíthetők.”

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épület jövőbeni hasznosításával kapcsolatban több alkalommal is foglalkozott, legutóbb a 2012. július 27-i rendkívüli ülésén, ahol is, mivel a hatályos előírások szerinti 2%-os beépíthetőség mellett az épület köré nem alakítható ki normál méretű önálló telek, így a 301/2012. (VII.27.) Tata Kt. határozatával az alábbi döntést hozta:

„Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. kezdeményezi a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.06.) önkormányzati rendelet módosítását a tatai 4017/10 hrsz.-ú ingatlanon található ún. „ Borostyán-ház” környezetének rendezése érdekében.
2. Az ingatlan hasznosításáról a szabályozási terv módosítását követően dönt.”

A fentiek alapján előkészítéseket tettünk a szabályozási terv módosításának az indítására. Bonyolítja a helyzetet, hogy a jelenlegi telek egy jelentős része üzem tervezett erdő, így a szabályozási terv módosítására vonatkozó eljárás során szükséges volt az illetékes erdészeti hatóság bevonása.

Időközben a Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt. vezérigazgatója megkereste az önkormányzatot, hogy a Borostyán-ház jövőbeni hasznosítása kapcsán együttműködjön az önkormányzattal. A zrt. bérbevenné az ingatlant az önkormányzattól és az együttműködés keretében vállalná az épület befejezését és a jövőben látogatóközpontként működtetné, ezenkívül az elkészült épület alkalmas lenne különböző konferenciák megrendezésének helyszínéül, valamint egyes civil szervezetek részére irodák kerülhetnének kialakításra. A megállapodás értelmében a zrt. által elvégzett beruházást az önkormányzat a kötendő bérleti szerződés alapján fizetendő bérleti díjba beszámítaná, melynek részleteit a bérleti szerződés fogja tartalmazni.

A szabályozási terv módosítás kapcsán több alkalommal került sor egyeztetésre az erdészeti szakhatósággal, mely sajnos elhúzta a módosítás eljárását, melynek következményeként nem sikerült a szabályozási terv módosítását 2013. december 31. napjáig lezárni. Az elmúlt év jogszabályváltozása miatt - mivel az eljárás nem zárult le 2013. december 31-ig - új eljárást kell indítani és új határozatot kell hozni kiegészítve az új kormányrendelet jogszabályi követelményeinek megfelelően, például döntést kell hozni a partnerségről és a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A fentiek alapján szükséges a szabályozási terv módosításának ismételt kezdeményezése.

A zrt.-vel történő jövőbeni együttműködés első lépéseként szükséges lenne egy megállapodás megkötése a zrt. és Tata Város Önkormányzat között, mely alapján a zrt. elkészítené a részletes felújítási tervét az ingatlanra vonatkozóan, és annak figyelembevételével lenne lehetőség a bérleti szerződés megkötésére. Ezzel párhuzamosan sor kerülhet a szabályozási terv módosítás teljesítésére, melynek során a zrt. fejlesztési elképzeléseit is figyelembe lehet venni.

A fentiek alapján szükséges a zrt.-vel kötendő együttműködési megállapodásról szóló döntés meghozatala. A megállapodás az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Tata, 2014. március 3.

Michl József
polgármester

Kiss Zsolt
főépítész

dr. Fogarasi Richárd
csoportvezető

Határozati javaslat:

Tata város Önkormányzati Képviselő-testületének

..../2014. (I.30.) Tata KT. határozata

**Tata város Építési szabályzata módosításának kezdeményezéséről
a tатаi 4017/10 hrsz.-ú ingatlanon álló un. Borostyán-ház környezetére vonatkozóan**

1. Tata város Önkormányzati Képviselő-testülete kezdeményezi Tata város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendeletének módosítását a tатаi 4017/10 hrsz.-ú ingatlanon álló un. Borostyán-ház környezetére vonatkozóan az épület és környezetének

a) különleges idegenforgalmi

b) kereskedelmi-szolgáltató

övezetbe sorolása érdekében.

2. Tata város Önkormányzata a partnerségi egyeztetésbe a vonja be

3. A partnerek

- tájékoztatásának módja és eszközei,

- a javaslatainak, véleményeinek dokumentálása, nyilvántartásának módja,

- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel azonos módon történik.

4. Tata város Önkormányzata az településrendezési eszköz módosításának teljes dokumentációját a beérkezett véleményekkel együtt, valamint az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök Tata város honlapján közzé teszi.

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: az államigazgatási egyeztetésének megindítására: 2014. április 1.
a vélemények közzétételére: a beérkezéstől számított 5 munkanap

II.

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének

...../2014. (III.) Tata Kt. határozata

A Tata, 4017/10 hrsz.-ú ingatlanon – Építők parkja – található felépítmény (Borostyán Ház) jövőbeni hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. támogatja, hogy a „Borostyán ház” a Vértesi Erdészeti és Faipari Zrt.-vel közösen kerüljön hasznosításra.
2. Elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékeltét képező megállapodást.
3. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: értesítésre: 2014. március 30.

3. pont esetén: 2014. április 15.

Felelős: Michl József polgármester

dr. Kórósi Emőke jegyző