



Tata Város Polgármesterétől

Tata, Kossuth tér 1. 2890

☎ (+36 34) 588 611 ☎ (+36 34) 586 480

E-mail: polgarmester@tata.hu

Szám: I/8-258/2011

Előterjesztés

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2011. október 26-i ülésére

Tárgy: Tata város szerkezeti és szabályozási terve módosításának kezdeményezése a Naplókert utca térségében (volt gabonaforgalmi vállalat telephelye)

Előterjesztő: Michl József polgármester

Előadó: Kiss Zsolt főépítész

Az előterjesztés előzetesen véleményezi: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Poki-Bau Kft. (Tata, Kinizsi Pál utca 3.) és a Grébicsgép Kft. (Naszály, Grépicpuszta) (továbbiakban Kérelmezők) ingatlanfejlesztési szándékkal megvásárolta a PannonMill Malomipari Zrt. (volt gabonaforgalmi vállalat telephelye) Naplókert utcai volt telephelyét és a mellékelt kérelmet nyújtotta be a Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet módosítására. A terület alapvetően két részből áll, a Naplókert utcától



észak-nyugatra (a város felé eső) 257 és 261/1 helyrajzi számú, intenzív beépítésű ingatlanok, melyen a Malomipari Zrt illetve elődjének a fő tevékenysége folyt, valamint a Naplókert utcától a remeteségi erdők felé eső 320 és a 0353/6 helyrajzi számú ingatlanok, melyen raktározási célú épületek találhatók. A 0353/6 helyrajzi számú terület jelenleg még külterület, de a kérelmező levelében kérte az ingatlan belterületbe csatolását is. A belterületbe vonás bizonyos önkormányzati kötelezettségekkel (közvilágítás, szemétszállítás stb.) jár, ugyanakkor helyi adóbevételt is jelent.

A Kérelmezők a fenti területi bontásban, két ütemben képzelték az ingatlanfejlesztést, első ütemben a 320 és a 0353/6 helyrajzi számú ingatlanokon szeretnék lakóterület-fejlesztést végrehajtani. A területet északi oldalról kisvárosi lakóterület veszi körbe, dél-keleti oldalról helyi természetvédelmi terület, dél-nyugati oldalról a Naplókert utca (Bánhidai út) határolja, az út túloldalán a Környei úti temető található. A telephely már nem működik, jelenleg seb a város szövetében. A terület a Fekete útról és a Környei útról is elérhető, lakóterületfejlesztésre inkább alkalmas, mint a jelenlegi Gksz-FT-SZ jelű, gazdasági kereskedelmi-szolgáltató besorolás. A kisvárosi lakó övezet lehetővé teszi a lakóterületet nem zavaró gazdasági tevékenység végzését is, pl. kereskedelem, szolgáltatás. A javasolt tervezési terület az előterjesztés 2. melléklete.

A Kérelmezők levelükben vállalták a belterületbe vonás és a településrendezési eszközök módosításának költségeit.

A szerkezeti és szabályozási terv módosítása során, annak vizsgálati alátámasztó munkarészei feltárják a terület közműfejlesztési igényeit is, melyek megvalósítását - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. § szakasza szerinti - területrendezési szerződésben kell rögzíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, a határozati javaslat elfogadására

Tata, 2011. szeptember 22.

Michl József
polgármester

Kiss Zsolt
főépítész

Határozati javaslat

**Tata város Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2011. (X.27.) Tata KT. határozata
a Naplókert utcai Gazdasági Kereskedelmi-szolgáltatói övezet szerkezeti és szabályozási
terve módosításának kezdeményezéséről**

Tata város Önkormányzati Képviselő-testülete kezdeményezi

1. a 0353/6 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását,
2. a Tata, Naplókert utcai gazdasági kereskedelmi-szolgáltatói övezet, szerkezeti és szabályozási tervének módosítását, a tatai 257, a 261/1, a 320 és a 0353/6 helyrajzi számú ingatlanok kisvárosi lakó övezetbe sorolását

az ingatlantulajdonosok költségvállalása mellett.

A terület fejlesztési feladatait településrendezési szerződésbe kell foglalni.

A tervezési terület a I/8-258/2011 számú előterjesztés 2. melléklete.

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: a településrendezési szerződés megkötésére: a szabályozási terv államigazgatási egyeztetésének lezárását követő 30. nap
a szabályozásra: 2012. október 31.

Michl József
polgármester

Polgármesteri Hivatal

T a t a
Kossuth tér 1.
2890

Tisztelt Polgármester Úr!

Cégeink, a Poki-Bau Kft (Tata, Kinizsi Pál u. 3.) és a Grébicsgép Kft (Naszály, Grébicpuszta) ingatlanfejlesztési céllal megvásárolták a tatai **261/1** helyrajzi számú, 13 147,6 m² területű, **257** helyrajzi számú 165,8 m² területű, a **320** helyrajzi számú, 1901,5 m² területű és a **0353/6** helyrajzi számú, 12 944,9 m² területű, a Naplókert utca térségében lévő volt malomipari telephelyet. Elképzelésünk szerint - első ütemben - a **320** helyrajzi számú és a **0353/6** helyrajzi számú ingatlanokon lakótelkeket szeretnénk kialakítani, melyre a természeti környezet egyébként lehetőséget biztosít. A második ütemben a **261/1 és 257 helyrajzi számú** ingatlanokon a meglévő és tervezett lakóterülettel összhangban lévő fejlesztést szeretnénk megvalósítani.

A hatályos építési szabályzat szerint az ingatlan Gksz-FT-SZ jelű kereskedelmi-szolgáltatói gazdasági övezet besorolású, mely nem teszi lehetővé lakóterület kialakítását, ezért azzal a kéréssel fordulunk a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy a fenti ingatlanok övezeti besorolását módosítsanak kezdeményezését terjessze a Képviselő-testület elé. Továbbá kérjük a 0353/6 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását is.

Mellékeljük László Tibor településtervező által készített településfejlesztési koncepciót, melyen látható többek között az elképzelés szerinti telekelrendezés is.

Ezúton kijelentjük, hogy a belterületbe vonás és a rendezési terv módosításának folyamatában felmerülő összes költség cégünk vállalja.

Kérjük a Képviselő-testületet, hogy támogassa terveinket és a település rendezési tervének ilyen irányú módosítását!

Tata, 2011.10.6.

Tisztelettel:

Poki-Bau Kft.
2890 Tata, Kinizsi Pál u. 3.
Adószám: 13904904-2-11
Banksz.: 63200119-11031806
László Tibor
ügyvezető
Poki-Bau Kft

Dávid József
Dávid Józsefné
ügyvezető
Grébicsgép Kft

Mellékletek:
Fejlesztési koncepció

GRÉBICS-GÉP KFT.
2899 Naszály-Grébicpuszta
Adószám: 14072826-2-11
Banksz.: 63200119-11031806

II. ütem

I. ütem

Környei úti temető

K-Te-2

EE-3

KÖu-2

KÖu-1

KÖu-2

Lke-NK-O

Lke-NK-O

Lke-NK-O

Lk-Ö-O

Zkp

P

P

20

321

321

322/2

(325)

(324)

(323)

(322)

(321)

(320)

(319)

(318)

(317)

(316)

(315)

(314)

(313)

(312)

(311)

(310)

(309)

(308)

(307)

(306)

(305)

(304)

(303)

(302)

(301)

(300)

(299)

(298)

(297)

(296)

(295)

(294)

(293)

(292)

(291)

(290)

(289)

(288)

(287)

(286)

(285)

(284)

(283)

(282)

(281)

(280)

(279)

(278)

(277)

(276)

(275)

(274)

(273)

(272)

(271)

(270)

(269)

(268)

(267)

(266)

(265)

(264)

(263)

(262)

(261)

(260)

(259)

(258)

(257)

(256)

(255)

(254)

(253)

(252)

(251)

(250)

(249)

(248)

(247)

(246)

(245)

(244)

(243)

(242)

(241)

(240)

(239)

(238)

(237)

(236)

(235)

(234)

(233)

(232)

(231)

(230)

(229)

(228)

(227)

(226)

(225)

(224)

(223)

(222)

(221)

(220)

(219)

(218)

(217)

(216)

(215)

(214)

(213)

(212)

(211)

(210)

(209)

(208)

(207)

(206)

(205)

(204)

(203)

(202)

(201)

(200)

(199)

(198)

(197)

(196)

(195)

(194)

(193)

(192)

(191)

(190)

(189)

(188)

(187)

(186)

(185)

(184)

(183)

(182)

(181)

(180)

(179)

(178)

(177)

(176)

(175)

(174)

(173)

(172)

(171)

(170)

(169)

(168)

(167)

(166)

(165)

(164)

(163)

(162)

(161)

(160)

(159)

(158)

(157)

(156)

(155)

(154)

(153)

(152)

(151)

(150)

(149)

(148)

(147)

(146)

(145)

(144)

(143)

(142)

(141)

(140)

(139)

(138)

(137)

(136)

(135)

(134)

(133)

(132)

(131)

(130)

(129)

(128)

(127)

(126)

(125)

(124)

(123)

(122)

(121)

(120)

(119)

(118)

(117)

(116)

(115)

(114)

(113)

(112)

(111)

(110)

(109)

(108)

(107)

(106)

(105)

(104)

(103)

(102)

(101)

(100)

(99)

(98)

(97)

(96)

(95)

(94)

(93)

(92)

(91)

(90)

(89)

(88)

(87)

(86)

(85)

(84)

(83)

(82)

(81)

(80)

(79)

(78)

(77)

(76)

(75)

(74)

(73)

(72)

(71)

(70)

(69)

(68)

(67)

(66)

(65)

(64)

(63)

(62)

(61)

(60)

(59)

(58)

(57)

(56)

(55)

(54)

(53)

(52)

(51)

(50)

(49)

(48)

(47)

(46)

(45)

(44)

(43)

(42)

(41)

(40)

(39)

(38)

(37)

(36)

(35)

(34)

(33)

(32)

(31)

(30)

(29)

(28)

(27)

(26)

(25)

(24)

(23)

(22)

(21)

(20)

(19)

(18)

(17)

(16)

(15)

(14)

(13)

(12)

(11)

(10)

(9)

(8)

(7)

(6)

(5)

(4)

(3)

(2)

(1)

(0)

(-1)

(-2)

(-3)

(-4)

(-5)

(-6)

(-7)

(-8)

(-9)

(-10)

(-11)

(-12)

(-13)

(-14)

(-15)

(-16)

(-17)

(-18)

(-19)

(-20)

(-21)

(-22)

(-23)

(-24)

(-25)

(-26)

