

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Ingatlan fejlesztés érdekében övezeti átsorolás

A képviselő testület 183/2014 (VIII. 22.) számú határozatával döntött Orosháza város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról és elfogadta az erre vonatkozó cselekvési és ütemtervet.

A jogszabályi egyeztetések és a tervezési munkák eredményeként a településszerkezeti terv elfogadása 2015. utolsó negyedévében várható.

A tervezési folyamatba főépítési jóváhagyással beépülnek az időközben megjelenő lakossági, vállalkozói igények, illetve a pályázati források lehívásához szükséges beruházói igények.

A közelmúltban kiírt és elbírált - kisvállalkozások számára fejlesztési lehetőségeket biztosító – valamint a közeljövőben megjelenő gazdaságfejlesztési operatív program (GIOP) azokat a pályázatokat preferálja, amelyek a települések gazdasági építési övezeteiben valósulnának meg.

Ez a települések önkormányzataira fontos feladatot ró, a településrendezési terveket alkalmassá kell tenni a következő hét éves uniós ciklus fejlesztési lehetőségeinek fogadására, mivel ezzel segíthetők a munkahelyteremtő kis -és közepes vállalkozások.

Az elmúlt hónapban előfordult két eset is, hogy érdeklődő vállalkozások fejlesztési lehetőségei hiúsultak meg a településrendezési terv kötöttségei miatt azzal, hogy nem találtak Orosházán gazdasági területen megfelelő telephelyet, ezért másik településre vitték a beruházást.

Szerencsés helyzetben van az Önkormányzat, mert a fentiek szellemében már elindította az új településrendezési tervének elkészítését, de ez az átfutási idő miatt nem tudja kezelni a jelenleg felmerülő konkrét problémákat.

Konkrét és sürgős kérelemmel fordult az önkormányzathoz az Aktív Klub Szolgáltató Kft (5900 Orosháza, Vásárhelyi út 38.), mely cég a DAOP-1.1.1DE-13-2013-0129 folyó pályázata kapcsán kéri a testületet, hogy határozatban nyilvánítsa ki, hogy a pályázatával érintett Orosháza, Vásárhelyi út 38. szám alatti, 1370/2. hrsz.-ú terület besorolását kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté (Gksz) minősíti. Az ingatlanon pályázati forrásból autómosót kíván megvalósítani, mely szolgáltatás Orosháza délnyugati városrészében jelenleg nem elérhető.

Az ügyben korábban a főépítész által írt igazolás, melyben rögzítésre került, hogy a jelenleg „településközpont vegyes terület” átminősítésnek nincs akadálya és a kérelemben foglaltak a tervezési eljárás során beépítésre kerülnek, nem volt elegendő.

Egyeztetve a DARFÜ ügyvezető igazgatójával és a Közreműködő Szerv vezetőjével testületi határozatban kéri kimondani, a terület kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté minősítését, majd rögzíteni, hogy a Településrendezési terv módosításakor egységes szerkezetben is átvezetni szükséges az adott helyrajzi szám övezeti módosítása.

Jelezték, hogy a területi besorolásnak OTÉK szerinti gazdasági területnek kell lennie, melynek az Orosházi Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) terminológiájában kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területi besorolás felel meg.

A beruházás megvalósítása érdekében az alábbi határozati javaslat elfogadását kérem:

HATÁROZATI JAVASLAT

Orosháza Város Önkormányzatának képviselő testülete a 116/2011. (V. 20.) K.t. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervlapon az Orosháza, Vásárhelyi út 38., 1370/2. hrsz.-ú terület besorolását kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté kívánja minősíteni.

Felkéri a városi főépítést, hogy a város településrendezési eszközeinek komplex felülvizsgálatánál a változásokat vezettesse át.

Határidő: komplex felülvizsgálat

Felelős: városi főépítész

Orosháza, 2015. március 27.



Dávid Zoltán
polgármester