

Rendezési terv módosításához előzetes egyeztetési anyag elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat rendezési tervének módosítása érkezett az első részteljesítéshez. Elkészült az első körös egyeztetési anyag.

A telekosztások csak a második egyeztetési kör kidolgozásához kellene, az előzetes tájékoztatáshoz nem, most az a fontos, hogy minden változtatási terület, téma számozottan meg legyen nevezve és vázlatosan leírva, hogy hogyan fog változni.

A Mestervonal Kft elkészítette az egyeztetési anyagot, melyre az alábbi észrevételeket teszem:

- 1./ Tervezői javaslat elfogadva, de a szabályozott terület határát ki kell hozni a Fertőbozi országútig. (Ponák - kisvasút melletti)
- 2./ Az 50 m védőtávolság tényként kezelendő, kerüljön most feltüntetésre a szabályozási terven.(baromfitelep)
- 3./A Tervezői javaslat elfogadva,GKSZ-1 legyen az építési övezet (Széchenyi Mihály kérése)
- 3/B Tervezői javaslat módosítása, kis összekötő út nem kell, GKSZ-1 legyen az építési övezet. Egyeztetés szükséges még Brummer Krisztiánnal (Széchenyi Mihály melletti külterület)
- 4./ Tervezői javaslat elfogadva (Kecskés Zoltán kérése)
- 5./ Tervezői javaslat elfogadva (Glóbis Zsuzsanna kérése - Mosóház)
- 6./ Vt-1 övezetnél más beépítési mód legyen (ne zárt sorú), illetve kisebb szabályozási terület legyen, pl. csak a 4 kisebb telek tartozzon bele (Csigó Szilveszter kérése)
- Vt-1 övezet több helyen is probléma, hogy zárt sorú beépítés. Vagy legyen melléje, hogy K, vagy más legyen a beépítési mód. Probléma pl. az 536/1 teleknél is, ahol zárt sorú a beépítés, de ki lettek vonva a rendezési terv hatálya alól
- 7./ Kihúzni a volt szót a Vízmű telep előtt, mert az jelenleg is Vízmű telep. A tervezői javaslat elfogadva (Horváth László kérése)
- 8./ Tervezői javaslat elfogadva (Farkas Tamás kérése)
- 9./ Tervezői javaslat elfogadva (Farkas Tamás kérése)
- 10./ Tervezői javaslat elfogadva (Szetmár Balázs kérése)
- 11./ A Kisvasútnál be kell jelölni az utat, valamint a (Kisvasút-Babér étterem) az étterem területére egyedi övezet, legyen nagyobb beépítési százalékkal. (Lukács-GySEV)
- 12./ Tervezői javaslat elfogadva (Horváth Rezső kérése)

13./ Tervezői javaslat elfogadva, a település teljes területén törölve lesz a zöld csíkozott rész (nem beépíthető terület)

14./ Tervezői javaslat módosítása, főgyalogút kivéve, rárajzolni a vasúttal párhuzamos földutat (Horváth Rezső kérése)

15./ Tervezői javaslat elfogadva (Csigó Szilveszter kérése)

16./ Tervezői javaslat módosítása: Szederfásor sarkához jön ki az egyirányú tervezett út módosítása, a védett fásor mellett jön az út (028 hrsz) , így támogatható Békefy Norbert kérése

17./ Tervezői javaslat módosítása: különleges felhasználású terület pontosítása. Az Aranypatak 30 méteres védőtávolságába is lehessen pl. faházakat építeni) Tó rárajzolása-Horváth Rezső szolgáltató térképet

18./ A tervezői javaslat elfogadása

19./ Tervezői javaslat módosítása - maradjon meg a tervezett GKSZ1 övezetnek, ne legyen mezőgazdasági terület

20./ Volt TSZ lakásoknál Lex Ernőtől beszerezni telekosztást

21./ Tervezői javaslat elfogadva (Horváth Rezső kérése)

22./ Gyár utca –Csapás- Szetmár Balázstól beszerezni a telekosztást

23./ Unser Lagerhaus kérése- Legyen levéve az LKe 5 övezet , helyette egyedi övezet kialakítása - GKSZ, ha lehet kb. 35 %-os beépítettséggel .

Igazodjon bővítés esetén a jelenlegi építménymagassághoz-(szárító) az épületek magassága

24./ Tervezői javaslat módosítása-szabályozott terület nagysága nagyobb- Z park megszüntetése

25./ Tervezői javaslat elfogadva (Önkormányzat- Horváth Rezső kérése)

26./ Tervezői javaslat elfogadva (Önkormányzat-Horváth Rezső kérése)

27./ Tervezői javaslat elfogadva (Önkormányzat-Horváth Rezső kérése)

28./ Ugyanaz, mint a a 23. pont

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT módosítása:

H1 Régészeti lelőhelyek felülvizsgálata

Helyi védelem I és II. kategóriával, valamint a természeti értékek helyi védelme kikerül a rendezési tervből, külön rendelet

H2 Pontosítani, hogy faházakat a Ponák Zoltán hová teheti – tervező - Ponák egyeztetés

H3-H5 tervezői javaslat elfogadva

EGYÉB javaslatok:

- a.) A telek szélesség ne legyen meghatározva
- b.) Melléképület tetőhajlásszöge ne legyen leszabályozva. A főépület, illetve a melléképület lapos tetős, magas tetős választása megengedett legyen.
- c.) 0119/4 hrsz-ú Széchenyi Village-vel szembeni volt vízmű terület GKSZ övezet legyen
- d.) Fekete Zsuzsanna kérelme nincs a módosításokban szerepeltetve
- e.) A dögkút legyen kivéve a szöveges részből
- f.) Arany patak jobb oldalán lévő út legyen a szöveges részben is feltüntetve
- g.) Jelenlegi szennyvíz telep rekultivációja várhatóan 2015., ez szerepeljen a szöveges részben.
- h.) Újabb zöldterületek bevonása a következő 85-ös főút szennyvíztelep utáni jobb oldal egészen a település határig zöld jelzést kaphat.
A Csibekombinát feletti terület is zöld jelzést kaphat, amennyiben a biológiai aktivitás miatt szükség van rá.
- j.) A 20 kV-os magasfeszültségű vezetés nyomvonalát terv szerint kell megrajzolni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javasolom, hogy a fenti módosításokkal kiegészítve fogadjuk el az előzetes egyeztetési anyagot.

A javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

...../2013. (.....) önkormányzati határozata

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a rendezési terv módosításához az első körös egyeztetési anyagot a melléklet szerinti kiegészítésekkel elfogadja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy az észrevételeket a tervezőnek továbbítsa.

Felelős: Csorba János polgármester
Percze Szilvia jegyző

Határidő: azonnal

Nagycenk, 2013. október 24.

Csorba János s.k.
polgármester