

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete rendezési tervének módosítása**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

2013. március 27-én Nagycenk Nagyközség Önkormányzata elhatározta a rendezési terv módosítását a 24/2013.(III.27.) önkormányzati határozatával. A rendezési terv elfogadásának hosszú periódusa lezárul.

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 119/2014.(XII.16.) önkormányzati határozatában megismerte, és elfogadta a rendezési terv módosítása tárgyában az eltérő véleményekre adott tervezői válaszokat, és annak tartalmát az 1. és 2. számú melléklet szerint jóváhagyja.

*A képviselő-testület a 21. sz. módosítást szükségesnek tartotta, mert a patakpart így könnyebben kezelhető, jobban tisztántartható, egy egységes településrész kép várható.*

*A képviselő-testület egyetért az építmények tetőhajlásszögének mértékére vonatkozó Örökségvédelmi Hivatal véleményével, valamint elfogadja a 23. számú módosításnál a Környezetvédelmi Felügyelőség véleményét is. A képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy a komplett dokumentációt, záró véleményezésre küldje meg az állami főépítésznek.*

A főépítési záró vélemény a napokban megérkezett, támogatói vélemény ( 1. számú melléklet ) , kifogást a képviselő-testület döntése ellen nem emel, jóváhagyja az eltérő vélemény megindokolását is.

Javasolom a T. Képviselő-testület részére a szerkezeti terv módosítását érintő határozat meghozatalát ( a szerkezeti terv tervlapja, ami a határozat 2. számú melléklete nem kerül kiküldésre, annak nagy terjedelme miatt, a képviselő-testületi ülésen ugyanakkor bemutatásra kerül ) , valamint a rendezési terv módosításáról az önkormányzati rendelet megalkotását.

#### **...../2014.(...) önkormányzati határozat**

- 1. Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja Nagycenk Nagyközség Településszerkezeti Terve módosítását.**
- 2. A 17 / 2013 törzsszámú dokumentáció Nagycenk Nagyközség Szerkezeti Terve módosításának leírása e határozat 1. sz., a 3.2 Szerkezeti Terv módosítása tervlap és annak 3.2/A sz. jelmagyarázata a 2. sz. mellékletét képezi.**
- 3. A település Szabályozási Tervét a jelen határozattal jóváhagyott tervvel összhangban kell módosítani.**

**Felelős: Csorba János polgármester**

**Határidő: közlésre azonnal**

## Nagycenk község Településszerkezeti Terve módosításának leírása A .../2015(.....) önkormányzati határozat 1.sz. melléklete

### 3/A.sz. területhez kapcsolódó módosítás:

A 85sz. út keleti szakasza északi oldalán fekvő tervezett gazdasági terület keleti irányban kibővül. A bővítmény általános mezőgazdasági területfelhasználási módból kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át. Az igazgatási terület határa melletti 10m széles sáv véderdő lesz.

**Megszűnik:** általános mezőgazdasági terület (**Má**) 6,1 ha

**Keletkezik:** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) 5,95 ha  
véderdő (**Ev**) 0,15

### 4.sz. területhez kapcsolódó módosítás:

A 02/1,02/3 és 02/4 hrsz.-ok mezőgazdasági korlátozott területből lakóterületbe kerülnek át.

**Megszűnik:** mezőgazdasági korlátozott terület (**Mko**) 0,8ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,8ha

### 5. területhez kapcsolódó módosítás:

A Vízműtelep melletti tömb déli oldalán fekvő Mosóház környezetét a rendezési terv módosítás a teljes 0186/3hrsz. földrészletre kiterjeszti, kivéve a patak melletti 6,0m-es sávban tervezett gyalogutat. A növekmény zöldterületből kertvárosias lakóterület területfelhasználási módba lesz átsorolva.

**Megszűnik:** zöldterület (**Z**) 0,46 ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,46ha

### 7. sz. területhez kapcsolódó módosítás:

A Vízmű telep melletti 602/5 hrsz. gazdasági területből kertvárosias lakóterület területfelhasználási módba kerül át.

**Megszűnik:** gazdasági terület (**Ge**) 0,075ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,075ha

### 10. sz. területhez kapcsolódó módosítás:

A Dózsa körüti lakóparkban a 029/2 ingatlanon áthaladó tervezett út megszűnik és területe kertvárosias lakóterület lesz. A zöldsávként jelölt, földhivatali nyilvántartásban 028hrsz út a lakóparki feltáró úttól a Cukorgyári útig közlekedési terület lesz, 12m szélessége a kertvárosias lakóterületből egy sávot igénybe vesz.

**Megszűnik:** közlekedési terület 0,15 ha

zöldsáv (**Z**) 0,05.ha

kertvárosias lakóterület 0,05 ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,15.ha

közlekedési terület 0,1ha

### 12.sz. területhez kapcsolódó módosítás:

A Vízmű telep nyugati oldalán lévő szomszédos tömbben tömbbelső feltáró utat jelöl ki a módosítás. A feltáró út északi oldaláról nyíló, telekmeosztással kialakuló új telkek északi sávja falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe kerül át.

**Megszűnik:** falusias lakóterület (**Lf**) 1,35ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 1,35ha

**14. területhez kapcsolódó módosítás:**

A volt uszoda területén a tó környezetében a hatályos terven kijelölt vízgazdálkodási terület megszűnik, zöldterület területfelhasználási módba sorolódik át. Ugyanakkor a tervezett tóhoz vezető gyalogút területe és a kísérő zöldsáv kertvárosias lakóterület lesz.

**Megszűnik:** vízgazdálkodási terület 0,96 ha

**Keletkezik:** zöldterület (**Z**) 0,96 ha  
kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,06

**15. területhez kapcsolódó módosítás:**

A 491/3 és 491/4 hrsz-ek kertvárosias lakóterület helyett falusias lakóterület besorolásúak lesznek.

**Megszűnik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,71 ha

**Keletkezik:** falusias lakóterület (**Lf**) 0,71 ha

**17.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

Kópháza felől, a gyorsforgalmi úton túli ún. Laposrétén az Aranypatakon tó, a környezetében séta és kirándulóhely kialakítását lehetővé tevő különleges területfelhasználási egységbe sorolt területet tervez a módosítás. A terület egy része véderdőből nagyobb kiterjedésű vízgazdálkodási, más része beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási módba kerül át.

**Megszűnik:** véderdő (**Máv**) 5,0 ha

**Keletkezik:** vízgazdálkodási terület (**V**) 1,42 ha  
beépítésre nem szánt különleges terület (**Kb**) 3,58 ha

**18.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

A 84-85-ös utak csomópontja mellett mindkét oldalon kijelölt tartalék termál és gyógyfürdő területe a módosítás során központi vegyes terület helyett általános mezőgazdasági terület lesz, kivételek ez alól az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján kijelölt gazdasági erdő foltok. Ugyanakkor a délnyugati terület határain tervezett gyűjtőút részben megszűnik és véderdő lesz. Az új belső gyűjtőút központi vegyes területfelhasználási módból közlekedési területbe kerül át, kikötése a főútra pedig véderdőből kerül közlekedési területbe.

**Megszűnik:** központi vegyes terület (**Vk**) 43,46 ha

közlekedési terület 1,36 ha

véderdő (**Ev**) 0,18 ha

**Keletkezik:** általános mezőgazdasági terület (**Má**) 41,72 ha

gazdasági erdő (**Eg**) 1,35 ha

közlekedési terület 1,87 ha

véderdő (**Ev**) 0,87 ha

**20.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

A volt TSZ szolgálati lakások környezetében új telekosztás van. Jelenleg a terület kis részben kertvárosias lakóterület, nagyobb részben településközpont vegyes területfelhasználási módban van. A módosítással a lakóterület megszűnik. A terület egy része kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül át, másik része településközpont vegyes terület marad, illetve lesz.

**Megszűnik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,41 ha

településközpont vegyes terület (**Vt**) 0,47 ha

**Keletkezik:** településközpont vegyes terület (**Vt**) 0,25 ha

kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) 0,63 ha

**23.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

A területet a módosítás kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja át.

**Megszűnik:** településközpont vegyes terület (**Vt**) 2,63 ha

kertvárosias lakóterület (**Lke**) 1,49 ha

**Keletkezik:** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) 4,12 ha

**24.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

A Dózsa György körút nyugati oldalán a hatályos terv szerinti tervezett telekosztás megváltozik, a tervezett zöldterület megszűnik, helyén kertvárosias lakóterület lesz.

**Megszűnik:** zöldterület (**Z**) 0,14ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,14 ha

**25.sz. területhez kapcsolódó módosítás:**

A 24.sz. területet határoló 259/86 hrsz. út túloldalán, arra nyílóan egy sor lakótelket jelöl ki a módosítás. A hatályos terv szerinti, a lakóterületet védő erdősáv értelem szerűen az új telkek végéhez helyeződik. Kereskedelmi szolgáltató területből kertvárosias lakóterület lesz.

**Megszűnik:** kereskedelmi szolgáltató terület (**Gksz**) 0.94 ha

**Keletkezik:** kertvárosias lakóterület (**Lke**) 0,94 ha

**29.sz. területekhez kapcsolódó módosítás:**

A Fertőbozra vivő út melletti újabb településrész, a Széchenyi Village-vel szemben fekvő 0119/4 hrsz. vízmű terület gazdasági terület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lesz.

**Megszűnik:** gazdasági terület (**Ge**) 0,45 ha

**Keletkezik:** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) 0,45ha

**31.sz. területekhez kapcsolódó módosítás:**

A Baromfitelep északi oldalán a község határig terjedő általános mezőgazdasági terület egy része gazdasági erdő területfelhasználási módba kerül át a biológiai aktivitásérték szinten tartása végett.

**Megszűnik:** általános mezőgazdasági terület (**Máv**) 9,93 ha

**Keletkezik:** gazdasági erdő (**Eg**) 9,93 ha

**H4 módosítás:**

A keskeny lakótelkek beépíthetőségének rendezése kapcsán a Kiscenk régi településmagja területén kertvárosias lakóterület falusias lakóterületbe kerül át.

**Megszűnik:** kertvárosias lakóterület (**Lke-3**) 2,11 ha

**Keletkezik:** falusias lakóterület (**Lf-M**) 2,11 ha

**A módosítás következtében a község biológiai aktivitás szintje nem csökken.**

Nagycenk, 2015. január 23.

Csorba János  
polgármester