

ELŐTERJESZTÉS

6. számú napirendi pont

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata rendezési tervének a módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2007-ben fogadta el Nagycenk nagyközség önkormányzata jelenleg hatályos településrendezési eszközét, melynek átfogó módosítására az idei év január hónapjában került sor. Az átfogó módosítás több egyéni javaslatot vett figyelembe, közel 30 módosítási igény elfogadását tette meg a képviselő-testület.

Az elmúlt hónapokban a képviselő-testület elé került két újabb rendezési terv módosítása iránti igény. Az egyik kezdeményező a BB-REAL Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, melynek kérése volt, hogy a Széchenyi villageben található Űh-1 építési övezetbe sorolt telkek Lke-1 építési övezetbe legyenek sorolva. A kezdeményező cég javaslatát a képviselő-testülete a július 2-ai ülésen elfogadta, és aláírásra került a településtervezői és településrendezési szerződés is.

A másik kezdeményező az ÖKO TECT Kft (2234 Maglód, Fő u. 8-10. em 12.) volt, aki Nagycenk külterületén 042;044/2-4;046/3-5,8-12,14-17 hrsz ingatlanokon bányászati tevékenységet szeretne végezni, ezért kérték az önkormányzat képviselő-testületét, hogy bányászatra kijelölt helyé minősítse át a rendezési tervében az érintett ingatlanokat. A kezdeményező cég javaslatát a képviselő-testülete a július 22-ai ülésen elfogadta, és aláírásra került a településtervezői és településrendezési szerződés is.

A rendezési terv módosításokkal párhuzamosan, ahogy azt már egy korábbi testületi ülésen említettük, az érintett lakosok (Érintett telkek: Kossuth L. u. 2-32 páros oldala, Dózsa krt.37-41; 55-67/A páratlan oldala, valamint az önkormányzatnak a laktanya mögötti saját területe.) felé elindítottunk egy kérdőívet, hogy szeretné-e, hogy a javasolt telekkialakítás benn maradjon a rendezési tervben, vagy azt szeretné, ha megszűnne annak lehetősége, hogy a kertek végében telkek lehessenek. (lakosoknak kiküldött levél másolata: 1. számú melléklet). Az érintett lakók többsége válaszolt, 3 ingatlantulajdonostól nem érkezett válasz mindössze. 9 tulajdonos szeretne volna a telekkialakítást, míg 16 nem szeretne volna, és kérte az út nyomvonalának törlését a rendezési tervből.

A lakók többségi véleményét figyelembe véve terjesztem elő javaslatomat a rendezési terv újabb módosítására, melynél a volt Laktanya mögötti területen megszűnne a telekkialakítás lehetősége, és az összes érintett magántulajdonnál szintén. A Laktanya mögötti önkormányzati tulajdonú területen az élettér növelhető (garázsok, udvar) a jövőbeni lakások kialakításának reményében. A Laktanya melletti területen, (szintén önkormányzati tulajdonú területen) viszont javasolom 6-7 telek kialakítását egy Dózsa krt felől induló út (jelenlegi gyalogút kiszélesítésével), és egy esetleges belső út kialakításával párhuzamosan. Ezzel a lehetőséggel az önkormányzati telkek száma mindösszesen hárommal csökken, ugyanakkor a magántulajdonosok véleményét elfogadjuk és tiszteletben tartjuk. (javaslat 2. számú melléklet).

A másik rendezési terv módosítási igény, melyre a napokban került sor, és mindenképpen orvosolni kellene, az Aranypatak melletti új területrész kialakításánál az építkezési szabályok

pontosítása. A 2015. januárban elfogadott rendezési terv módosítás vezette be, mely szerint 9 m-es út mellett, 30 m nem beépíthető részt biztosítva lehet építkezni az Aranypatak mentén az Iskola utcáról nyíló közterület felől (mellékleve a javaslat: 3. számú melléklet). Az elfogadott építési övezetek viszont nem kezelik a 30 m-es nem beépíthető részt (0 m előkertet írnak), illetve néhány telken zárt sorú beépítést tesznek kötelezővé, ahol a telek másik felében már korábban is oldalhatáron építkeztek. Új építési övezetet kellene kialakítani, ami már figyelembe veszi ezt. Javasolom a módosítási igény elfogadását, és a Mestervonal Kft , mint felelős tervező megkeresését a módosítási igény rendezési tervben történő szerepeltetésére.

...../2015.(.....) önkormányzati határozat

Nagyecenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Nagyecenk, volt Laktanya melletti területen a lakossági vélemények figyelembevételével kialakított rendezési terv módosítási javaslatot (1. számú melléklet), valamint az Aranypatak északi oldalán a 9m-es út mentén kialakítható építkezési övezetek szabályainak módosítását (2. számú melléklet).

A képviselő-testület felhatalmazza Csorba János polgármestert, hogy a Mestervonal Kft felé a módosítási igényeket továbbítsa, valamint a rendezési terv módosítási költségeit saját költségvetéséből biztosítja.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: azonnal

Nagyecenk, 2015. szeptember 2.



Csorba János
polgármester



1. melléklet
melléklet

1/1

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎/Fax: 06-99-360-012 E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

Ügyszám: 108-3/2015. Tárgy: Nagycenk rendezési terve módosítási igény felmérése
Ügyintéző: Percze Szilvia Hiv. szám:

Tisztelt Ingatlantulajdonos!

Az elmúlt hetekben az önkormányzat tudomására jutott olyan lakossági vélemény, hogy a képviselő-testület a volt Laktanya mögött a tömbbelső feltárása érdekében a rendezési tervben úgy szerepeltetett utat és a telekkialakítási lehetőségeket (melléklet szerinti rajz mutatja a helyszínt), hogy **azt az önkormányzat az érintett lakosság megkérdezése nélkül javasolta és fogadta azokat el.**

Az önkormányzat a rendezési tervet kompletten 2007-ben alkotta meg újra.

Figyelembe vették a tervezők a lakossági igényeket, és találunk rá dokumentumot miszerint Lakossági Fórumon vetődött fel javaslat, hogy a volt laktanya mögött telkeket lehessen kialakítani úgy, hogy az érintett lakók telkeiket megosztják, útra szinte egységesen 6 m szélességben adnak le területet, és így létrehozzák annak elvi lehetőségét, hogy összefogással a jövőben telkek alakulhassanak ki.

Érintett telkek: Kossuth L. u. 2-32 páros oldala, Dózsa krt.37-41; 55-67/A páratlan oldala, valamint az önkormányzatnak a laktanya mögötti saját területe.

Tisztelt Ingatlantulajdonos!

Szeretnénk most kérni véleményét, és visszajelzését 8 napon belül, hogy szeretné-e, hogy ez a javasolt telekkialakítás benn maradjon a rendezési tervben, vagy azt szeretné, ha megszűnne annak lehetősége, hogy a kertek végében telkek lehessenek.

Amennyiben úgy dönt, hogy **legyenek telkek**, akkor kérjük annak 8 napon belül történő írásos visszajelzését is. Előnye a telekkialakításnak, hogy értékesebb az ingatlanunk, hátránya, hogyha a jövőben bármikor akarunk építési engedéllyel munkát végezni, akkor a telket meg kell osztani, és a telekkialakításnál le kell jegyeztetni a 6 m széles utat. A megosztásnak földmérői költsége van, az útlejegyzésnek nincs, de a jövőben, ha kialakul az út, azt térítésmentesen veszi át az önkormányzat.

Amennyiben úgy dönt, hogy **ne legyenek telkek**, akkor kérjük annak 8 napon belül történő írásos visszajelzését is. Abban az esetben, ha az érintett tulajdonosok több mint a fele úgy dönt, hogy ne legyenek telkek, és ne legyen út az ő területükön, akkor az önkormányzat elindítja a rendezési terv módosításának folyamatát (előzetes ismeretek szerint kb. 1 év), és egy olyan telekkialakítást fogad el, melyben a saját területére tervezeti meg az utat, és a telkeket is kizárólag a saját területén fogadtatja el. Megszűnik ezzel annak lehetősége, hogy a jövőben az Önök területén újabb telkek alakuljanak ki.

Jelenleg **elindult 2 másik ügyben** (Széchenyi villageben újabb telekkialakítások, illetve Nagycenk külterületén bányászati tevékenység engedélyezése) **is a rendezési terv módosítása.**

Szeretnénk felmérni annak jogosultságát, hogy valóban nem akarta-e az érintett lakosság a rendezési terv módosítását 2007-ben.

Megjegyezni kívánjuk, hogy 2013-ban ingatlan-tulajdonosi igényre meghirdettük a Cenki Híradóban és a honlapon a rendezési terv módosítására a javaslatok beadásának lehetőségét, és kb. 2 év alatt, 2015. januárjában a képviselő-testület elfogadta a rendezési terv újabb módosítását.

Összesen mintegy 30 javaslatot fogadott el a képviselő-testület.

Az Önök területéről nem érkezett egyetlen javaslat sem a rendezési terv módosításához.

Kérem Önt, hogy szíveskedjen átgondolni, és a fenti témában írásos visszajelzését legkésőbb 2015. július 31-ég várjuk.

Amennyiben bővebb információra van szükség, személyesen én vagy a jegyző asszony szívesen állunk rendelkezésre.

Nagycenk, 2015.július 20.

Csorba János
polgármester