

ELŐTERJESZTÉS

2. napirend

Nagycenk Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagycenk nagyközség településrendezési tervének komplex felülvizsgálati eljárása elindult, és az előzetes véleményezési szakasz megkezdődött.

Az előzetes véleményezési szakasz írásos anyaga Nagycenken a Községházán (polgármesternél vagy jegyzőnél) megtekinthető, vagy a Nagycenki honlapon (www.nagycenk.hu) Hírek menüpont alatt 2019.02.07-ei dátummal letölthető.

Az előzetes véleményezési anyagot az illetékes hatóságok, szomszédos települések, partnerek 1 hónapon belül véleményezik. Ezután indul meg a rendezési terv teljes részletes kidolgozása, amihez szükséges a ***melléklet szerinti formájú településrendezési szerződések*** megkötése.

Az önkormányzat elkészítette a szerződés tervezetét, melyet a módosítással érintett személyeknek, szervezeteknek a napokban megküldtünk, és kértük, hogy adatokkal lássa el (szerződéskötő/k adatai) és szíveskedjen(ek) azt aláírva, az Önkormányzathoz visszajuttatni. A szerződés-tervezetek a képviselő-testületi ülésen megtárgyalásra, és azt követően polgármesteri aláírásra kerülnek.

A szerződésben szereplő rendezési terv költségéhez a hozzájárulást a szerződés aláírását követő 30 napon belül kell fizetni, míg a településfejlesztési hozzájárulást kizárólag akkor, ha a képviselő-testület a rendezési terv módosítást elfogadta és azt hatályba léptette (előzetesen tájékoztatom, hogy valószínű 2019. év végével lép a rendezési terv hatályba) .

A településrendezési szerződés megkötésére törvény jogosítja és hatalmazza fel az önkormányzatot.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a szerint a településrendezési eszközök (településrendezési tervek, helyi építési szabályzat) – egyeztetett program alapján történő – kidolgozásának finanszírozására településrendezési szerződést köthető külső befektetővel, aki a felmerülő költséget vállalja. Ez esetben egy ilyen jellegű módosítás az önkormányzat költségvetését nem terheli.

A településfejlesztési hozzájárulás, mint közérdekű kötelezettségvállalás, szintén törvény alapján kérhető.

Kidolgoztuk a lehetséges módosítási igényeknek megfelelően a hozzájárulási összegeket, melynél figyelembe lett véve a terület nagyságát, a módosítás következtében a megnövekedett önkormányzati alapellátási feladatokat.

Az alábbi területek kerülnek módosításra (neveket azért nem íránk, mert még nem érkeztek vissza hozzánk a szerződés tervezetek, és lehet, hogy cégnévre kerülnek, vagy külső személy szerepel rajta).

A többi módosítási igénynél azért nem készült szerződés-tervezet, mert vagy egy elmaradt önkormányzati feladat került pótlásra (pl. Füzi Ernő terület, Lehner cég terület), vagy szakhatóságok miatt nem tartjuk valószínűnek a módosítási igény megvalósíthatóságát (pl. Aranypatak mentén beépíthető sáv csökkentése 30 m-ről 15 méterre).

Az alábbi , a tervező által is támogatott, módosítások vannak:

1./ Nagycenk, **304/17 hrsz alatti ingatlan**, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint

Vt-4 övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **Lk (kisvárosi)övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

2./ Nagycenk, **0102/1 hrsz és a 0102/2 hrsz**

alatti ingatlan/ok , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint

mezőgazdasági területben és gazdasági erdőterület övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlanokat a képviselő-testület **beépítésre szánt különleges idegenforgalmi terület övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

3./ Nagycenk **1001 hrsz alatti ingatlan**, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint

GKSZ-1 (gazdasági) övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **Lke (kertvárosi lakóterület) övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

4./ Nagycenk, **0220/3 hrsz alatti ingatlan** , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint

Má (általános mezőgazdasági terület) övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **GKSZ (kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági terület és véderdő terület) övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

5./ Nagycenk, **0220/10 hrsz alatti ingatlan** , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint

Má (általános mezőgazdasági terület) övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **GKSZ (kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági terület és véderdő terület) övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

**6./ Nagycenk, 0119/14 hrsz alatti ingatlan, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
Má-1 (általános mezőgazdasági terület) övezetben van.**

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

**7./ Nagycenk, 664/244; 664/248-270 hrsz alatti ingatlanok , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
Lke-1 (kertvárosi) övezetben van.**

Módosítási kérelem: az ingatlanokat a képviselő-testület **nem sorolja más övezetbe, ugyanakkor a közterület nyomvonalát áthelyezi közésre úgy, hogy a telkek az út 2 oldalán helyezkednek el, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

8./ Nagycenk, 0107/33 hrsz alatti ingatlan, Ee (erdő) övezetben van.

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **Kb (különleges, beépítésre nem szánt területű) övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 700.000 Ft

**9./ Nagycenk, 029/4 hrsz alatti ingatlan , amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
Ev (véderdő) övezetben van.**

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **Ev övezetből Lk (kisvárosi) övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 300.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 600.000 Ft

**10./ Nagycenk, 664/235 hrsz alatti ingatlan, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
zöldterület övezetben van.**

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **általános gazdasági terület övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: terveköltséghez 100.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 100.000 Ft

**11./ Nagycenk, 0136/6 hrsz alatti ingatlan, amely Nagycenk Nagyközség jelenleg hatályos településrendezési terve szerint
közlekedési terület övezetben van.**

Módosítási kérelem: az ingatlant a képviselő-testület **kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolja, és e módon változtatja meg a településrendezési tervét.**

Hozzájárulás összege: tervköltséghez 100.000 Ft, településfejlesztési hozzájárulás 100.000 Ft

Tisztelt Képviselő-testület !

Kérem, hogy a melléklet szerinti településrendezési szerződés tartalmát elfogadni szíveskedjenek, valamint kérem a felhatalmazást a képviselő-testülettől, hogy beruházói elfogadás esetén az előterjesztésben szereplő összeggel a szerződést megköthessem.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását!

.../2019. (...) önkormányzati határozat

Nagycenk Nagyközség településrendezési eszközei módosításának elhatározásáról Nagycenk nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 2007-ben elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja az előterjesztésben szereplő területeken, amelynél a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a beruházóval a melléklet szerinti tartalmú , az előterjesztésben szereplő összeget tartalmazó településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nagycenk, 2019. február 20.

Csorba János
polgármester