

ELŐTERJESZTÉS

Rendezési terv módosítására beadott javaslatok és tervezői ajánlat megvitatása

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. április hónapban a képviselő-testület úgy döntött, hogy felhívást bocsát ki a települési Lakók, valamint ingatlanulajdonosok részére, hogy a rendezési terv módosítására tegyék meg javaslataikat.

Az elmúlt időszakban (1-2 hónap) a rendezési terv módosítására az alábbi javaslatok érkeztek.

1. **Ponák Zoltán:** Kisvasútnál a 0107/12 hrsz terület belterületbe vonása lehetséges legyen, és szolgáltató jellegű tevékenység végzése, büfé létesítésével
Malom területéről javasolja a helyi védelem levéni
Baromfinevelőhöz út kialakításának tervét szerepeltetni
Baromfinevelő védőtávolsága 50 m legyen
A 733 hrsz-ú közforgalom elől elzárt magánút mellett ideiglenes bemutató faházak létesítésének lehetősége
2. **Széchenyi Mihály kérelme**
A 802 , 803, 804 hrsz-ú területek telekosztásának megváltoztatása. A jelenlegi rendezési terv nem veszi figyelembe a jogi területhatárokat és az ingatlanulajdonos telekosztási elképzeléseit. Kéri, hogy a 2002-ben beadott rendezési terv javaslatát szerepeltesse a képviselő-testület
3. **Pákozdi Hajnalka:** Nagyecenk, Iskola u. 13. sz. alatti lakos kérelme. A nagyecenk 489/2 hrsz-ú ingatlanon szeretne lakást kialakítani, de mivel jelenleg azon már áll egy 2 lakásos társasház épület az a mostani övezet szerint nem lehetséges. Más övezeti besorolást szeretne.
4. **Tóth András:** Nagyecenk, Ferenc krt. 13. sz. alatti lakos kérelme: A nagyecenk Iskola u. 435 hrsz-ú területen , mely most parkoló besorolásban van, nem teszi lehetővé építmény elhelyezését. Kávézót szeretne 90-100 m2 alapterülettel, ehhez kéri a rendezési terv módosítását
5. **Fülöp Györgyné:** 9485 Nagyecenk, Gyár u. 71. sz. alatti lakos kérelme: Az ingatlanát szeretné, ha ki lenne vonva a II. kategóriájú helyi védelem alól (zárt kapualj van, levegőtlen, szeretne kisebb kaput, vagy apácarácsot, de nem engedi a jelenlegi rendezési terv)
6. **Keckés Zoltán:** Nagyecenk, Soproni u. 94. sz. alatti lakos kéri, hogy a 02/3 hrsz-ú ingatlanuk LKE-3 övezeti besorolásba kerüljön.

7. **Glóbits Zsuzsanna** Nagycenk, Szent Imre u. 20. sz. alatti lakos kéri, hogy az Iskola u. 24. sz. alatti 493 hrsz-ú ingatlan esetében kerüljön le a helyi védettség. Kéri továbbá, hogy a volt Mosóház területén ne közpark kategória legyen, hanem valamilyen lakó építési övezet.
8. **Nagycenki Sándor** 9485 Nagycenk, Dózsa krt. 9. sz. alatti lakos a 375 és 376 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri, hogy a Gyár u. 51. sz. alatti ingatlanok összevonhatók legyenek, és a Major utcai utcafront felé lehetővé váljon az építkezés A Dózsa krt. 9. sz. alatti ingatlan saroktelek, a Rákóczi utcára szeretnének egy garázkijárat engedélyezését.
9. **Csigó Szilveszter:** A 491/3 és a 491/4 hrsz-ú ingatlanok területekre jelenleg az Lke-3 építési övezet vonatkozik. Kéri, hogy Vt-3 övezet legyen. Kéri, hogy a Vt-3 esetében a legkisebb telekszélesség ne 25 méter legyen, hanem 20-24 m. A 667/4 hrsz-ú telek besorolása Vt-3. Ez megfelel neki, mivel kialakultak a besorolásnak megfelelő tevékenységek. A mellette levő 4 telek nem tudja tartani a Vt-3 övezet méreteit. Kérése lenne, hogy figyelembe vehető-e a jelenlegi telekméret az építkezésnél?
10. **Horváth-Lukács Galéria Kft:** A nagycenki 602-5 hrsz-ú ingatlant szeretné, ha a Ge-1 építési övezet helyett Lf vagy Lke építési övezet besorolást kapna.
11. **Farkas Tamás** 9485 Nagycenk, Soproni u. 96. sz. alatti lakos kérelme: A Soproni u. 96. sz. alatti ingatlan végén lévő 94/1 hrsz-ú magánutat kéri a rendezési tervhez módosítani A nagycenki 40 hrsz-ú telephelynél a tervezett áthaladó út nyomvonalát a telekhatárhoz kéri igazítani.
A rendezési terv tegye lehetővé, hogy a nagycenki 0241/10 hrsz-ú ingatlan megközelíthető legyen a 09 hrsz-ú útról is (több telektulajdonost érint-írja ezt kérelmében)
12. **Szetmár Balázs ingatlanforgalmazó:** A rendezési terv általános előírások I./10. §. Kisvárosias lakó építési övezet előírásában(Lke) módosítási javaslata:
2.a.) „*legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) lakóépület*” helyette módosított szövegrész:
legfeljebb két darab, két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület (legfeljebb 4 lakás).
Kéri a nagycenki 259/91 hrsz-ú Lke-5 besorolású terület Lke-1-es besorolásra való módosítását.
Kéri, hogy a Keresztúri utca és az Aranypatak közötti építési telek Lke-21-es besorolási övezetében található "20" „számmal jelzett régészeti lelőhelyként nyilvántartott övezet visszaállítását az eredeti állapotnak megfelelően, amikor még nem volt régészeti lelőhely. Ki-2 „ Szabadidőközpont” megnevezésű terület (B2-3-as tervlapon) az előírt telekalakítást követően Z közparkként van megjelölve, de megközelíthetetlen, mivel nincs utcafront kapcsolata. Kéri mindezek rendezését.
13. **GYSEV Zrt (Lukácsné, Baumgartnerné kérelme) kérelme:** A nagycenki 672/1 és 672/2 hrsz-ú ingatlanoknál az övezeti besorolás Vk-1 övezetről, lakóövezetről Lf.vagy Lke övezetre.
14. **Hudomelné Dósa Margit kérelme:** Kiscenki résznél a 742/6 hrsz-ú folytatásában ne legyen előírva út kialakítása

15. **Horváth Rezső kérelme:** A 606 hrsz-ú út folytatásában legyen út nyomvonala kialakítva, ne a patak mentén
 Beépítésre nem szánt területek felülvizsgálta (zöld pontozott rész) a településen
 A 437/3 hrsz-ú út nyomvonalának szerepeltetése, annak folytatásában is.
 Ne legyen előírva telekszélesség
 Felülvizsgálni a közpark, régészeti lelőhely és a helyi védettséget az ingatlanoknál, épületeknél

Egyéb képviselői javaslatok:

1. Dózsa krt-i lakópark a rendezési terven a tényleges telekosztásnak megfelelően szerepjen (telekméretet vegye figyelembe a kialakult állapotnál)
2. Az ipari park területnél a GKSZ-3 jelölés helyett GKSZ -1 jelölés legyen
3. Kossuth L. u. 1. melletti út megszűnése-funkcióvesztés miatt
4. Bétamag Vetőmag Kft-vel szembeni zöld övezet megszüntetése
5. Strand környéke zöld övezet megszüntetése
6. Unser Lagerhaussal egyeztetés, hogy a tevékenységet hogyan szeretnék folytatni (gabonaforgalmi tevékenység Dózsa krt-tal csatlakozás)
7. Regionális volt vízműtelep átminősítése szántó helyett funkciónak megfelelően-0119/4 hrsz-ú ingatlan-
8. Laposrét-tavat bejelölni és a környékén szabadidőparkot is
9. Dögkút, szeméttelp legyen kivéve a rendezési tervből
10. Ipari park és a 84-es főút megközelítésének új nyomvonalat tervezni
11. Termál-gyógyfürdő megnevezést a rendezési tervből levenni

A tervezői ajánlatok a 2013. július 11-ei képviselő-testületi ülésre érkeznek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el. A javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Határozati javaslat:

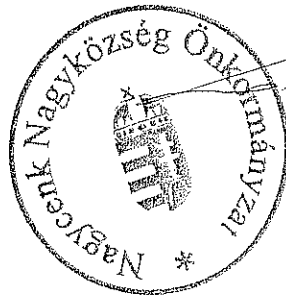
Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete e rendezési terv módosítására érkezett lakossági véleményeket megtárgyalta.

A rendezési terv módosításának elkészítésére tervezői ajánlatát fogadta el. A képviselő-testület felkéri a tervezőt, hogy a 2007.évi rendezési terv óta érkezett lakossági igényeket is (mely főként rendezési terv hatálya alóli kivonást jelentettek), és a képviselő-testület döntést hozott azokról , tényként a készülő rendezési terv módosításban szerepeltesse.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: 2013. július 20.

Nagycenk, 2013. július 8.



Csorba János
polgármester