

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 képviselő-testület a lakosság, ingatlanulajdonosok körében (hirdetőtáblán, honlapon) meghirdette annak lehetőségét, hogy a rendezési terv módosításához tegyék meg az érintett személyek, szervezetek javaslataikat.

Ennek körében több módosítási javaslat is született, melyet az önkormányzat kiküldött település-tervezők részére, hogy a rendezési terv módosításához tegyék meg vállalkozási ajánlatukat, a terv elkészítésére.

A képviselő-testület 2013. július 11-én döntött a tervező kiválasztásáról, a Mestervonal Kft-t (9400 Sopron. Ferenczy J. u. 34.) bízta meg a rendezési terv módosításához szükséges terv elkészítésével.

A 2013. október 30-ai képviselő-testületi ülésre 28 módosítási indítványnak, valamint több módosítási szakasznak az elfogadására került sor, és jóváhagyta a képviselő-testület az első körös egyeztetési anyagot.

Az előzetes egyeztetési anyagot kiküldtük szakhatóságoknak, érintett települések önkormányzatainak, akik véleményüket az előírt határidőben megtették.

Véleményeltérés után egyeztetést tartottunk, majd a tervezők kidolgozták a végleges terv módosítását.

A teljes kidolgozott anyag szabályozási tervvel, indokolással, rendelettel együtt megküldésre került annak a 18 szervnek, akik jelezték, hogy a rendezési terv elfogadásában véleményt kívánnak kialakítani.

A véleményezési eljárásra 2014. augusztusában került sor, és a partnerségi szabályoknak megfelelően a teljes dokumentációt a honlapon is közzétettük, és vártuk az észrevételeket, véleményeket. (1. számú melléklet- eltérő vélemények)

2014. november 3-ára, az eltérő vélemények egyeztetésére került sor, melyre meghívást kaptak azon szervek, melyek jeleztek az állásfoglalásukban nemleges véleményt, vagy magyarázatot vártak bizonyos módosítási indítványhoz.

A 2. számú melléklet szerinti jegyzőkönyv alapján eltérés már csak néhány szabályozási területnél maradt. pl. a 21. számú módosításnál a patakpart beépítése, valamint a 20. és 23. számú módosításnál a vállalkozások tevékenységének (Lexion Kft, Unser Lagerhaus Kft) , fejlesztési igényeinek konkretizálása, a zajvédelmi munkarészek kidolgozása....stb.

Az Örökségvédelmi Hivatal az egyeztetésen nem tudott részt venni, de később írásban közölte, hogy az egyeztetési jegyzőkönyvben foglaltakkal egyetért, ám a műemlék kastély környezetében található Lke-3 és a 85. számú útról történő látvány védelme érdekében a Soproni utca Lf-1 övezetében a 38-45 fok

tetőhajlásszög szabályozását tartja szükségesnek. A régészeti lelőhelyek pontos jelölését is kérte leiratában.

Utólagosan még egy szakhatóság, a Környezetvédelmi Felügyelőség foglalkozott a 20 és 23. számú módosítási igényekkel, melynél a 20. számú módosításhoz, a vállalkozás tervezője elkészítette a kért szabályozást, míg a 23. számú területnél, kizárólag a GKSZ-1 övezet módosítását támogatják, a jelenlegi tevékenység (raktározás, tárolás) megtarthatósága céljából. Az egyéb tevékenységek fejlesztéséhez be kell szerezni az Unser Lagerhaus Kft-nek a szükséges hatósági engedélyeket.

Tisztelt Képviselő- testület !

Javasolom a mellékletek szerint , az abban foglaltak elfogadását, kiegészítve azzal, hogy a patakpart beépítését (21. sz. mód) szükségesnek tartjuk, mert a patakpart így könnyebben kezelhető, jobban tisztántartható, egy egységes településrész kép várható. (Ez megmaradó eltérő vélemény)

Az önkormányzat az eltérő vélemény jóváhagyása után a komplett dokumentációt megküldi az Állami Főépítésznek, aki kialakítja záró szakvéleményét, és azt követően fogadható el érvényesen a képviselő-testület által a rendezési terv módosítása.

...../2014.(....) önkormányzati határozat

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, és elfogadja 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 tartja, 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.

Felkéri a polgármestert, hogy a komplett dokumentációt, záró véleményezésre küldje meg az állami főépítésznek.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: 2014. december 17.

Nagycenk, 2014. december 9.

Csorba János
polgármester