

ELŐTERJESZTÉS

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat rendezési tervének felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározta a településrendezési eszközeinek komplex felülvizsgálatát az **5/2018.(I.25.) önkormányzati határozatával**.

A képviselő-testület 2018. január 25-én döntött a tervező kiválasztásáról is, a Tér-Háló Kft-t (9024 Győr, Babits M. u. 17/A) bízta meg a rendezési terv felülvizsgálatához szükséges terv elkészítésével.

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

A tervező Kft a módosítási igényeknek megfelelően elkészítette a településfejlesztési koncepciót, mely **2019. január 31-én elfogadásra került**.

Az előzetes véleményezési anyagot ezután készítette el a tervező cég, melyet kiküldtünk az érintett államigazgatási szerveknek, érintett települések önkormányzatainak, akik véleményüket az előírt határidőben megtették.

Véleményeltérés után egyeztetést tartottunk, majd a tervezők kidolgozták a végleges tervet, mely hatályon kívül helyezi a korábbi rendezési tervet.

A teljes kidolgozott anyag szabályozási tervvel, indokolással, rendelet-tervezettel együtt megküldésre került a rendezési terv elfogadásában véleményt nyilvánító államigazgatási szerveknek.

A véleményezési eljárás keretén belül 2019. január hónapban a partnerségi szabályok megtartása érdekében közmeghallgatásra is sor került.

Az eltérő vélemények egyeztetésére került sor 2019. június 25-én, melynél az 1. számú melléklet szerinti döntések születtek.

A képviselő-testületnek véleményt kell nyilvánítani abban a főépítési javaslatban, miszerint a Nagycenk település Fertőbozi út déli oldalán lévő (664/235-664/240 hrsz –ú ingatlanok) **GKSZ építési övezetbe sorolását megszünteti, és helyette turisztikai, idegenforgalmi, szolgáltató területté sorolja át**.

A véleményem az, hogy ez a terület 2004. évben került eladásra az önkormányzat által és akkor GKSZ övezetbe lett sorolva. Ez a mostani javaslat visszalépés lenne, korlátozná az ingatlanulajdonosok jogát, és nem tudnánk vállalni az esetlegesen jelentkező kártalanítást, ha a főépítési elképzelést az önkormányzat támogatná.

Tisztelt Képviselő- testület!

Javasolom a mellékletek szerint, az eltérő vélemények egyeztetésében született döntéseknél, az abban foglaltak elfogadását.

Az önkormányzat továbbra is GKSZ övezetben kívánja tartani a Nagycenk, 664/235-664/240 hrsz alatti területeket, mivel a főépítész javaslat visszalépés lenne, korlátozná az ingatlantulajdonosok jogát, és az önkormányzat nem tudná vállalni az esetleges polgári perek költségeit, a kártalanítást.

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 az új rendezési terv.

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

Nagycenk Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, és elfogadja a rendezési terv felülvizsgálata tárgyában az eltérő véleményekre adott tervezői válaszokat, és annak tartalmát jóváhagyja.

Az önkormányzat továbbra is GKSZ övezetben kívánja tartani a Nagycenk, 664/235-664/240 hrsz alatti területeket, mivel az állami főépítész javaslata visszalépés lenne, korlátozná az ingatlantulajdonosok jogát, és az önkormányzat nem tudná vállalni az esetleges polgári perek költségeit, a kártalanítást.

A képviselő-testület nem fogadja el az állami főépítész javaslatát, és felkéri a polgármestert, hogy a komplett dokumentációt, záró véleményezésre küldje meg az állami főépítésznek.

**Felelős: Csorba János polgármester
Határidő: 2019. augusztus 15.**

Nagycenk, 2019. július 29.

Csorba János s.k.
polgármester