

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés A Képviselő-testület 2016. július 5-én tartandó ülésére

Tárgy: Izsák város településrendezési eszközeinek ismételt módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az iskola és a piaccsarnok építése kapcsán ebben az évben már eljárást kezdeményeztünk a településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítására. Azóta újabb két kérelem érkezett, melynek nyomán újabb módosítás szükséges és ezzel kapcsolatban az alábbi előterjesztéssel élek.

Az egyik kérelmet a **Green- Pro Techt Kft** nyújtotta be, mivel állattartó telepet akarnak építeni pályázati pénzeszközök bevonásával a 0374/9. hrsz-ú ingatlan megosztása utáni földterületeken. A másik kezdeményezést **Kocsis Pál** adta be, mivel a tulajdonát képező 0398/1. hrsz-ú területet szeretné átsoroltatni a jelenlegi gazdasági és erdő besorolásból lakóterület besorolásba. Az átminősítés után 7-8 építési telket kíván kialakítani, ahol az általa foglalkoztatott dolgozók családi házat tudnak építeni.

A két módosítási kezdeményezés településrendezési szakmai szempontból aggályos, ezért mindenképpen szükséges a Városi Önkormányzatának településfejlesztési szempontú támogatottsága ahhoz, hogy a módosítások indíthatók legyenek.

1.) A 0374/15 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi területbe sorolása (Green Pro-Tech Szolgáltató és Kereskedelmi Kft kérelme)

Van kijelölt, de még nem beépített mezőgazdasági üzemi kijelölés a hatályos tervben, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontjával való ütközés: miszerint:

„e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”
fennáll.

Fenti jogszabály a tulajdonviszonyokat nem érinti. Az önkormányzat tudja azt bizonyítani, hogy a már kijelölt terület a tervezett beruházás számára nem megfelelő.

2.) A 0398/1 hrsz-ú erdő és gazdasági terület lakóterületi átsorolása (Kocsis Pál kérelme)

Van kijelölt és még nem beépített lakóterület a hatályos tervben ezért fentiekkel megegyező a helyzet.

Gazdasági területbe ékelődött lakóterület szomszédsági problémákat vet fel. A gazdasági terület környezeti normái a lakóterületétől eltérnek. A gazdasági terület megengedőbb környezeti feltételei ellenére a lakóterület határán a szigorúbb lakóterületi értékeket kell betartani, ami a gazdasági tevékenység korlátozását jelentheti.

Kérelmező nem részletezte, hogy a lakásépítés milyen formáját kívánja megvalósítani csak a dolgozói számára építendő lakásokra hivatkozott kérelmében.

A kérelem kapcsán a környezet adottságainak ismeretében a 0398/1 hrsz-ú térségben kijelölt gazdasági terület felülvizsgálatának igénye is felmerül.

Az eljárással kapcsolatos költség 350.000,-Ft + ÁFA. Mivel itt teljes mértékben vállalkozási tevékenység támogatásáról van szó, célszerű megvizsgálni a költségek megosztását az Önkormányzat és a kérelmezők között.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mivel a település életében két meghatározó vállalkozásról van szó javaslom a határozat-tervezet elfogadását.

I z s á k, 2016.június 28.

(: Mondok József:)
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET:

- 1.) Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök alábbi módosítását kezdeményezi:
 - a) 0347/15 hrsz-ú mezőgazdasági területi telek gazdaságfejlesztési érdekből mezőgazdasági üzemi területbe sorolandó, mivel a telekre tervezett mezőgazdasági üzem másutt nem valósítható meg.
 - b) 0398/1 hrsz-ú telek térségének területfel-használása a telektulajdonosok igényei illetve beruházási szándékai szerint felülvizsgálandó és módosítandó.
- 2.) Az 1.) szerinti módosításokon túli változtatásokra nincs szükség, állami adatok frissítését a teljes körű felülvizsgálat keretében kell elvégezni.
- 3.) Felkéri polgármestert az előírt egyeztetéseket követően a módosítás jóváhagyásának képviselő-testületi előterjesztésére.

Határidő: azonnal, illetve 2016. augusztus 31.

Felelős: Mondok József polgármester