

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. március 9-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési tervének 2017 évi módosítása; Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (...) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Mezőgazdasági Bizottság és
Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. március 9-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési tervének 2017 évi módosítása; Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (...) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Iktatószám: LMKOH/407/4/2017

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2016. április 20-i képviselő-testületi ülésen a 38/2016. (IV.20.) és a 39/2016. (IV.20.) határozatokkal döntés született a településrendezési terv 2016 évi felülvizsgálatáról és a lefolytatandó eljárásban a partnerségi szabályok elfogadásáról. A döntést megelőzően beérkezett, összesen 15 módosítási tétel, kérelem miatt került sor a döntések meghozatalára. Az egyeztetési szabályokat és eljárásrendet meghatározó, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (KR.) akkor hatályos szövege szerint a korábbi OTÉK állapot alapján készült rendezési tervek 2016. decemberig voltak módosíthatóak, és 2018. december 31-ig alkalmazhatók. Vagyis a jogszabály behatárolta, hogy az eljárási rend miatt módosítás már nem lett volna lefolytatható, így a változtatások csak a felülvizsgálat megindításával voltak kezelhetők, ennek megfelelő döntés született. A felülvizsgálat elindítására a szerződés elő lett készítve.

Az év folyamán kibontakozott az ún. „zöld város pályázat”, melyen való részvételtől a 2016. július 18-i ülésen 106/2016. (VII.18.) számon született döntés. Ennek része volt már az a konzorciumi szerződés, amelyet a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-vel kötött az önkormányzat és a zöld város projekt előkészítő (pályázathoz kötelező) munkarészként megkezdődött az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) kidolgozása. Az ITS kidolgozása és elfogadása is a KR. hatálya alá tartozik, elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési terv felülvizsgálatát, hiszen a stratégiára alapul a településszerkezeti terv, majd a szabályozás. Ezért a terv felülvizsgálatára a településtervezési szerződés a 39/2016. (IV.20.) határozat értelmében elő lett készítve, azonban az aláírására a fenti fejlemények miatt nem került sor. Az ITS elkészítésére a konzorciumi megállapodás 2017. május 31-i határidőt tartalmaz, tehát eddig nem lehet érdemben elkezdni a felülvizsgálat településtervezési munkarészeit sem. A felülvizsgálat tervezési feladata és egyeztetési eljárása is hosszú időt vesz igénybe, ami a gyakorlatban az jelenti, hogy annak elfogadására 2018 év elején-közepén lenne lehetőség, beleértve a módosítási kérelmeket is.

Időközben 2017. január 1-ével megváltozott a KR. szövege. Ebben módosításra került az ún. régi OTÉK alapú rendezési tervek módosíthatósági határideje 2018. december 31-ig (ez immár egybeesik a felülvizsgálati kötelezettség határidejével is!), és módosultak, néhol egyszerűbb eljárási rendet is lehetővé tettek az eljárási szabályok. Ez a módosítás lehetőséget teremt arra, hogy 2017 év közepéig kidolgozásra és elfogadásra kerüljön egy kisebb módosítása a településrendezési tervnek, ami a kérelmezők igényeit tartalmazza; 2017 második felében pedig megindulhatna a felülvizsgálat egyébként is kötelező munkája, ami reálisan 2018 év végéig befejeződhet (esetleg beleszöve az addig jelentkező módosítási igényeket).

A teljes eljárás hosszadalmas és költségesebb is, javaslom, hogy a kérelmek többsége szempontjából gyorsabb és takarékosabb megoldást jelentő egyszerűsített eljárásrendbe illeszthető módosításokkal (vagyis a kérelmek többségével) az egyszerűsített eljárás lefolytatását. A teljes eljárás egy teljes előzetes (szakhatósági) egyeztetési körrel és így egy tervezési fázissal, összesen mintegy 3 hónappal jelent többletet.

A 39/2016. (IV.20.) határozat 3. pontja négy kérelmet azzal engedett tovább, hogy a kérelmező egészítse ki a kérelmét. A tételek tekintetében nem volt jól megítélhető a tervezett fejlesztési szándék és annak hatása. Javasolom, hogy a kiegészítések rendelkezésre állásával ezek a kérelmek a felülvizsgálat során épüljenek be a döntési folyamatba.

Amennyiben az egyeztetési eljárás során kifogás merül fel valamelyik kérelem egyszerűsített eljárási rendbe való sorolásával kapcsolatban (az eljárás felügyelő állami főépítész részéről, ezt az eljárás megindítása előtt, a szerződések megkötése előtt fogjuk egyeztetni), úgy az automatikusan kerüljön át a felülvizsgálati eljárásba és a nélkül folytatódjon a tervezés, majd az egyeztetési eljárás.

Az eljárási szabályok a rendelet definíciója szerinti egyszerűsített eljárási rend szerinti módosításra három feltétel teljesülése alapján van mód a következők szerint:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

- a módosítási pontok jellemzően nem érintik a műszaki infrastruktúra főhálózatát.

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

- új, beépítésre szánt terület kijelölése jellemzően a kiegészíteni kért kérelmeknél lenne. A meglévő, beépítésre szánt terület több kérelem esetében is bővülne, ezek azonban helyhez kötöttek meglévő beruházásokhoz kapcsolódóak.

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

- egy kérelem esetében történne zöldterület megszüntetése, egy esetben pedig annak csökkenése. Ez utóbbi esetben a zöldterület kizárólag csapadékvíz szikkasztó funkciójú.

A fentiek alapján az eredeti döntést megelőző és az időközben beérkezett kérelmeket az egyszerűsített eljárásba sorolhatóságuk szempontjából is előzetesen értékelve ismertetem a tetteket.

A korábbiaknak megfelelően javasolom, hogy az egyes kérelmek esetében döntés szülessen a tervezési költségek viseléséről. Az egyes módosítások díját a tervezői árajánlat tartalmazza. A gazdasági területbe vonásoknál a korábbi gyakorlatnak megfelelően településfejlesztési hozzájárulás is legyen fizetendő a növekmény mértékében (20 Ft/m²). Ennek növelése mérlegelendő (30-50 Ft/m²). A feltételek rögzítésére a polgármester kapjon felhatalmazást a korábbi évek gyakorlata szerint településrendezési szerződés megkötésére és aláírására. Amennyiben a kérelmező a meghatározott díjjal és feltételekkel megküldött településrendezési szerződésben foglaltakat 8 napon belül aláírva nem küldi vissza, a kérelmet nem dolgoztatjuk ki a tervezővel, szerződést azon pont nélkül kötünk.

A rendezési terv felülvizsgálata kapcsán érdemes a vizsgálatot kiterjeszteni a szociális város rehabilitációval összefüggő településrendezési kérdések megválaszolására. Pl. alkalmas-e a jelenlegi szabályozás a szociális város rehabilitáció céljainak elérésére, ha nem, akkor milyen módon tehető alkalmasabbá?

A döntések meghozatalával a korábbi döntések hatályon kívül helyezendők.

Beérkezett kérelmek, észrevételek és azok rövid indokolása:

1. és 2. pontok

1.	Borbély Károly	Dózsa Gy. út 89-91 „helyi védelemre javasolt” címke törlése az épületről.	2131 hrsz	B6
2.	Borbély Károly	A fenti ingatlanokkal együtt a telektömb Vt-2 övezetből Vt-1 övezetbe sorolása (8,5 helyett 10,5 m építménymagasság).	2130 és 2131 hrsz	terv-lap

A kérdést a 2014-es módosításkor is tárgyalta a testület, akkor az **1. pont** esetében a teljes településre kiterjedő vizsgálatról lett függővé téve – erre a felülvizsgálat lesz alkalmas; a kérdés napirendre vételre mindenképpen alkalmas. Az épület jelenlegi megjelenése valóban nem látszik

védelemre indokoltnak; helytörténeti értéke mérlegelendő. **Támogatandó kérelem, költségmentesen, a felülvizsgálat keretében.**

Tekintettel arra, hogy a „helyi védelemre javasolt épület, épületrész” címke több ingatlant érint, valamint arra, hogy 2017. szeptember 30-tól helyi építési szabályzatban nem kerülhet helyi védelemmel kapcsolatos rendelkezés, a helyi védelemmel kapcsolatos rendelkezések is a településkép védelmi törvény erejénél fogva hatályon kívül kerülnek. 2017. október 1-ig az önkormányzatnak rendeletet kell hozni a településkép védelméről, a kérdést nem indokolt az egyszerűsített eljárásba bevonni.

A **2. pont** 2014-ben elutasításra került.

Van érv, ami mellette szól: az átalakulásra könnyebben van esély, ha nagyobb, tehát gazdaságosabb új épületek létesíthetők az átépítésre, vagy emeletráépítésre célzott területeken.

Felmerül ugyanakkor annak kérdése, hogy hol húzandó meg a határ, ha egy telektömbön nő a beépítési lehetőség, akkor a többin miért nem? Lehetséges válasz: a határ a szomszédos, legszűkebben vett központi, jelenleg is Vt-1-es területekkel.

Mérlegelendő, hogy a város hosszú távú jövője szempontjából milyen karakter kialakítását kívánja elérni a szabályozás? Az ún. Ignics-ház (Deák F. u. – Dózsa Gy. sarok) 2 emelet + tetőtér beépítés-e a cél, vagy a már ma is jellemzőbb 1 emelet + tetőtér karakter (OTP, gyógyszertárak épületei, Ancsin zöldséges, Bástya üzletház, stb.) homogénebb kiterjesztése. Az elaprózott telekstruktúra miatt álláspontom szerint általánosságban nem javasolt a magasabb építést lehetővé tevő övezet kiterjesztése.

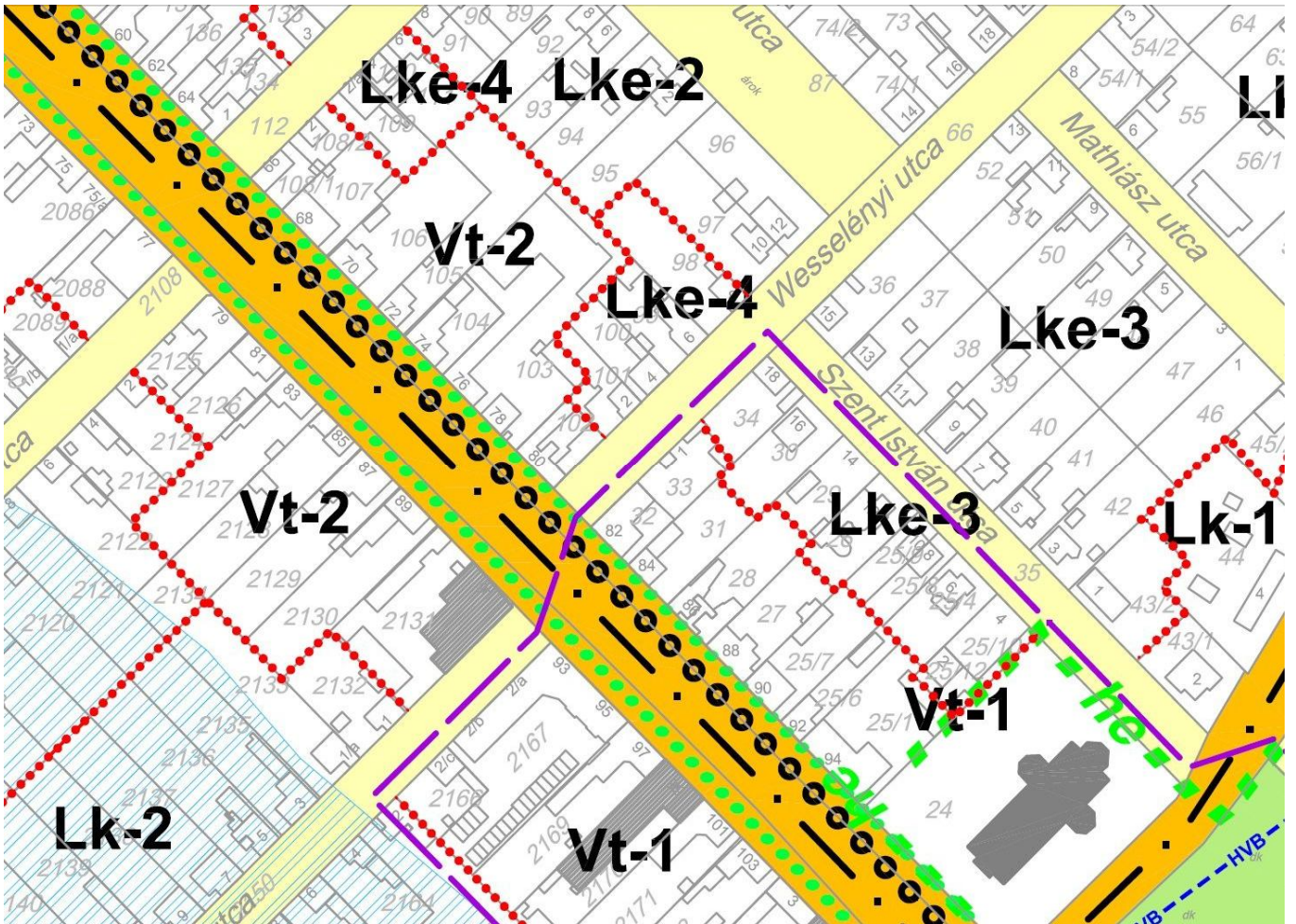
Ugyanakkor felértékelheti akár a jelenlegi Vt-2 övezetek értékét, ha a belsőbb utcákban jelenleg nagy területeken lehetséges 6,5 m (kisvárosias Lk-2) és 6,0 m (kertvárosias Lke-3, 4) magasságok kissé mérséklődnek.

Említendő még, hogy a szanálendő, átépítendő, Attila utcai volt Mizsepack telephely területét kiemelte a szabályozás legutóbbi módosítása, így ott jelenleg 10,5 m-es magasságot lehetővé téve.

Mérlegelendő kérelem, tervezési költségviseléssel, a felülvizsgálat keretében a településkép-védelmi rendelettel összefüggésben.

A város településközpontjának megjelenését érintő szabályozási kérdést nem lehet egyedileg vizsgálni, csak koncepcionális keretek között. Erre alkalmas eljárás a felülvizsgálat és a településkép-védelmi rendelet, amelynek során minden épülettömb minden övezete a felülvizsgálat tárgya.

A jelenlegi szabályozás: (Vt-1-et is övező, lila hosszú szaggatott vonal: városképvédelmi terület határa)



A benyújtott kérelem:

ÉRKEZETI

2016 MÁRC 2 1.

Borbély Károly

Károly
① ②

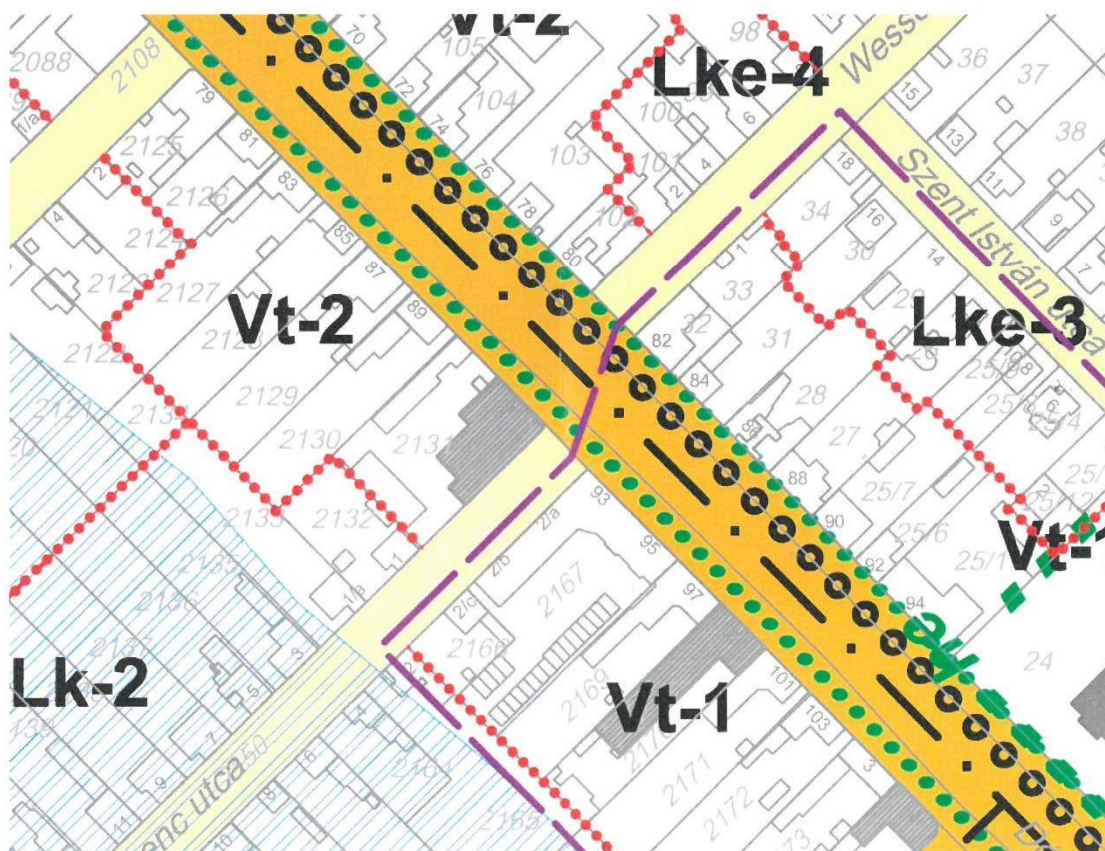
LUL/04/561/6/2016

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérésekkel szeretnék fordulni a Hivatalhoz:

Lajosmizse főutcáján, a Dózsa György úton rendelkezünk a **89. és 91. házszámú 2130 és 2131 hrsz-ú ingatlanokkal**. A helyi szabályozás szerint ezeket Vt-2 építési övezetbe sorolja, 5,0 -8,5-es építménymagassággal. A 2131 hrsz-ú ingatlanon lévő főépület a HÉSZ „*helyi védelemre javasolt épület*” –nek tekinti. Ezekkel a telkekkel kapcsolatosan a kérésünk a következő: kívánatos lenne, ha a 2131 hrsz-ú telken lévő épület védettsége megszűnne, hiszen szerintünk nem képvisel településképi szempontból értéket (nincs semmilyen jellegzetes építészeti, helyi építési sajátossága, nincs egyedi karaktere összehasonlítva számos más helyi védettségű épülettel, pl. Iparosház, Súri Iskola, stb.). Az utóbbi években az épület rossz szerkezeti állapota miatt pedig egyre nehezebb az állagmegóvása is, folyamatos karbantartást igényel. Felújítása nem tekinthető gazdaságosnak, így a későbbiekben inkább lebontásra szorul.



A kérés további része pedig az lenne, hogy a terület besorolása Vt-2 övezetből kerüljön át Vt-1 övezetbe, vagy egyéb más módon nagyobb építménymagassággal lehessen épületet elhelyezni.

Tekintettel arra, hogy a távolabbi célunk az, hogy a telkekre jelentősebb volumenű beruházást kívánunk eszközölnünk: lakásokat, üzleteket, szolgáltatási egységeket stb. valósítanánk meg, a magasabb szintszámú beépítési lehetőségek elősegíthetik a rentábilis beruházást. A jelenlegi 8,5 m maximális építménymagasság földszint + emelet + kisérszű tetőtér beépítést tesz lehetővé.

Szemben a Deák Ferenc utca túloldalán a sarkon, a meglévő épület fsz + 2 emelet + beépített tetőteres épület áll, álló tetőablakkal. Ez a terület Vt-1 besorolású, legfeljebb 10,5 m építménymagassággal. A valóságban pedig ennek az épületnek 11,0 - 11,50 m körüli a számított építménymagassága, tehát jelentősen magasabb a megengedettnél.






Ez épülettel szemben – a Dózsa György út túloldalán – szintén magasabb épületek (Vt-1 besorolással) létesülhetnek.

Kérésünk tehát az, hogy legalább 10,5 m építménymagassággal lehessen épületet építeni a jelenlegi 8,5 m helyett, hiszen még így is alacsonyabb lenne az épület a meglévő szemben lévő társasháznál.

Városképi szempontokból is fontosnak tartjuk az új épületek építésének ösztönzését településünk főutcáján, szemben a meglévő gyakorlattal és szokásokkal: üzletek boltok kialakítása a meglévő régi leromlott állapotú épületekben mindenféle bővítés nélkül, mert nincs akkora ösztönző erő, nemigen megtérülő beruházás a meglévő épületek elbontása az adott szabályozási keretek között.

Várom kéréseim kedvező elbírálását.


.....
Borbély Károly

Lajosmizse, 2016. március 11.

3. pont

3.	Hagerné Terenyi Rita	Berénybene külterületen (mezőgazdasági) ipari övezetbe vonása élelmiszeripari üzem: húsüzem létesítése céljából.	0701/10, /11 és /12 hrsz-ok	K10 tervlap
----	----------------------	--	-----------------------------	-------------

A kérelmező jelenlegi felsőlajosi üzeme bővítési lehetőségének beszűkülése miatt keres új helyszínt nagyobb volumenű élelmiszeripari beruházása számára.

A beruházás Lajosmizsére kerülésének ténye kedvezőnek ígérkezik, hiszen városunkban már vannak hasonló üzemek, így várhatóan a rendelkezésre álló munkaerő számára ismert, gyakorlott tevékenységben várható újabb álláskínálat megjelenése.

A tervezett telepítés azonban aggályos, mivel az egyébként is kedvezőtlen, szétaprózódott gazdasági övezeteken kívül, egy újabb helyen kíván ilyen üzemet létrehozni, ami ellentétes az építési törvény vonatkozó előírásaival és kifejezetten kedvezőtlen településszerkezeti, településfejlesztési szempontból.

Kívánatosabb a tervezett beruházás letelepítése a már kijelölt, a célra lényegesen alkalmasabb gazdasági övezetekbe (pl. a két körforgalom közötti gazdasági övezetek valamelyikének környezetébe) – elég csak a közműfeltételeket, vagy a dolgozói elérhetőséget érvként felhozni. Az élelmiszerüzem, mint tevékenység nem zavaró, így a város közelsége nem okoz problémát.

Indokolt az önkormányzat részéről elősegíteni a kedvezőbb helyszínre település megvalósíthatóságát a felek összehozásával, az álláspontok közelítésével.

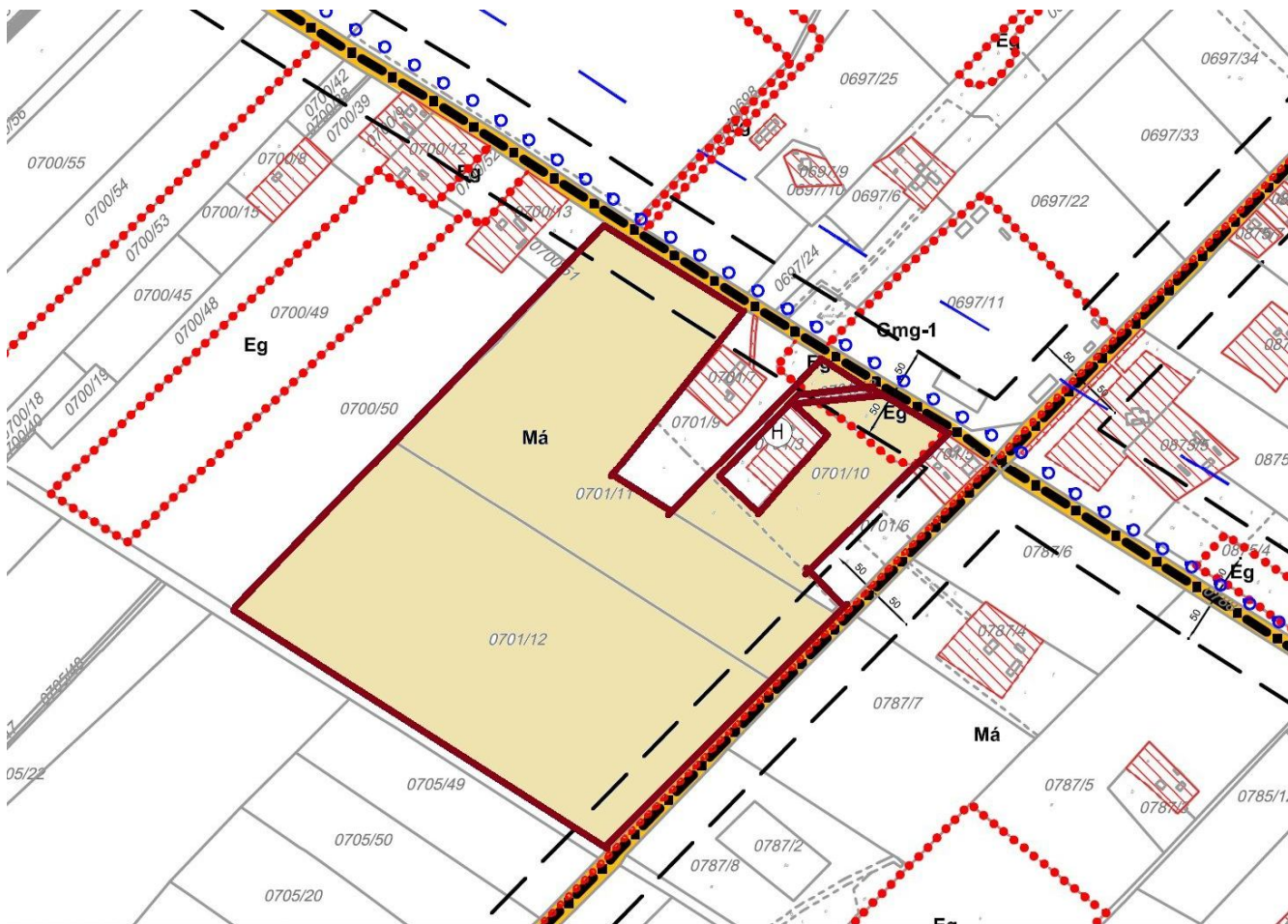
Még a 2016 évi testületi ülésre kiegészítésként megküldte a kérelmező, hogy fenntartja korábbi kérelmét, azonban konkrétabb üzleti tervet egyelőre nem áll módjában benyújtani, mert tárgyalásai vannak folyamatban további partnerekkel, illetve kéri, hogy más alkalmas terület esetén az önkormányzat közreműködjön megfelelő területek felkutatásával.

Még 2016 május-júniusában eljuttattunk a kérelmezőnek egy javaslatcsomagot további helyszín lehetőségekről, amikről személyesen is tárgyaltunk a hivatalban, azonban ezzel kapcsolatban, illetve az említett más partnerekkel való tárgyalásokról további információ azóta nem jutott tudomásunkra.

Ebben a formában – a szigetszerű, új gazdasági terület létrehozása miatt – az előterjesztésben nem javasolt kérelem. A testületi döntésben a kérelem részletes bemutatását kérte a testület.

Az anyag kiegészítését követően a felülvizsgálati eljárásban lehet dönteni róla.

A jelenlegi szabályozás: A kérelem szerinti terület árnyalásával.



A térképen látszik, hogy a tápkeverő gazdasági területe ugyan közel van, az út túloldalán, de településszerkezeti értelemben ugyanúgy egy szigetszerű, újabb (és ezáltal nem kívánatos) gazdasági terület keletkezne. Kedvezőtlen még, hogy a területbe több tanya ékelődik. A kérelemmel érintett terület rendkívül jelentős méretű: 22 ha. A kérelmező az elmúlt időszakban további információt nem közölt a várható terveiről.

A kérelem:

ÉRKEZETI

2016 MÁRC 18.

Hagerné Terenyi Rita

Handwritten signature
③

LXXXIV/561/5/2016

Lajosmizse, 2016.03.12.

Basky András Polgármester Úr részére

Polgármesteri Hivatal

H-6050 Lajosmizse

**Kérvény a 0701/10, 0701/11, 0701/12 hrsz. alatt lévő ingatlan (telek) övezeti átsorolására
Lajosmizse város külterületén**

(tervvázlat szerint)

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezennel kérvényezem a tulajdonomban található **0701/10, 0701/11, 0701/12** hrsz-ú mezőgazdasági terület (ld. melléklet) építési és ipari területi övezetbe történő átsorolását.

Kérvényem indoklása a következő:

Férjem, Karl Hager munkája révén a munkahelyét képező vállalat, a Hungary Aliment, Fő út 8, H-6055 Felsőlajos tulajdonosa, Hansruedi Kyburz úr azzal keresett meg, hogy a Hungary Aliment Kft Felsőlajoson lévő területének kihasználtsága miatt új lehetőségeket keres a további növekedéshez, és esetleg egy új telephelyen, az Önök községében, Lajosmizsén egy új üzemet építene.

A Hungary Aliment Kft szándéka, hogy ITT, Lajosmizsén és környékén keressen megfelelő lehetőséget a hústermelés területén jövőbeli befektetésekhez, hogy a magyar első osztályú húsminőséget megfelelő értékteremtés mellett ezen cégen keresztül értékesítse.

Így jött szóba az én telkem.

a) Jó közlekedés-technikai fekvése, a közúthoz adott megfelelő összeköttetése miatt, illetve azon körülmény figyelembe vételével, hogy ez a telek Lajosmizse városban fekszik.

b) Azon lehetőségeket tekintve, melyek így városunknak adódnának a jövőben.

c) A tudás – know-how – figyelembevételével, mely ebben a térségben már jelen van.

d) Termelés-technikai helyzete miatt, miután termelőüzemek veszik körül.

e) Jövőbeni földtartalékok lehetőségei miatt, további kiépítéshez.

Egy szárnyas-feldolgozó üzem létesítményeinek építése, mint jövőbeni befektetés, kezdetben kb. 150 munkavállaló számára teremtené új munkahelyet.

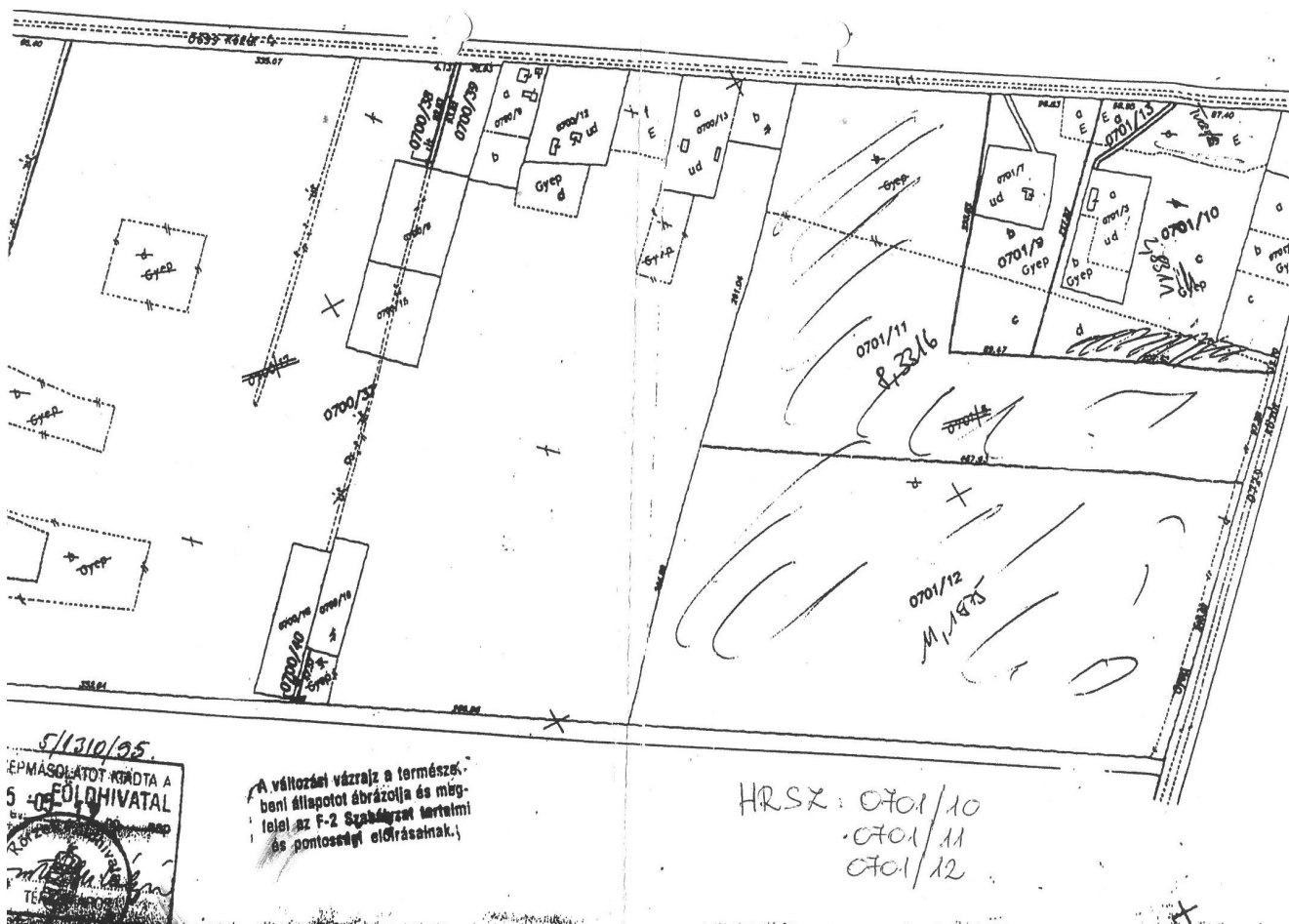
A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos költségeket vállalom.

Remélem, hogy kérésemet jóváhagyják, annak értelmében és reményében, hogy Önök is szeretnék támogatni a jövőbeni beruházásokat.

Üdvözlettel

Hagerné Rita

Hagerné Terenyi Rita



4. pont

4.	Kollár Csaba	Kinizsi-telep bővítése mezőgazdasági gazdasági övezettel állattartó, élelmiszeripari (csomagoló) üzem céljából.	0339/18 hrsz.	K4 tervlap
----	--------------	---	---------------	------------

A Kinizsi-telep gazdasági övezete a 2012-2013 évi rendezési terv módosítás során már bővítésre került. A kérelmező eredetileg is ezt a méretű bővítést kérte, majd a kérelme optimalizálása és jobb üzemzése érdekében végül kisebb területre mérsékelte. Az akkor tervezett beruházás gyors megvalósulása miatt most a további bővítést kéri.

A kérelmező alapanyagot biztosító tojótelepei is a térségben vannak, meglévő terület, telephely bővítése. **Támogatandó kérelem, 100.000.- Ft +ÁFA tervezési költség- és településfejlesztési hozzájárulás viselésével. Egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.**



A jelenlegi szabályozás: Az övezeten belül sraffozottan a már korábban is gazdasági terület.



A kérelem:

2016 JAN 26.

Kollár Csaba



LUXON/SGA/4/2016

Basky András
Polgármester

Tárgy: kérelem építési
övezet átsorolásához

LAJOSMIZSE VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Kedves Basky Úr!

Az érdekeltségembe tartozó Mizsetáp Kft. ún. Kinizsi telepe (Mizse 336. szám) mellett, a telepet teljes mértékben körülhatárolóan rendkívül gyenge minőségű (5 ark/ha), homok talajú szántófölddel rendelkezem (helyrajzi száma: 0339/17 + 18).

A Mizsetáp Kft. számára a Kinizsi telep területe az állattartási tevékenység fejlesztéséhez, bővítéséhez, valamint a kapcsolódó anyagok (úgy mint szalma, trágya) tárolásához, illetve a keletkező állati termékek csomagolásához, feldolgozásához (a tervek szerint ide más telepekről származó állati termékek - elsődlegesen tojás - is a felépítendő élelmiszer üzembe beszállításra kerülnének) nem elégségesek.

A szántóföld melletti meglévő és üzemeltetett Kinizsi telep jól közművesített (ivóvíz, földgáz, közút, elektromos áram), de a szántóföld szélén halad a földgáz vezeték, a nagy és a kisfeszültségű elektromos vezeték, és 2 oldalról szilárd burkolatú közút is található.

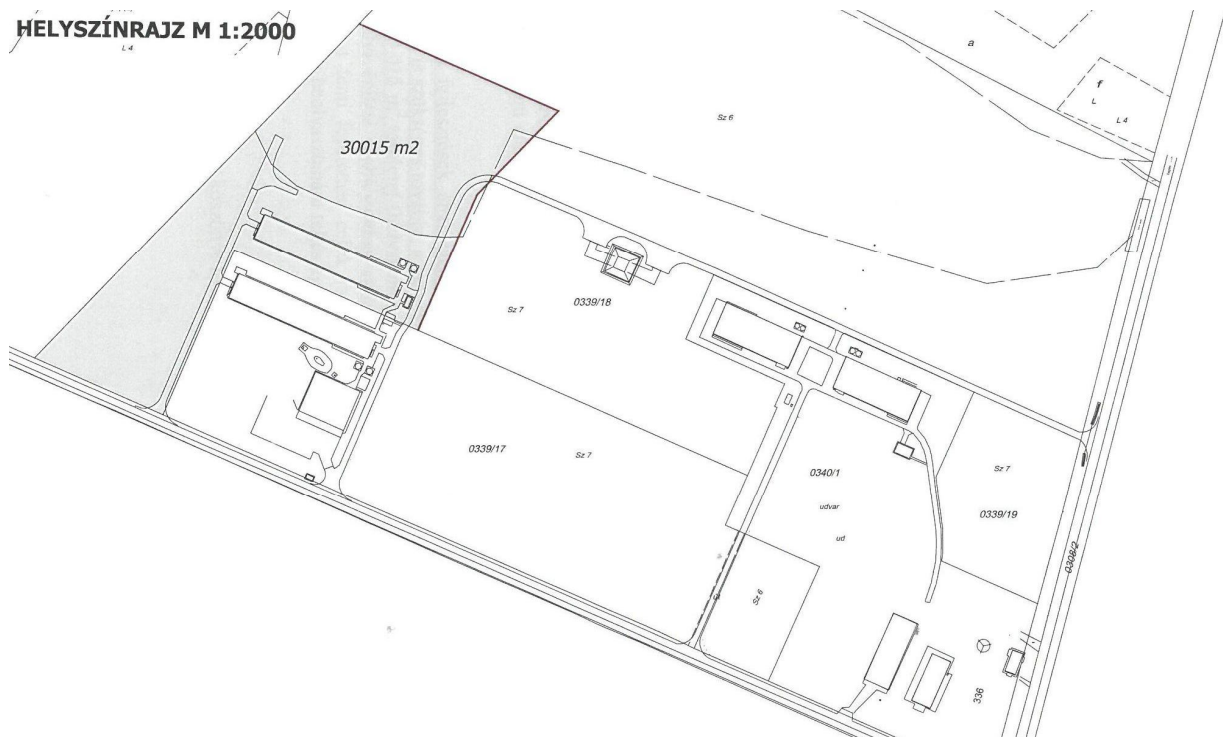
Kérem a tervezett fejlesztések által igényelt, és az egységes Gmg övezeti blokk kialakítása végett is szükséges további, a helyszínrajzon szürkített 1 db részletből álló, mindösszesen 30.015 m² területet (helyszínrajz és hatályos földhivatali térképmásolat csatolva), a helyi építési szabályzatban mezőgazdasági gazdasági övezetbe (Gmg) átsorolni, hogy a fenti fejlesztési célok megvalósíthatóvá váljanak. Ezen új részt telekredezés során beolvasztanám teljes egészében a 0339/17 hrsz-be, amely jelenleg már GMG terület.

Szíves közreműködését előre is köszönve további sok sikert és szép napot kívánok!

Lajosmizse, 2016. január 20.


Kollár Csaba

HELYSZÍNRAJZ M 1:2000



A kérelem:

2016.01.25. (5)

LXXXVI/561/3/2016


=KÉRELEM=

STOICA MARTIN. szül. 01.07.1965. JARAS.

ALULIROTT STOICA MARTIN. AZZAL A KÉVÉSSSEL
fordított a fajosmizsei önkormányzat -
Földhivatal vezetőségéhez, hogy a
fajosmizsei, Kalmán-linke u. l. szám alatt -
lévő ~~ig~~ általam megvásárolt belterületet.
(Harga ~~Gábor~~ Zoltán Gáboról!). A vasút miatti

- meglevő 10. m-es ~~széles~~ "széles" földszívet -
Kérem szépen törüljék, vagy legalább -
5-m-re csökkenteni!

Köszönöm a hívességüket!! -

Tisztelettel!


2016.01.24.

6. pont

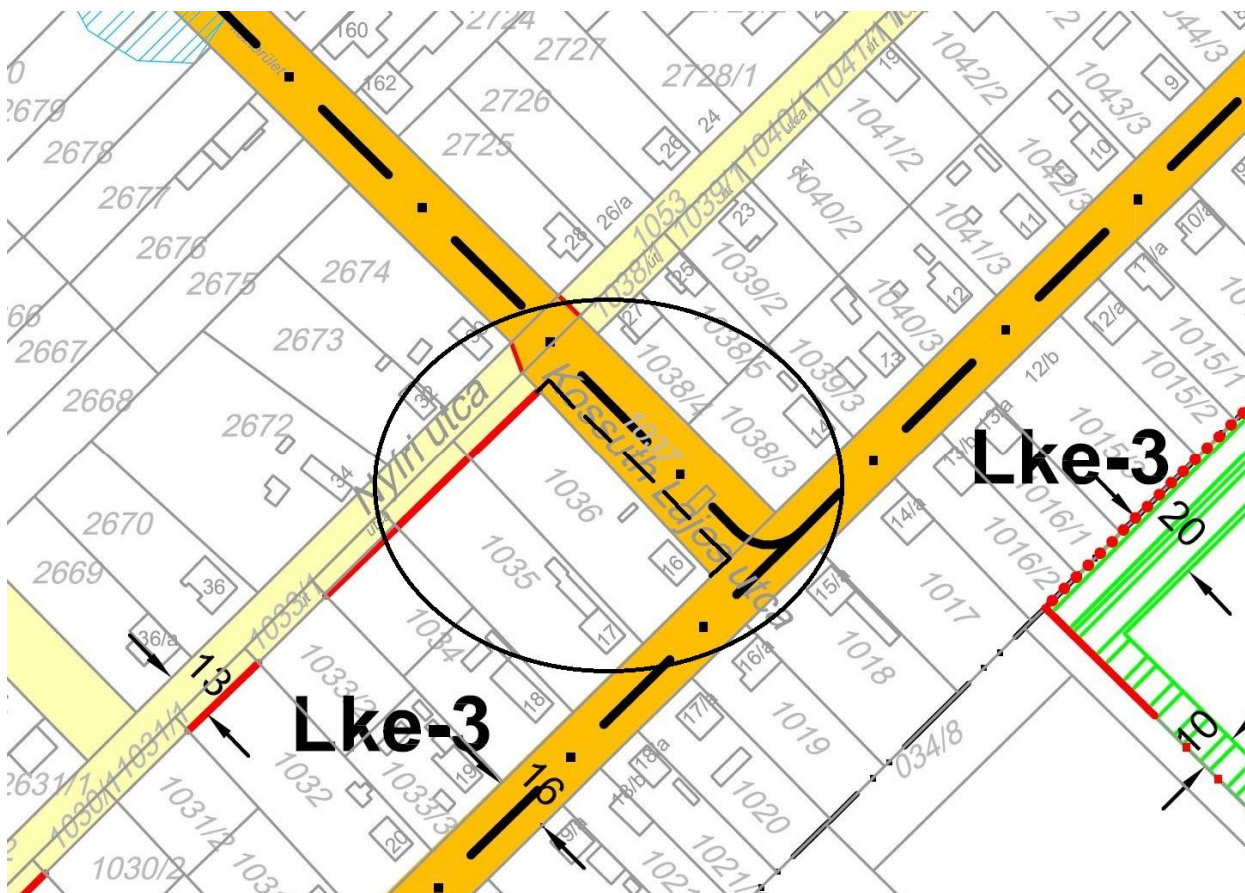
6.	Robár Vilmosné	A kérelmező beadványa szerint a Dózsatelep utca / Nyíri úti ingatlanukhoz korábban „odaigérték” a Kossuth Lajos utca folytatásának kinyitásakor kisajátított telek szélességéből leeső területrészt, amit annak idején kerítéssel hozzá is kapcsoltak a saját telkükhöz (Nyíri út 31 / Dózsatelep u. 17). Kéri ezt lehetővé tenni a szabályozásban.	1036 és 1037 hrsz.	B10 terv-lap
----	----------------	--	--------------------	--------------

A természetben a kerítés a kérelem szerinti állapotban van már régóta; a Kossuth Lajos utca valóban nem igényli ezen a szakaszon a korábbihoz képest (18,0 m) a szélesítést (22,0 – 24,1 m-re). A szemközti oldalon a térképi adatok szerint valóban szélesítésre került az ottani telek. A leeső területsáv hozzávetőleg 3,8 – 6,1 m szélességű; ~339 m² alapterületű; valójában egy korábbi telekalakítás átvezetésének a hiánya.

Mérlegelendő a településrendezés költségeinek részleges átterhelése a kérelmezőre azzal, hogy ma már nehezen megállapítható, hogy annak idején ki követte el az átvezetés elmulasztását, ami miatt a hiba keletkezett. A szabályozás változása után a végrehajtás során még döntést kell hozni a területsáv elidegenítésének feltételeiről, költségeiről.

Támogatandó kérelem, részleges, az elidegenítésnél érvényesítendő tervezési költségviseléssel. Egyszerűsített eljárásban tárgyalható.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

2016 JAN 20.



6

Lajos / Seb / 2 / 2016

Tisztelt Építési Osztály!

Tisztelt Kovács Gábor!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az alábbi ügyben segítségüket kérjem. Személyes megkeresésemkor tanácsolta, hogy hivatalosan forduljak az Építési Osztályhoz.

A Lajosmizse Dózsa telep 16. számú telek 1119 tulajdoni lapon, 1036 hrsz, házat + telket annak idején időse rokonunk özv. Teréki Ferencné, született vásárolta 1990. szeptember 6-án. Ebben az ingatlanban fele részben tulajdonos voltam, (Robár Vilmosné, született , lakik .szám alatti lakosként).

Teréki Ferencné halála után, saját tulajdonom lett az ingatlan. Amit most gyermekem Robár Paula nevére írtam át. Haszonélvezőként bejegyzésre került férje Elek Tamás. Ekkor derült ki, hogy a Kossuth Lajos utca megnyitásakor kialakított tereprendezés, annak során hozzáigazított terület nem került az ingatlan nyilvántartásba átvezetésre. Semmilyen papírt nem kaptunk, nem találunk fel. De az akkori ott intézkedő személyek között volt Szilaly Zoltán.

A Lajosmizse város által az 1990-es években kisajátításra került az Ubornyák Géza és felesége tulajdonát képező Lajosmizse Dózsa telep 15. számú ház és telek. Ennek célja az volt, hogy a Kossuth Lajos utcát meghosszabbítsák, és a Dózsa telepet hozzákapcsolják a település utca rendszeréhez, új telkeket alakítottak ki.

Ennek során a kimérések után, karozással kijelölték, hogy hol lesz a kerítés, a Dózsa telep 16. számú házunk, telkünk esetében. Ugyanez megtörtént Retkes Károly, Dózsa telep 14. számú ház és telek esetében. (A Kossuth Lajos utca felőli oldalon.) Megépítették az utat, a Kossuth Lajos utca további folytatását.

Azóta Retkes Károly a Nyíri utca felőli hátsó telek részét eladta, melyen két ingatlan+telek került kiépítésre. Csorba János az egyik, a másik tulajdonosa Csillik István lett. Új tulajdonos nevét nem ismerjük. Ezen telkek esetében is

másfél méter hozzákerült a telekhez. Szintén a kitűzésnek megfelelően megépítették a kerítést.

A hivatalt kérnénk, hogy ezt a húsz évvel ezelőtti „rendezést”, mely a hivatalból indult ki, legyenek szívesek utólagosan rendezni, dokumentálni.

Lajosmizse, 2016. január 15.



Robár Vilmosné

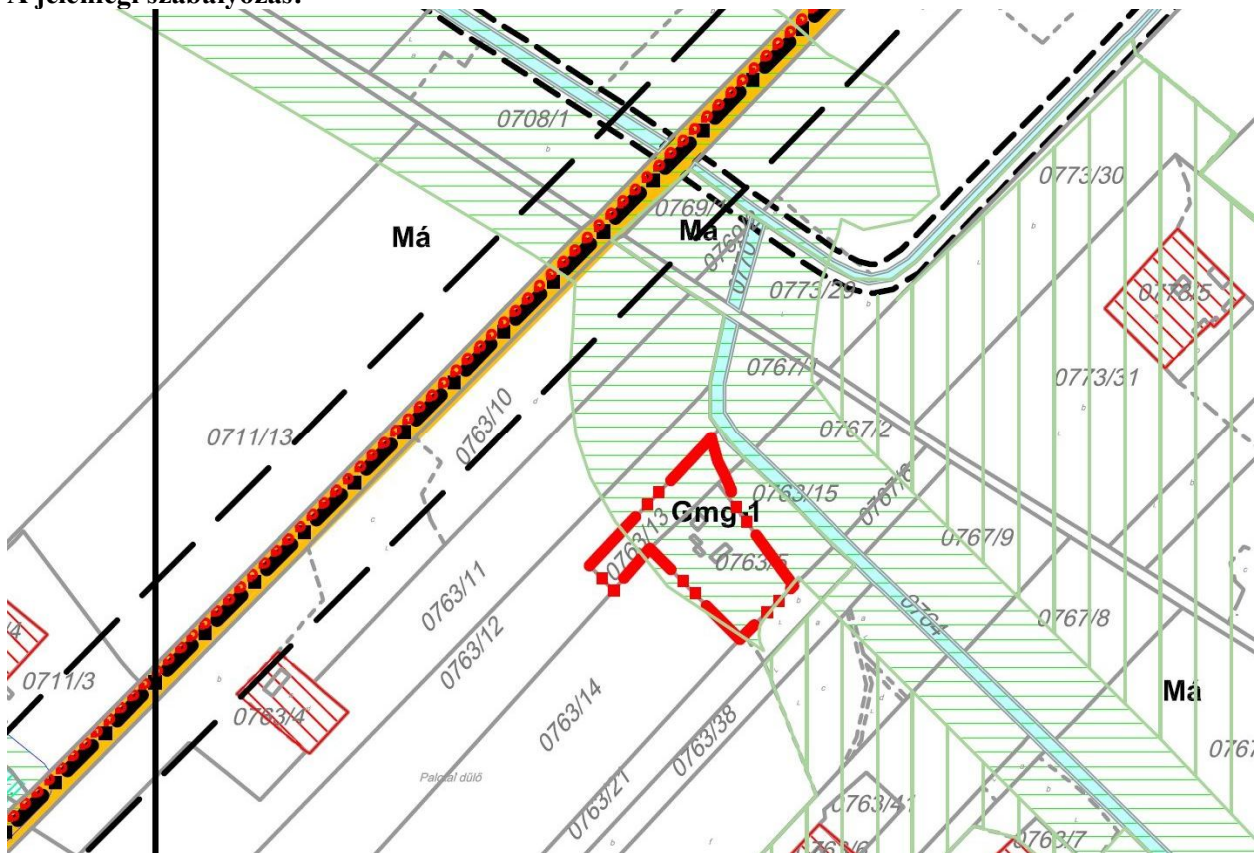
7. pont

7.	LM.Ing Kft.	Gmg-1 jelű övezet korrekciója a tényleges beépítéshez.	0763/12, /13	K10
----	-------------	--	--------------	-----

A 2010 évi rendezési tervi módosításnál kísérletet tettünk használatbavételi engedéllyel nem rendelkező, ezért a nyilvántartásokban nem szereplő, fel nem tüntetett egykori vágóhíd sorsának rendezésére a terület gazdasági övezetbe sorolásával. Időközben a tulajdonos feltárta, hogy a 90-es évekbeli építési engedélytől úgy tértek el, hogy az épület lelóg a telkéről, így a gazdasági övezet további korrekciót igényel.

Támogatandó kérelem, 100.000.- Ft+ÁFA tervezési költség- és településfejlesztési hozzájárulás viselésével. Előzetes főépítészi konzultáció alapján **egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.**

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

ÉRKEZETT

2015 DEC 21

Kovács
⑦

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

LM. ING KFT.
6050 Lajosmizse Bene 357.
Adószám: 13306875-2-03

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérésekkel szeretnék fordulni a Hivatalhoz:

Lajosmizse külterületén a 0763/13 hrsz-ú telken áll egy épület. Ez korábban húsüzemnek épület, és később akként is működött. Az építés során azonban valami hiba csúszott be az épület kitűzésével kapcsolatosan, így az épület rossz helyen lett felépítve, részben átnyúlik a 0763/12 hrsz-ú telekre. A rendezési terv szerint a 0763/13 és a 0763/5 hrsz-ú telek egyaránt Gmg-1 övezetbe tartozik. Pontosabban a 0763/12 hrsz-ú telek nagyobb része, az út művelési ágként nyilvántartott része nem tartozik a Gmg-1 övezetbe.

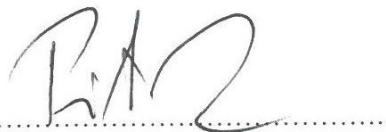
Most folyamatban vannak a 0763/5 hrsz-ú telken a vágóhíd épület felújításához szükséges telekrendezési, feltüntetési, törlési, stb. földhivatali engedélyezései* eljárások, valamint összevonása a 0763/13 hrsz-ú telekkel. További feltett szándékunk, hogy a telekhatáron átlógó épület ügyét is rendezzük, fennmaradási engedélyt kérjünk rá.

Ehhez szükségessé válik újabb telekalakítás, telekhatár rendezés, valamint, hogy a HÉSZ Gmg-1 övezete a később kialakítandó teljes telket fedje le, hogy az engedélyezés megvalósulhasson. A jelenlegi Gmg-1 szabályozás a területre 7,5 m építménymagasságot határoz meg. A jelenlegi épület építménymagassága 8,5-9 m közül van, így szükségessé válik a magasság módosítása is, hiszen másképpen nem kaphat fennmaradást az épület.

Mellékelem a későbbi lépésben kialakítandó telek rajzát, mely szerint a HÉSZ módosítást kérnénk eszközölni, illetve kérnénk a magasságot 9 m-ben meghatározni.

A HÉSZ módosításával kapcsolatos költségeket vállaljuk.

Köszönettel:



Lajosmizse, 2015. december 17.

LM. ING KFT.
6050 Lajosmizse Bene 357.
Adószám: 13306875-2-03

8. pont

8.	Lévai Csilla	41392 m ² Gazdasági-mezőgazdasági övezetbe vonása telek végében baromfinevelő ólak létesítéséhez.	0296/18 hrsz.	K4 tervlap
----	--------------	--	---------------	------------

A kérelmező számos beruházást eszközölt már az alsólajosi telkein és egy újabb, nagyobb volumenű beruházás miatt fordult most a képviselő-testülethez. A kérelem szerint 3 db újabb csirkenevelő ólat kíván építeni, a hozzá tartozó trágyatárolóval. A beruházást a tulajdonában lévő ingatlan ábrázolt, belső részén kívánja megvalósítani.

A beruházás önmagában nagyon örvendetes és kívánatos, a térség megfelelő helyszíne lehet egy újabb ilyen tervnek.

Aggályos azonban, hogy a beruházó nem a meglévő telepei bővítésével, hanem egy újabb „szigetszerűen” kialakítandó központ formájában kívánja a beruházást megvalósítani. A dűlőút másik oldalán létesült már 20.000+20.000+20.000+15.000 férőhelyes csirkeól, ennek a szomszédságában falusi szálláshely és fedett lovarda; néhány száz méterrel lentebb újabb három darab 20.000 férőhelyes állattartó épület hullaégetővel, illetve tervezett egy vágópont (kis vágóhíd) is. Az általános mezőgazdasági területen, 3 % beépíthetőséggel megvalósítható beruházások valóban igen nagy helyigényűek, ekkora komplexumokat tehát vagy óriási földterületen, vagy koncentráltan, telepszerűen lehet létesíteni.

A meglévő épületekre tekintettel kívánatos lenne inkább valamelyik meglévő telepet átsorolni gazdasági övezetbe és ezáltal lehetővé tenni további beruházásokat, mint hogy egy újabb, a volumenből adódóan a környezetét zavaró állattartó épület-komplexum elhelyezését lehetővé tenni egy újabb helyszínen.

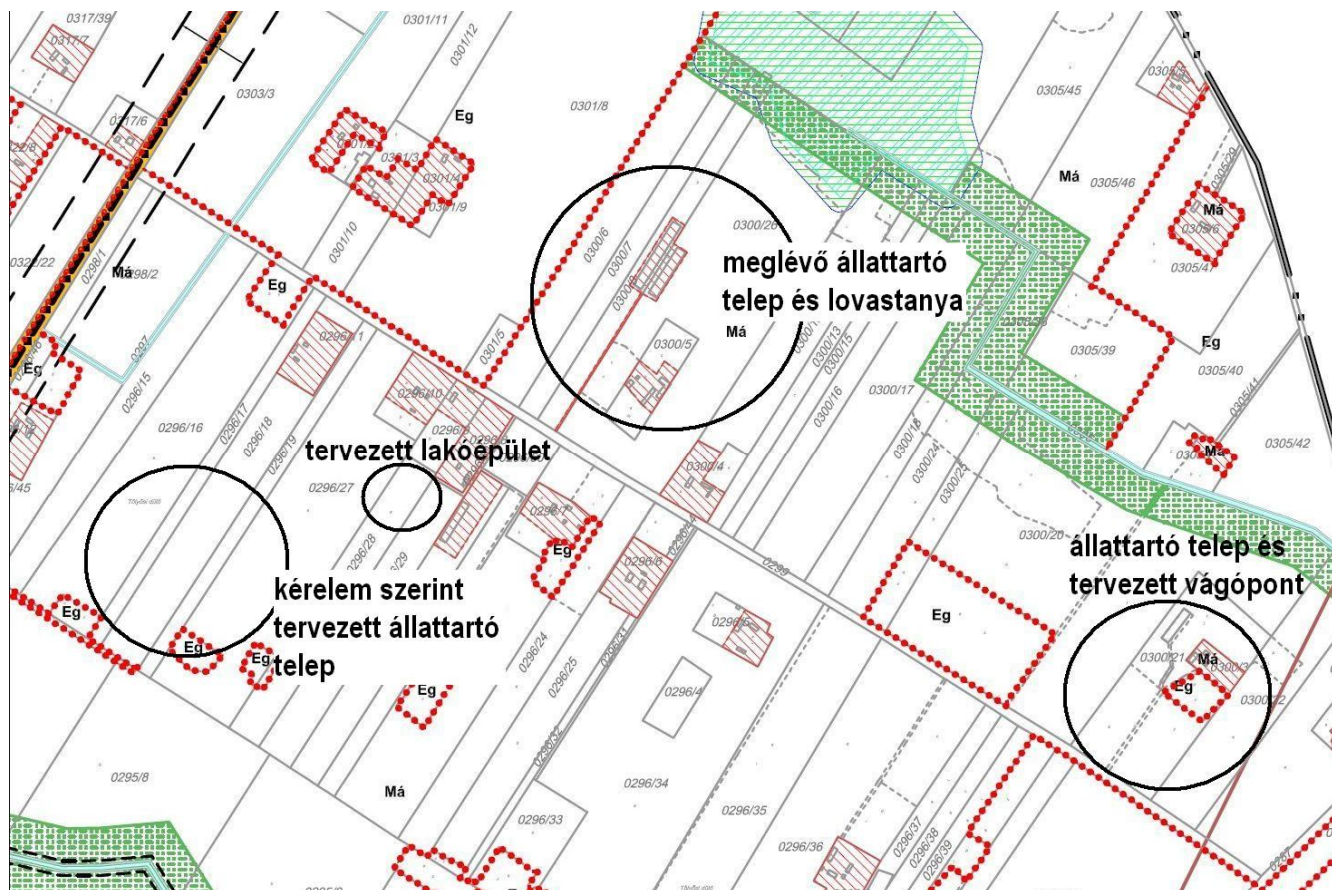
A várható problémákra tekintettel levéllel fordultam a kérelmezőhöz, kérve, hogy egy, az építési törvény által előírt beruházási tanulmányterv keretében tárja fel a beruházások és újabb telepek településre gyakorolt hatását, illetve értékelje át a beruházási helyszínt és lehetőleg valamelyik meglévő telepére koncentrálja a tervezett építési tevékenységet. Levelemben kértem, hogy amennyiben kizárólag ezen a helyszínen látja megvalósíthatónak a beruházást, úgy a környező ingatlan tulajdonosok támogató aláírásával erősítse meg kérelmét. 2015. decemberi levelemre még nem érkezett válasz.

A testületi ülés előtt a kérelmező becsatolt egy személyes hangvételi levelet, melyben részletezte, hogy milyen szubjektív és objektív okokból nem tudott eleget tenni a korábbi, a kérelmében foglaltakat –jogszabályba foglaltaknak teljesítésére – részletező tanulmányterv becsatolásának. Ez az anyag azóta sem került csatolásra, a korábbi testületi ülésen kiosztott anyag, most alább az anyaghoz fűzve olvasható.

A fenti aggályok miatt az előterjesztés nem javasolta az adott helyszínen való megvalósítást, azonban a képviselő-testületi döntés felvette a módosítási tételek közé.

Támogatandó kérelem, 100.000.- Ft+ÁFA tervezési költség- és településfejlesztési hozzájárulás viselésével. Előzetes főépítész konzultáció alapján **egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.**

A jelenlegi szabályozás a már meglévő telepek feltüntetésével:



A kérelem:

BEKEZETT
2015. SZEPTEMBER 15.

Kovács G
14004/7209/2015

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050.Lajosmizse, Városház tér 1.

Lajosmizse, 2015.szeptember 11.
Iktatószám: 93/2015.

Kovács Gábor
részére

Tárgy:rendezési terv módosítási kérelem a külterület 0296/18.hrsz. területen

Tárgyban jelzett ügyben kérem, hogy a tulajdonomban lévő Lajosmizse, külterület 0296/18.hrsz.-ű területen a mellékletben megjelölt 41392 m² terület MGM gazdasági övezetbe sorolásához hozzájárulni szíveskedjenek.

Kérésem indoka: Egyéni vállalkozásomat (mint családi gazdálkodó), mezőgazdasági tevékenységben 2002 óta folytatom Lajosmizsei telephelyemen, illetve telephelyeimen.

Mint az Önök számára is ismeretes az eltelt évek alatt számtalan fejlesztést végeztem Lajosmizsén, többek között szálláshelyépület, fedeles lovarda, baromfitelepek 2 db, a Hivatal tulajdonában álló külterületi dűlő út aszfaltozása.

Figyelembe véve az Európai Unió horizontális szempontjait (kisebb gazdaságok kialakítása), illetve a jelenlegi földterületeim alacsony AK (5-7 aranykoronás) minőségét, gazdasági szempontból ezen területek növénytermesztésre alig használhatóak.

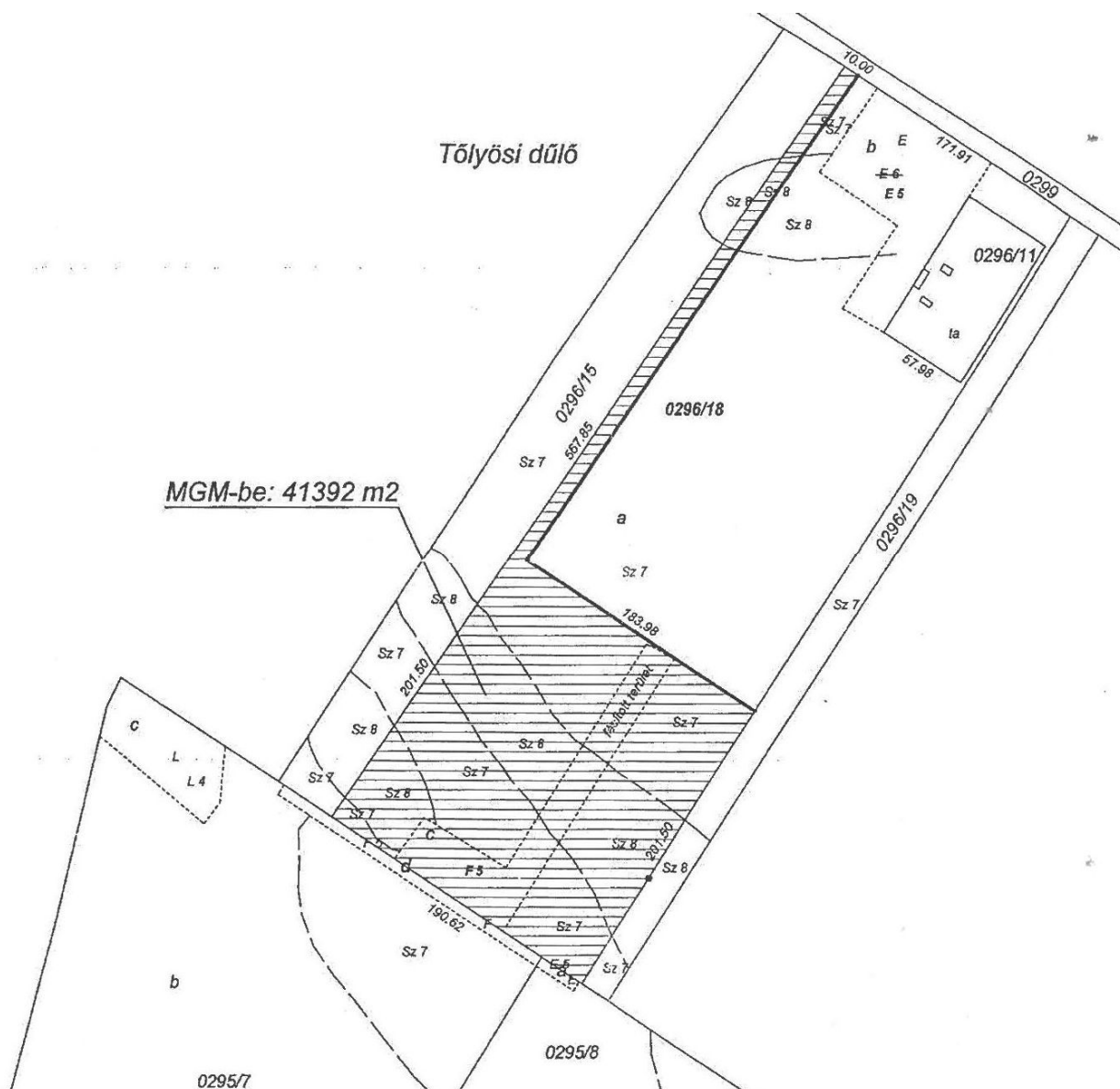
Ezért vállalkozásom a fő tevékenységét és ezáltal kialakított jelenlegi piaci versenyt helyzetét elemezve, arra az elhatározásra jutottam, hogy a tárgyban jelzett (0296/18.hrsz.) területen egy 3 db (12,76x100,76 m) baromfiépületet és 1 db (10,30x28,30) trágyatárolóval, illetve infrastruktúrával ellátott beruházást szeretnék tervezni.

Jelenleg országosan a külterületi ingatlanok beépíthetősége 3% és a jelenlegi földterületeim terheltek, ezért a beruházásomhoz szükséges a beépítési % emelése miatt a kijelölt terület más gazdasági övezetbe, MGM-be sorolása.

Természetesen vállalkozásom vállalja az ebből adódó Lajosmizse Város részére fizetendő költségeket.

Támogatását és munkáját előre is köszönöm!


Lévai Csilla



ÉRKEZETT

2016 ÁPR 19.

|| süke

Lu

Luka

50/2016

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050.Lajosmizse, Városház tér 1.

Basky András
polgármester részére

Üi: Kovács Gábor

Tárgy: rendezési terv módosításához kapcsolódó kérelem LMKOH/7209/2/2015.

Tárgyban jelzett ügyben kértem Önöktől, hogy a tulajdonomban lévő 0296/18.hrsz.-ú ingatlan 41392 m2 más gazdasági övezetbe (MGM) való sorolását tervezendő beruházás céljából.

Hiánypótlási felhívásában kérte, hogy készítsünk telepítési tanulmánytervet amely, - megbízásom ellenére – sajnálattal a szerdán megtartandó ülésig még nem készül el, melyet későbbiekben pótolok az üggyhöz.

Ezért jelen levelemben és annak mellékletében kívánom a kérelmemben meghatározott adatokkal kapcsolatos egyéb iratokat pótolni.

Köszönettel vettem, hogy levelében többször kitért arra, hogy nagyra értékeli az elmúlt évek során településünkön végrehajtott beruházásaimat, vállalkozásom fejlesztéseit, de sajnálattal a levél tartalmában kért adatokkal nagymértékben nem értek egyet, továbbá felkészületlenségnek tartom.

- (nem a Vállalkozásokat segítő kéréseket tartalmaz, úgy hogy az ügyemben eljáró Ügyintéző még szóvá is tette azt többször.)

Jelenlegi telephelyeim:

Mint azt a 3.-as és 4.-es számú melléklet tartalmazza (átnézeti és helyszínrajzok) a jelenlegi két telephely azon – Ügyintéző – általi ötlete, miszerint más gazdasági övezetbe soroljuk és azokon valósítsuk meg a beruházást – okafogyottá válik, hiszen a 3.sz. mellékleten szereplő telephelyen nincs annyi hely hogy a beruházást megtudjuk valósítani, és szakmailag a jelenlegi állategészségügyi ismeretekkel nem is szerencsés egy telephelyen annyi állatot tartani, hiszen azok befertőződhetnek, így gazdaságilag különböző időpontban települő állományokat, különböző telephelyen, elkülönítetten kell letelepíteni. Így biztosítottabb a piac és kockázatmentesebb az értékesítés. A 4.sz. mellékletben becsatolt telephely más gazdasági övezetbe történő sorolása ugyancsak elképzelhetetlen, hiszen közvetlen mellette turizmussal foglalkozó vállalkozás működik már évek óta, így egy négy ólas „családi gazdaságban” működő telep, nemcsak állategészségügyi hanem egyéb, más környezetvédelmi okok miatt is zökkenőmentesen tud működni egymás mellett, úgy hogy

a meglévő telep, sem zajával, sem az állattartással járó szagok nem zavarják a körülötte élőket. Fontos megemlíteni, hogy a felépített telephelyek közelében állandó lakosok élnek, így ugyancsak nem lenne célszerű egy meglévő telepet duplájára növelni, hiszen annak zaja, környezetvédelme is dupla akkora terheléssel jár.

Más gazdasági övezetbe sorolás:

Megvizsgáltuk a kérelmében megjelölt MGM-be sorolandó területet, és az 1.sz. mellékletben megjelöltük és módosítottuk annak méretét az Ön kérésének megfelelően.

Bejelölve annak nagyságát: 41392 m²

Továbbá kérésének megfelelően bejelöltem rajta a tervezendő baromfinevelő épületeket, és trágyatároló épületet.

Az épület sarkánál, megjelöltük a 100 m-es sugarú kört, amely egyértelműen bizonyítja azt, hogy az Ön által említett 0296/11.hrsz.-ú terület nemhogy messze, de dupla olyan messzire van, mint ahogyan azt Ön kérte és állította a levelében.

Ezért azon kérése hogy szerezzek be egy hozzájáruló nyilatkozatot ezen ingatlan Tulajdonosától, nagymértékű figyelmetlenségnek tulajdonítom – és már ne haragudjon – de úgy érzem, hogy a levelében megfogalmazott „nagyra becsüli az eddigi beruházásaimat „ kicsit formainak titulálom, hiszen a becsatolt teleknagyságából (eddigi iratok) egyértelműen kitűnik, hogy a más övezetbe sorolandó terület mégcsak meg sem közelíti a 100 m-es sugarú kört.

Továbbá azon kérésére hogy csatoljak nyilatkozatot mélységesen felháborít, hiszen Mindenki tudja, hogy ezen terület, egy zsebszerződéssel külföldi Tulajdonban lévő tanya, ahol hollandok nyaralnak minden évben egyszer, ezért elnézést, de Ön sem gondolja, komolyan hogy egy beruházás kialakításhoz – külföldi hiúsítsa meg esetleg a beruházást – úgy hogy az évek óta megvalósított telephelyeim kialakítása során, még egyetlen egy esetben sem kérték ezt más Hatóság, közelebbi ingatlannal kapcsolatban sem – úgy hogy azok magyar állampolgárok és közvetlenül a telephelyek környékén lagnak és állandó lakosok is-.

Elnézést, de a levelének utolsó bekezdésében hangsúlyozni kívánt – örömmel fogadják a beruházásokat – ugyancsak formainak tűnik, hiszen ha ez valóban így lenne, akkor az ügyemmel megbízott Ügyintéző, legalább azt a fáradságot vegye, hogy megvizsgálja a jelenlegi telephelyeimet, hogy valóban bővíthető-e, és egyből látható volna, hogy nem. Már abból kifolyólag sem, hogy annak környezetében állandó lakosok vannak, és nagymértékben zavarnák is a telep dupla arányú bővítése.

Továbbá megvizsgálhatta volna, hogy a jelenlegi kérelmemben más MGM-be sorolandó telek (0296/18.hrsz.) bejelölt területe – az általa megadott 0296/11.hrsz.-ú tanya, beszerzendő nyilatkozata, nemcsak amiatt okafogyott, hogy zsebszerződéssel vásárolták, hanem a területtől 200 méternél távolabb található. (2.sz. melléklet).

3. oldal.

Becsátolom a levelemhez a kért anyagot, de megmondom őszintén én úgy látom, hogy ez az Önkormányzat nemhogy „vállalkozóbarát”, hanem az évek során felgyülemlett pótügyintézkések, hozzáállások, beszélások tapasztalata alapján és ezen úgy kapcsán is inkább „vállalkozás ellenes”.

Hiszen a jelenlegi telephelyeim azon vizsgálatának kérése, hogy bővítsem azokat – már a kérés napján is oka fogyott volt, hiszen amennyiben rápillantanak – de egyébként is Önök adták ki minden épületre az építési engedélyt – tudatában kellett lenniük, hogy azok a körülötte élő állandó lakosok miatt sem, de gazdaságilag sem bővíthető.

S azon állítás, hogy a tervezendő más gazdasági övezetbe sorolandó területem 100 m.-re van azon tanyától, amelyhez külön nyilatkozatot kellene csatolnom, sajnálattal ugyancsak ezen állításomat támassza alá, „vállalkozás ellenes”, hiszen amennyiben ezt alaposan megvizsgálják láthatják, mérhető, hogy dupla akkora a távolság, így ez is egy okafogyott hiánypótlás volt.

Számomra érthetetlen, hogy egy szinte nulla aranykoronás területre, ahol semmi, még a fű sem nő ki, miért akadékoskodik egy Ügyintéző, és minden hozzászólásában, ügyintézésben akadályozza azon kezdeményezést, hogy azon egy odaillő beruházást megvalósuljon és termeljen, munkát adjon, IFÁT fizessen.

Számomra érthetetlen, hogy egy Ügyintéző - Kovács Gábor - hogyan engedheti meg magának, hogy egy ilyen kezdeményezést úgy tituláljon – hogy „nem úgy működik, hogy ide és odaszarok csirkeólakat”, és már ne is haragudjanak, de a rendezési terv módosításához írt kérelmében minden megfogalmazott pontban egy felületes, szakmaiatlan ügyintézésre vall.

Felháborító, hogy ilyen emberek állandóan összeütközésbe kerülnek mindenkivel és mindig akadályt gördítenek minden tettükkel, nemcsak a helyi lakosokkal, hanem más „beruházni kívánó” Vállalkozóval is, így megmondom őszintén nemsok remény fűzők hozzájárulásukhoz.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Lajosmizse, 2016. április 18.

Lévai Csilla
egyéni vállalkozó, kérelmező
6050.Lajosmizse, Alsólajos tanya 430. (06-209344417)

9. pont

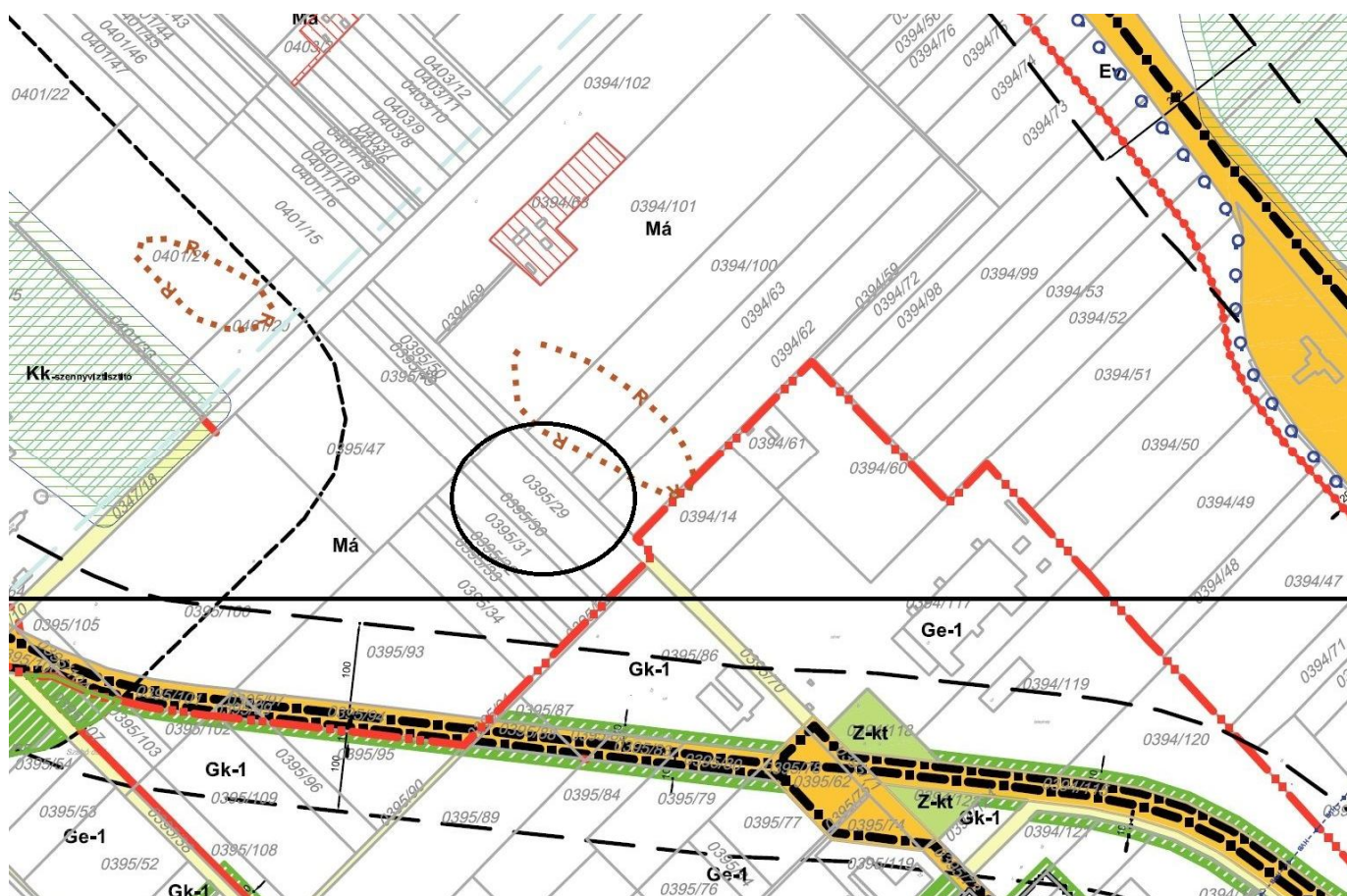
9.	Varga Györgyné	Területek ipari övezetbe vonása saját ipari beruházás érdekében.	0395/29 és /30 hrsz.	K6 tervlap
----	----------------	--	----------------------	------------

Amennyiben a terület gazdasági övezetbe vonásáról dönt a képviselő-testület, azt kizárólag önkormányzati tulajdonban szabad csak megvalósítani.

Ebben a formában – lakossági kérelemként – az előterjesztésben nem javasolt kérelem. A testületi döntésben a kérelem részletes bemutatását kérte a testület.

Az anyag kiegészítését követően a felülvizsgálati eljárásban lehet dönteni róla.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

ÉEK. 2014.07.24.

Lajosmizse Város Önkormányzati Hivatala
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Kérelem

a 0395/29 és a 0395/30 helyrajzi számú ingatlanok iparterületté nyilvánítása iránt

1. A kérelmező

- Neve: *Varga Györgyné*

- Címe: .

- Képviselő neve: *Varga György Béla*

- Születési hely és idő (év, hónap, nap): .

- Anyja neve: ...

- Értesítési címe, és telefonszáma: .

2. A földterületek helyrajzi száma, területnagysága, minősítésük és aranykoron értékük:

0395/29 – 1.0455 ha – szántó 2 min. – 34.5 AK

0395/30 – 3137 nm – szántó 2 min. – 10.35 AK

Kérem, a fent említett két területet iparterületté nyilvánítani.

Indoklás: Az ingatlanra a család építtetni szeretne, ipari jellegű ingatlanokat. A földterület közvetlen szomszédsága már iparterület.

Lajosmizse, 2014. július 25.

Köszönettel:

Varga György
Kérelmező aláírása

Varga György Béla
Képviselő aláírása

10. pont

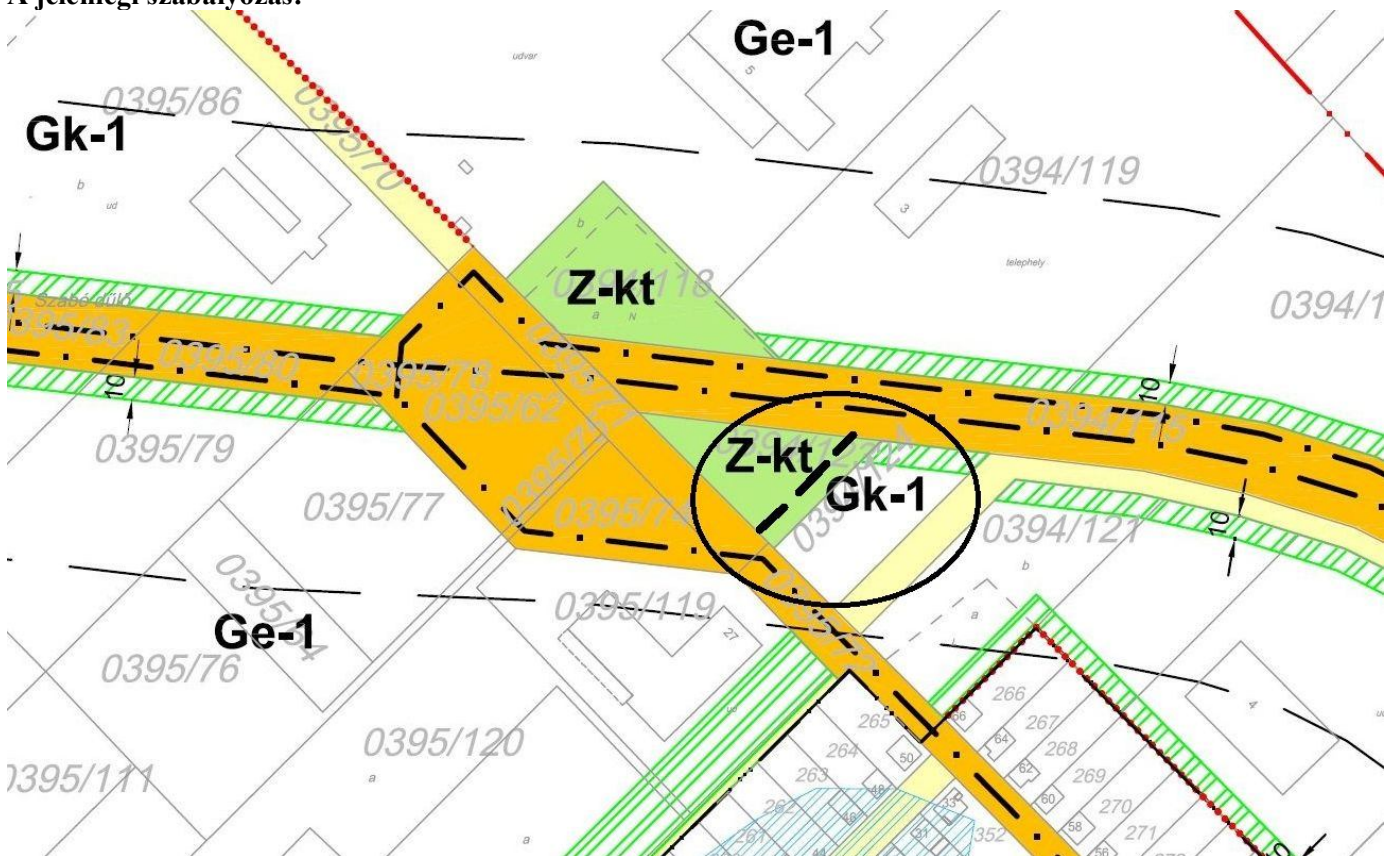
10.	Lénárt Kft.	A telephely mellett a Kft.-nek eladott területsáv gazdasági övezetbe vonása.	0394/135 hrsz.	B3 tervlap
-----	-------------	--	----------------	------------

A kérelmező szóban, az önkormányzati ingatlan szerződéskötésekor jelezte észrevételét. A területsáv Z-kt jelű, zöld közterületből Gk-1, gazdasági övezetbe sorolása a következők miatt indokolt: A Kft. 2006-ban vette meg a szomszédos területet az önkormányzattól. A szabálytalan építkezése miatt rákényszerült, hogy további területsávval egészítse ki azt, mivel az előírások szerinti oldal- és hátsókert nem volt biztosítható a telken. Az adás-vételre 2010-ben került sor, azonban telekalakítás híján csak 2015-ben került a vevő nevére a vételár ellenértékéért a teleksáv. Ebben a formában azonban nem lehet a telephely telkéhez csatolni, mivel különböző övezetekben vannak. A Z-kt övezetként magáncélra az nem hasznosítható.

Támogatandó kérelem, 100.000.- Ft+ÁFA tervezési költség- és szükség szerint településfejlesztési hozzájárulás viselésével.

Előzetes főépítész konzultáció alapján a zöldterület csökkenése miatt kérdéses, **egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.**

A jelenlegi szabályozás:



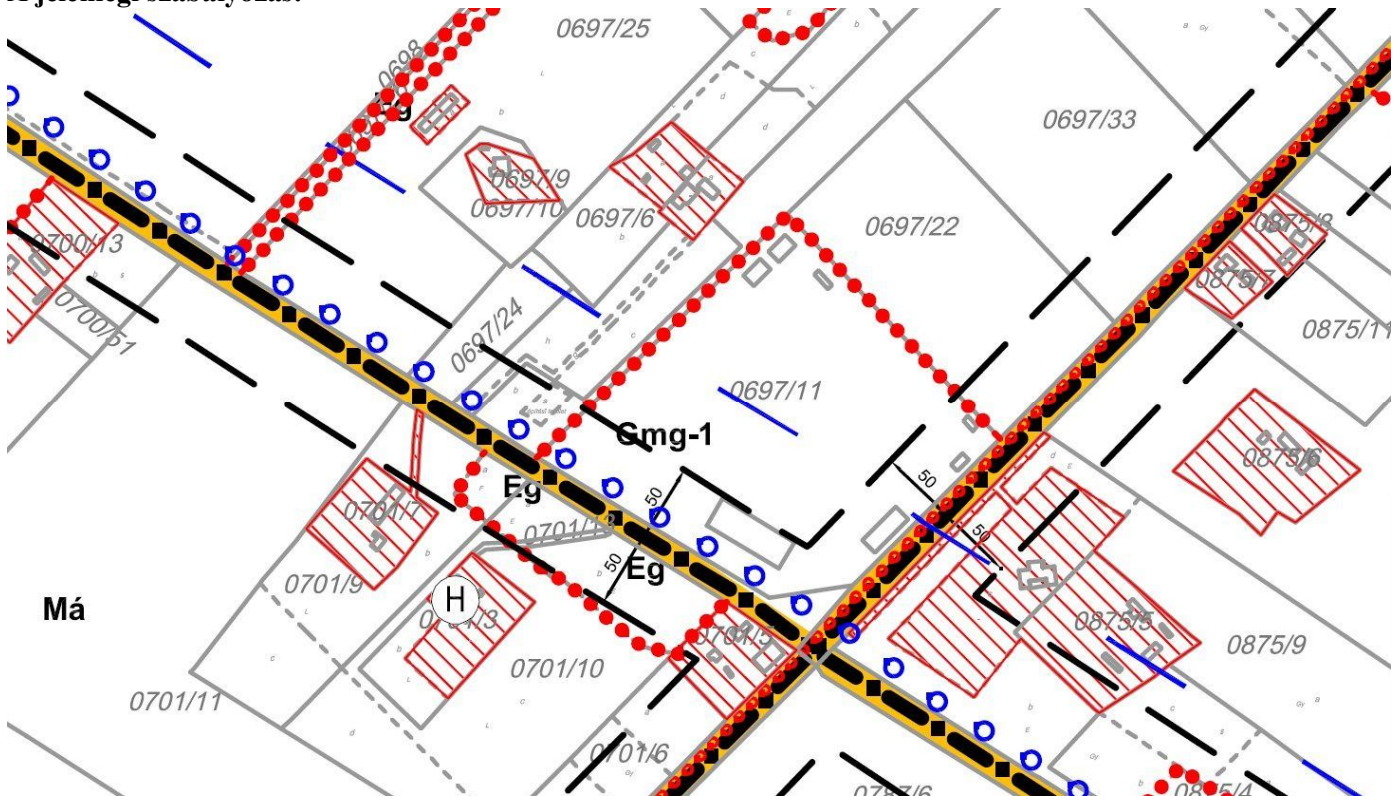
11/a pont

11/a	Mízse-Csibe Kft	Az ún. tápkeverő, Kis-Ágoston Major telekalakítással megváltoztatott területének és az övezeti határnak összhangba hozása.	0697/11 hrsz.	K10 terv-lap
------	-----------------	--	---------------	--------------

A telephely telekhatárait a tulajdonos telekalakítás keretében megváltoztatta, mert kitűzési pontatlanság miatt vitába keveredett a szomszédjával, ennek következtében azonban az ingatlan telekhatára és az övezeti határ nem esik egybe (a telek kisebb lett), az övezeti határt korigálni kell a kialakult telekhatárhoz.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft+ÁFA tervezési költség viselésével. Egyszerűsített eljárásban tárgyalható.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem (együtt a következő ponttal):

ÉRKEZETT

016 ÁPR 12.

K. KISJUHÁSZ SÁNDOR

elöl
Kovács

Kisjuhász Sándor
6050 Lajosmizse

Tárgy: Kérelem.

Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Kisjuhász Sándor a Mizse-Csibe Kft. képviseletében ezúton kérem Lajosmizse Város Önkormányzatát, hogy az alábbi két ingatlanom tekintetében Lajosmizse Város településrendezési tervét módosítani szíveskedjék:

1. Tápkeverő - Kis-Ágoston Major **Lajosmizse külterület 0697/11 hrsz.-ú** ingatlanok egy közelmúltbeli (szomszédvitát megoldó) telekalakítás során megváltozott a telekhatára, ezért most nem egyezik meg a rendezési terv szerinti övezeti határral, ezért kérem annak korrekcióját.
2. A Tűzhorganyzó üzem mögötti ipari területen a **Lajosmizse külterület 0395/109 hrsz.-ú** ingatlan előtti tervezett út 16 m-es szabályozási szélességét kérem 12 m-re csökkenteni; mert erre a telekhatárra építettem fel egy komoly szilárd alapú kerítést. Véleményem szerint az út szélességének elégséges lehet a 12 m is.

Lajosmizse, 2016.04.12.



Kisjuhász Sándor
Mizse-Csibe Kft.
ügyvezető

11/b. pont

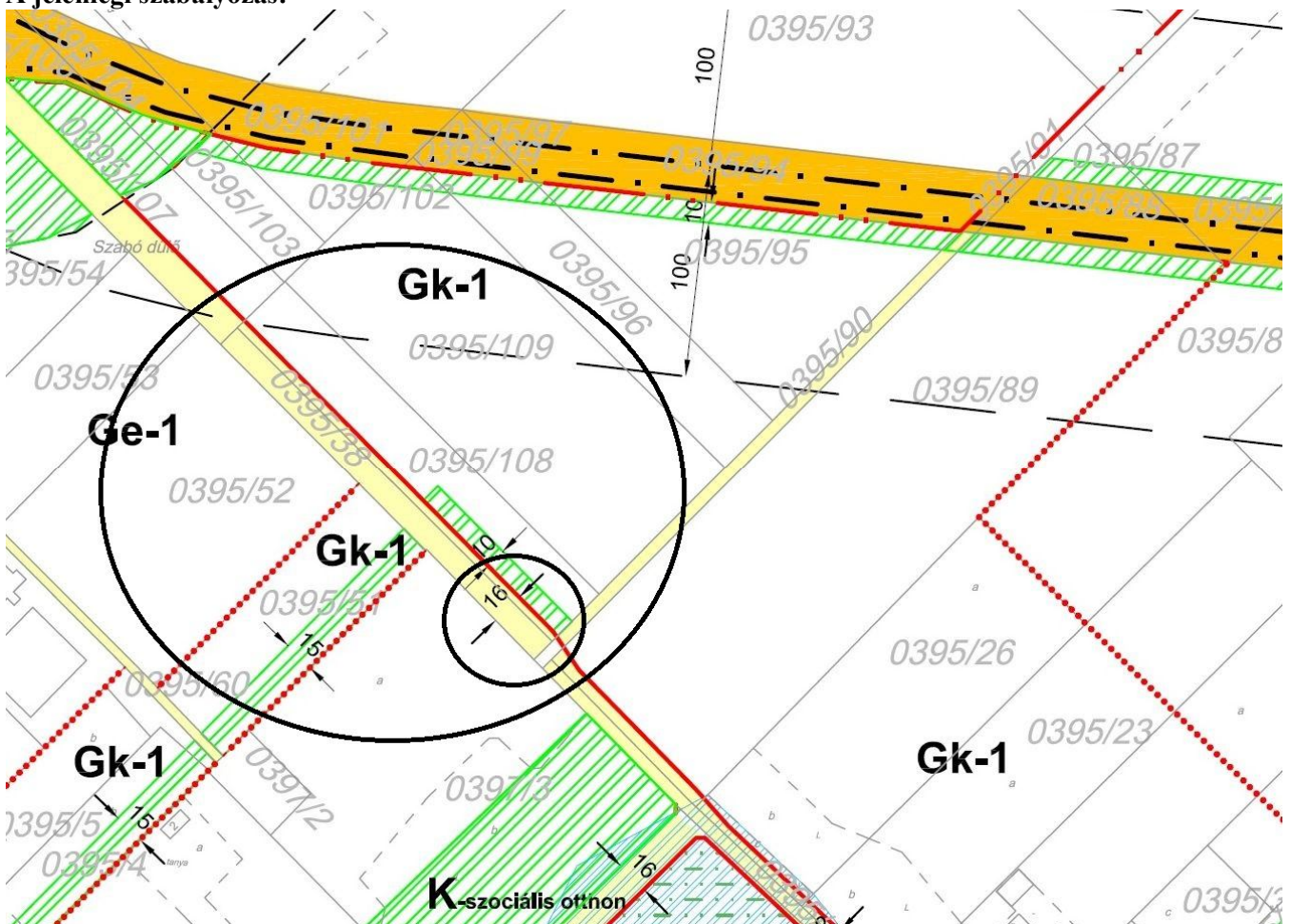
11/b	Mizse-Csibe Kft	Bem utca Elkerülő útra kivezetése az iparterületen 16 m helyett 12 m szabályozási szélességgel; egyúttal a kitorkollási csomópont megvalósíthatóságának ellenőrzése – javasolt az Elkerülő úti csomópont helyett a fatelep melletti úttal való összekötés.	0395/10 9 és /38 hrs.	B3 tervla p
------	-----------------	--	--------------------------------	-------------------

Kéri a legalább 10 éve gazdasági övezetbe sorolt területen lévő, és 2011-ben kialakított telke melletti, 16 m szabályozási szélességű út 12 m-re csökkentését. A területen eddig még nem folyt tényleges gazdasági tevékenység, most telephely kialakítása kezdődött meg.

Később, a felülvizsgálat keretében indokolt megvizsgálni, hogy a tervezett ipari övezeti feltáró út Elkerülő útra tervezett kitorkollása a terv szerint megvalósítható-e – helyette inkább a fatelep melletti úton az 5-ös főútra kikötés tűnik reálisnak és megfelelőnek is.

Támogatandó kérelem, 30.000.- Ft+ÁFA tervezési költségek viselésével. Előzetes főépítési konzultáció alapján **egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.**

A jelenlegi szabályozás:



12. pont

12.	Szórád Márta Éva	Meglévő, jelenleg nem hasznosított gazdasági terület növelése.	0394/24, 0394/25, 03694/26 hrsz.	B10 tervlap
-----	---------------------	--	-------------------------------------	----------------

A hatályos rendezési terv szerint a kérelemmel érintett területek természeti területek, az ökológiai folyosó részei, mivel mély fekvésű területek. Mint ilyen sem gazdasági, sem más célú beépítésre szánt területté nem nyilvánítható. Amennyiben a teljes körű felülvizsgálat eredményeként a természetvédelmi érintettség megszűnik, illetve mérséklődik, akkor is aggályos a még nem hasznosított, tehát be nem épített gazdasági terület növelése. Az építési törvény szerint: „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.” A szigetszerű gazdasági terület telepítése, növelése nem kívánatos településrendezési megoldás. A kérelem konkrét gazdaságfejlesztési elképzelést nem tartalmaz.

Az előterjesztés szerint nem támogatandó, a testületi döntés szerint szakági munkarészek függvényében és a kérelem természetvédelmi szempontú kiegészítéssel lett továbbengedve. Egyszerűsített eljárásba a természetvédelmi terület csökkentése miatt nem kerülhet, a kiegészítést követően a felülvizsgálatban vizsgálható a kérdés.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

LAJOSMIZSE VÁROS
POLGÁRMESTER HIVATALA

Évk. 2016.04.12

POLGÁRMESTER ÚR RÉSZÉRE

TÁRGY: KÉRELEM


LAJOSMIZSÉN AZ M5 AUTÓPÁLYA CSOMÓPONTJÁNÁL VAN
FÖLDTERÜLET 4 HELYRAJZISZÁMON.

KÉRNİ SZERETNÉM A HRSZ 0394/24 1,3093 HA ; HRSZ 0394/25
1,7516 HA ; HRSZ 0394/26 1892 m² TERÜLETEIMET
GK-1 ÖVEZETBE ÁTSOROLTATNI.

A HRSZ 0394/27 22,5906 HA TERÜLET TELEKFELOSZTÁSÁT
KÁLMAŊ JÁNOS FÖLDMÉRŐ MÉRNÖKKEL ELINDÍTOTTAM,
ÖNÁLLÓ HRSZ -E KAPNA A 0394/24 HRSZ RÉSSZEL HATÁROS
TERÜLET ~ 1,6 HA. ÖNÁLLÓ HRSZ -E KAPNA A HRSZ 0394/26
0394/25, 0394/24 TERÜLETEKKEL HATÁROS RÉSZ ~ 5,5 HA.
AZ ÚJONNAN KIALAKÍTOTT TERÜLETEKET IS SZERETNÉM
GK-1 ÖVEZETBE SOROLTATNI.

A TERÜLETEIMMEL HATÁROS HRSZ 0394/23 FÖLDTERÜLET
MÁR GK-1 ÖVEZETBEN VAN. MEGKÉRESETT EGY CÉG
HOGY MEGVÁSÁROLNA A TELEK HA LENNE MÓD AZT
BŐVÍTENI AZ ÉN TERÜLETEIMMEL, HA AZOK IS GK-1
ÖVEZETBE SOROLTAK. AZ ÁTSOROLÁS A VÁROSNAK
IS HASZNOS. A TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSE GAZDASÁGI
ÉRTEK.

2016. ÁPRILIS. 11.


SZÓRÁD ÉVA MÁRTA

13. pont

13.	Lakossági bejelentés	Volt benzinkút mögötti kis alapterületű, amorf zöldterület lakóövezethez (és telkekhez) kapcsolása. Egyidejűleg a Barackvirág utcai csomópont felülvizsgálata.	0267/5 és 0267/6 hrsz.	B10 tervlap
-----	----------------------	--	------------------------	-------------

13/a – az eredeti kérelem

A régi, bezárt – napjainkban új tulajdonos által újranyitásra előkészített – benzinkút és a Németh László utcai lakótelkek közötti zöld területrészt az érintett telek tulajdonosok kérték lakóövezetbe sorolni. Ennek eredményeként az elidegeníthető és a telkekhez kapcsolható lenne. A zöldterület mérete, elhelyezkedése és alakja okán nem lát el önálló települési zöldfelületi funkciót, fenntartása nehézkes, a telkekhez kapcsolása várhatóan jól rendezné a területet. A szabályozás megváltozása után még külön képviselő-testületi döntést igényel a terület elidegenítése, az ár és költségek viselésének megállapítása.

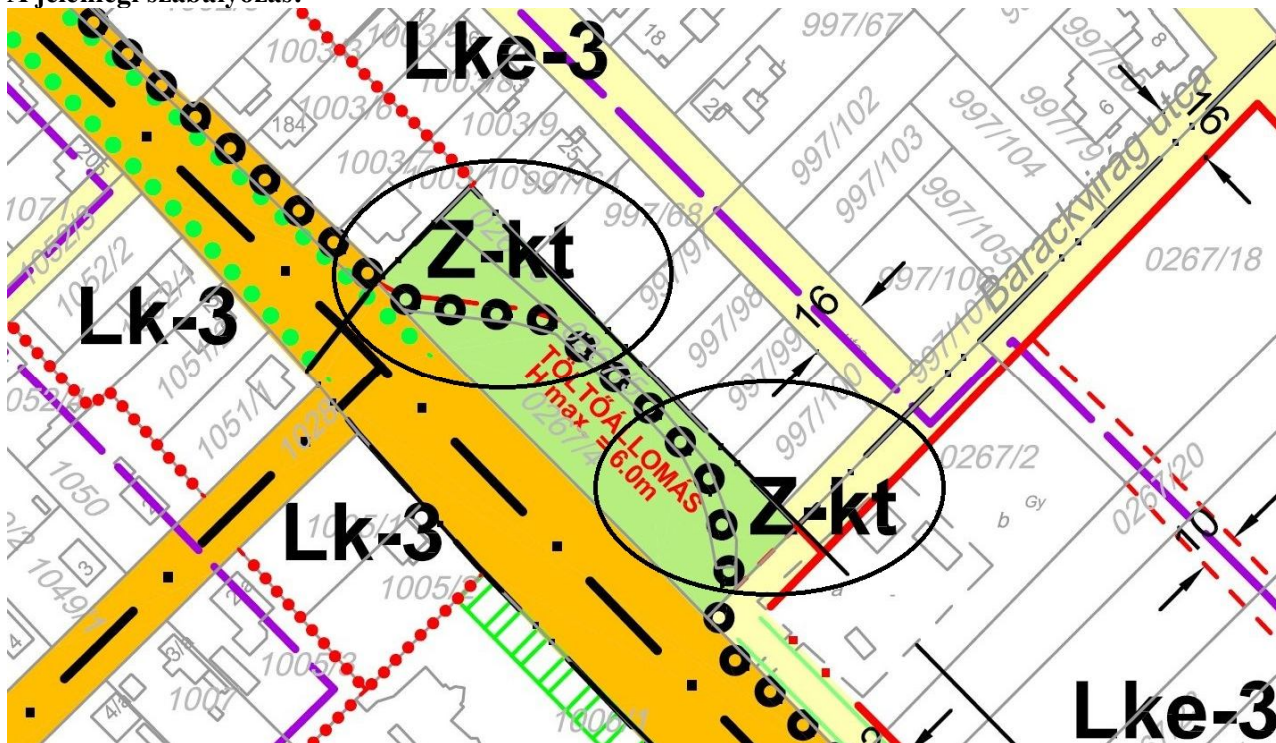
13/b – rajzi hiba javítása

A korábbi anyagban külön nem került említésre, hogy rajzi hiba miatt a szomszédos egykori benzinkút terület „közlekedési területből” a jelenleg is látható zöldterületbe lett sorolva (ilyen képviselő-testületi döntés nem született, a rajz 2013-as egységes szerkezetben ábrázolt változatán még helyesen van ábrázolva, azt követően pedig nem született döntés a változásról, zöldterületbe sorolásról.)

13/a Mivel Önkormányzati telek és érdek, költségmentesen támogatandó, azonban a zöldterület megszüntetése miatt egyszerűsített eljárásban nem tárgyalható, csak a felülvizsgálat során.

13/b Rajzi hiba javítása címén a régi benzinkút terület vissza kell kerüljön közlekedési területbe (ahol közlekedési célú építmények – pl. benzinkút – elhelyezhetők) – térítésmentes javítás.

A jelenlegi szabályozás:



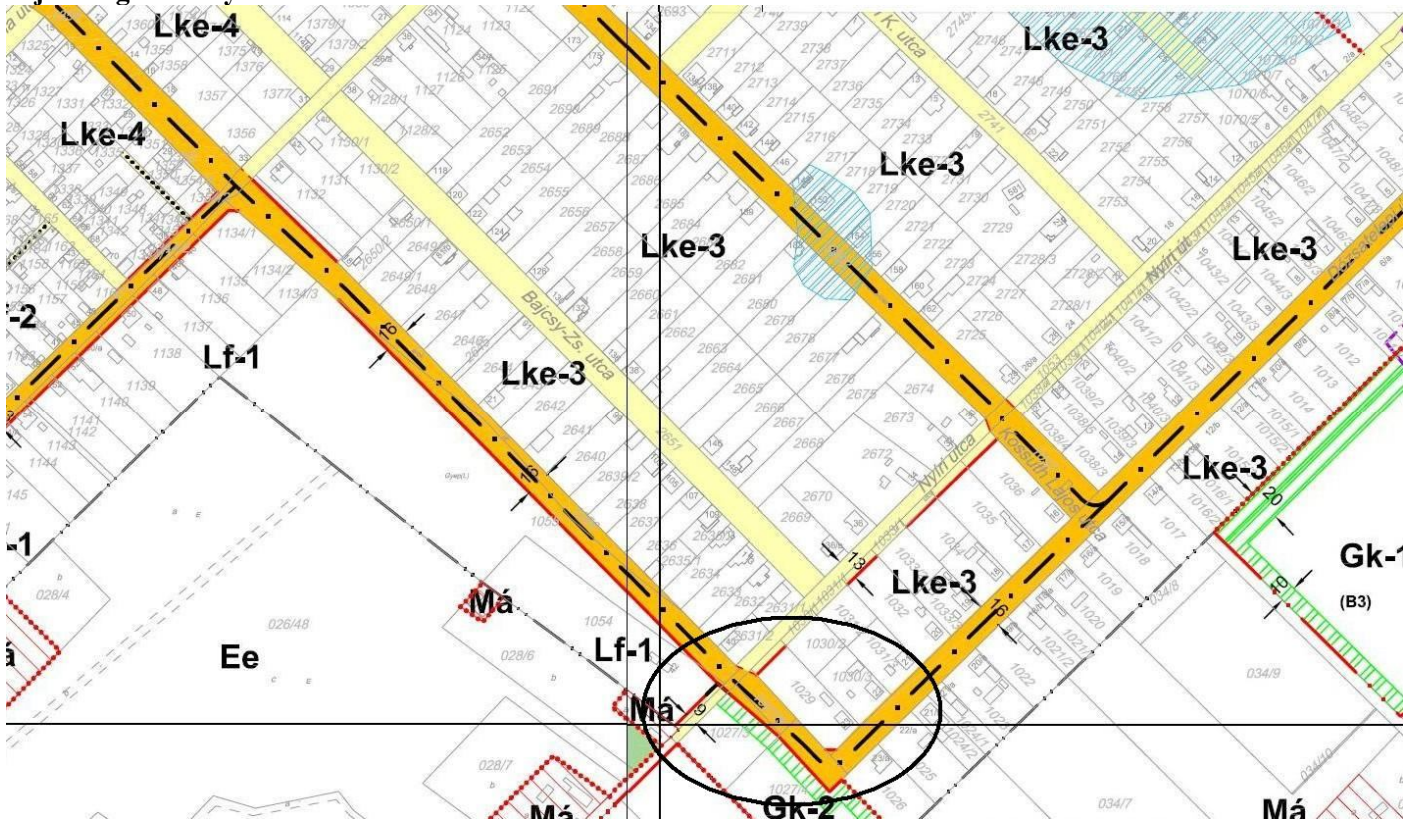
14. pont

14.	Hivatal	A Szív utca - Dózsatelep utca gyűjtőutat felülvizsgálni, a meglévő ipari (nem önk. tulajdonú) területen át tovább folytatni a Dózsatelep utcára költségigényes, megkérdőjelezhető. Nyíri út szabályozási szélességét a beépítésre szánt (kül)területi ingatlanokon is végigvinni.	1027/3, /4 és /5 hrsz. 034/5, és /16 hrsz.	B10 tervlap
-----	---------	--	---	----------------

A felülvizsgálattal az úthálózat rendszere szükségszerűen felülvizgálatra kerül, azonban a jelenleg ábrázolt gyűjtőút megkérdőjelezendő.

Egyszerűsített eljárásban nem, csak a felülvizsgálat során vizsgálható kérdés, mivel érinti a gyűjtő utak hálózatát (műszaki infrastruktúra főhálózatát).

A jelenlegi szabályozás:



15. pont

A korábbi és a rendezési terv alkalmazása során felmerült új pontokat felülvizsgálati és korrekciós tételek közé sorolva:

15/a	Hivatal	<ul style="list-style-type: none">- lakóövezetek (Lk, Lke és Lf) besorolásai, csoportosításai;- főút melletti "magasabb" övezetek "befordulása" a kisebb utcákba;- Bene zártkert szociális város rehabilitáció problémakörének építészeti eszközökkel való kezelése.- Vasúton túli belterületi övezetek területfelhasználásainak vizsgálata.- Berénybenei út szabályozási szélességének törlése, illetve a végrehajtás az érintett országos közútkezelő hatáskörébe utalása;- Füzes-tó (horgásztó) melletti horgásztanyák önálló ingatlaná alakításának feltételeit megvizsgálni.- A helybiztosítással távlatilag tervezett elkerülő utak, különösen csomóponti geometriájuk korrigálása; 50 m-es védőövezetük jelölésének törlése,- az Elkerülő út melletti szervizutak jelenjenek meg mint helyi közút;- végrehajtott szabályozások törlése a szabályozási lapokról,- a felülvizsgálat során felsoroltakon kívül törekedni kell a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest lehető legkevesebb változásra.- új! Gerébi és Bartal majorok közötti összekötő út létesítésének indokoltságát megvizsgálni, szabályozási feltételeit megteremteni. <p>Felülvizsgálat során módosíthatók.</p>
15/b		<p>Szövegpontosítások, rajzi korrekciók</p> <ul style="list-style-type: none">- 056/19 hrsz-ú ingatlan övezeti jele helyesen: K-idegenforgalmi-1;- új! K6 tervlapon a pl. a 0610/81 hrsz körül az Eg és Má övezetek határának rajzi jele eltűnt. Rajzi hiba korrekciója.- új! HÉSZ szövegpontosítás: 6.§ (12) bekezdés: „Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, az egylakásos lakóépületen kívül további lakóépület nem lehet a telken lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.” <p>Az előírás a burkolt telekosztásokat kívánja eredetileg megakadályozni, azonban ha eleve többlakásos épületek épülnek, azok jellegüknél fogva társasházi formában épülnek, így ott ennek nincs jelentősége. A tömegek tagolása inkább kedvező hatású.</p> <ul style="list-style-type: none">- új! A vásártér úttervezése és földmérése során kiderült telekhatár eltérések miatt a szabályozásban nyomvonal korrekció szükséges (Kölcsey és Görgey utcák)- új! fogalmi pontatlanság: jelmagyarázatban „fontosabb út tengelye”, HÉSZ szövegben „mezőgazdasági feltáró út”.- új! HÉSZ 15. § (4) bekezdés 3. mondat: „A külterületi önkormányzati utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, 5,5 m-en belül építmény nem helyezhető el.” <p>A pontosítás nélkül kerítést sem lehet szabályosan a legfeljebb 11 m szélességűre tervezett út leendő telekhatárára tenni.</p> <p>Egyszerűsített eljárásban módosíthatók.</p>

16. pont (új!)

16.	Bujdosó Tibor	Kéri a HÉSZ szövegében annak módosítását, hogy az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben „építmény” elhelyezéséhez állapít meg legkisebb közterületi homlokvonal szélességet.	0285/19 hrsz.	HÉSZ szöveg
-----	---------------	--	---------------	-------------

A kérelmező napelem parkot kíván létesíteni Alsólajos külterületén, olyan ingatlanokon, amelyek egy része közterületről nem, csak magánútról közelíthető meg. Így az előírás szerint közterület-szélesség nem áll rendelkezésre az építmények (műtárgyak) elhelyezésére. (A telkek kialakítása önmagában szabályos, mivel a magánút biztosítja a telkek megközelítését.)

Az előírást azért tartalmazza a szabályozás, hogy a külterületen, „nadrágszík” parcellákra ne lehessen sűrű beépítést létrehozni (szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén a minimum szélesség 30 m, más művelésnél 50 m). Ezzel a korlátozással nem lehet egy nagyobb területet magánútról feltárva felparcellázni és beépíteni, „privát falut” létrehozva ezzel. Ha a szabályozásban az „építmény” szó helyére „épület” kerül, az eredeti cél elérhető és a kérelmező telkeire, illetve más hasonló esetben napelem park létesítése lehetővé válik.

Itt kívánom megjegyezni, hogy a jelenlegi jogszabályi feltételek mellett a megújuló energia felhasználás létesítményei (pl. napelem parkok) minden övezetben elhelyezhetők (kormányrendeletből következő lehetőség), mivel a HÉSZ nem tartalmaz erre nézve helyi korlátozást, eltérést (kizárólag szélerőmű elhelyezésének van kijelölt területe).

A felülvizsgálat során célszerű megfontolni, hogy a település szempontjából előnyös-e a spontán módon és helyeken felbukkanó ilyen jellegű telepek megjelenése, vagy célszerűbb lenne koncentráltan, akár önkormányzati irányítással, avagy tulajdonlással egyes célzott helyszíneken lehetővé tenni a ilyen beruházásokat, másutt pedig nem. Az új OTEK szabályozás azzal a feltétellel teszi lehetővé minden övezetben a megújuló energiaforrás (kivéve szél) műtárgyainak elhelyezését, ha az az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet.

A Kérelmező az eljárási költségek viselését is vállalja.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft+ÁFA tervezési költségek viselésével. Egyszerűsített eljárásban tárgyalható.

A kérelem:

RKEZETT

2017 JAN 31.

VÁROSRENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁSI KÉRELEM

Tc.:

Lajosmizse Város Önkormányzat

Képviselő Testülete részére

Tárgy: A Lajosmizse 0285/19 Hrsz.-t
érintő városrendezési tervmódosítás

LAJOSMIZSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 4	
Érkezett: 20 17 év 01 hó 31 nap	
LMKH/	Elbádo
40712/2017 száma	Kovács E
Előszám mell

Tisztelt Képviselő Testület,

Alulírott Bujdosó Tibor 6050 Lajosmizse Batthyány u. 15 szám alatti lakos, mint a Lajosmizse külterület 0285/19 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan nyilvántartásban jelenleg még bejegyzett tulajdonosa a következő kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő Testülethez. Kérem a „HÉSZ” azon rendelkezésének feloldását, hogy az „MÁ” övezeti besorolású magánútról megközelíthető ingatlanon építményt elhelyezni tilos.

A fenti ingatlan vonatkozásában tekintettel annak elhelyezkedésére és a telket érintő elektromos hálózat meglétére, valamint az áramszolgáltatóval, egyéb szakhatóságokkal és a Város vezetőségével folytatott előzetes egyeztetések pozitív visszajelzésére egy beruházó cég megvásárolta a fenti hrsz.-ú ingatlant, napelem park létesítésének célzatával. A projekt megvalósításához szükséges eljárások folyamatban vannak, azonban a mai jogszabály környezet az érintett szakhatósági előírások, valamint a Járási Földhivatal és a lajosmizsei „HÉSZ” rendelkezéseit illetően a kivitelezhetőség bonyolult, nehézkes és többször ellentmondásos.

Jelen esetben a város vezetése által is támogatást élvező projekt megvalósíthatóságának érdekében a „HÉSZ” azon tiltó rendelkezésének a városrendezési tervmódosításával rendezhető probléma elhárítása szükségeltetik, hogy a fenti ingatlan az „MÁ” (általános mezőgazdasági övezet) magánútról megközelíthető telken is legyen lehetséges napelem parkot létesíteni, azaz lehessen építményt elhelyezni, mivel a trafóház és maga a panelek is építménynek számítanak.

A fenti ingatlanon épületeket elhelyezni nem kívánok, továbbá vállalom a városrendezési tervmódosítás fenti telket érintő esetleges költségeit.

Segítőkézségüket előre is megköszönve, tisztelettel:

Bujdosó Tibor

T: +36/30 943 6474

E-mail: tiborb932@gmail.com

Lajosmizse, 2017.01.27.



.....
Bujdosó Tibor

Kérelmező

17. pont (új!)

17.	Ráczné Sándor Ildikó	Kéri a tulajdonában lévő 0395/4 hrsz-ú, Gk-1 (gazdasági kereskedelmi-szolgáltató) övezetbe sorolt telken lévő, a szociális otthon felé eső 15 m-es (3 fasor) kötelező fásítás 10-5 m-es megosztását a szociális otthon telkével.	0395/4 hrsz.	B2-3
-----	-------------------------	--	-----------------	------

A terület kedvezőtlen fekvésű, övezetbe nehezen sorolható terület, mivel az egyik oldalról a zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú tüzhorganyzó telep van (a korábbi Gk övezetből 2015-ben került átsorolásra a tényleges felhasználáshoz illő Ge egyéb ipari övezetbe); másik oldalról a kifejezett védelmet igénylő szociális otthon területe van; közvetlen szomszédja egy igényesebb lakóépülete, maga az ingatlan pedig egy valamikori tanya. A rendezési terv a két szomszédos ingatlant átmenetképző céllal Gk kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolta, a szociális otthontól 15 m-es, azaz 3 fasort előíró védőövezettel. Általános szabály, hogy a védőterületet a zavaró területen kell biztosítani – nem a védendő létesítményt kötelezni „önmaga védelmére”. Elméleti megoldási lehetőség, hogy a két Gk övezetbe sorolt telek együtt kerül hasznosításra, így a védőterület terhe megoszlik. A helyszíni adottságokra (igényesebb szomszéd lakóépület) tekintettel ez kevésbé valószínű forgatókönyv.

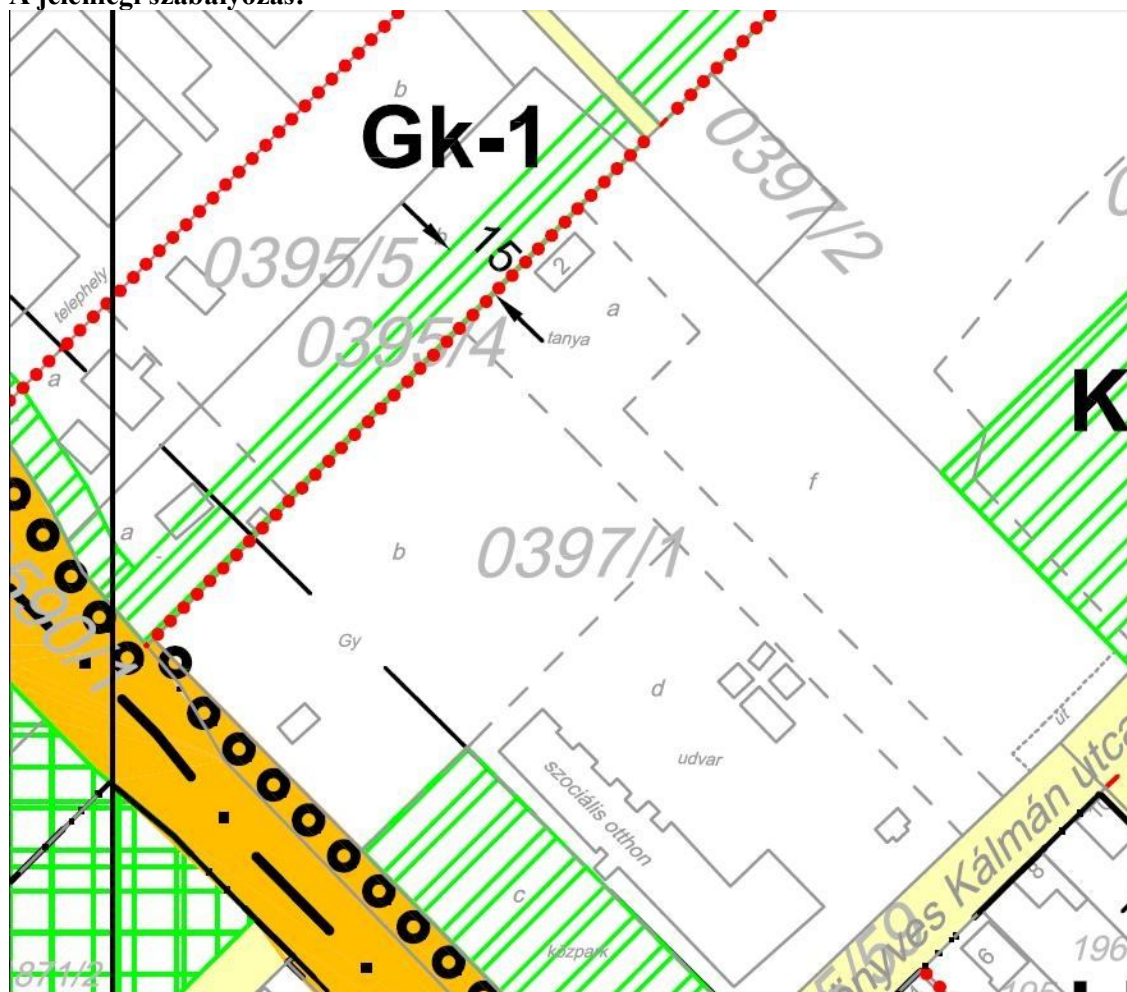
A kérelmező kéri figyelembe venni, hogy a szociális otthon telken jelenleg is van egy diófa sor, így nem a védő funkció biztosítása lenne előírva a védendő létesítmény számára, csak annak a fenntartása.

A kérelmező megemlíti, hogy a védősáv és más előírások miatt a telkének a 2/3-a nem hasznosítható gazdasági célra. Ehhez azt szükséges hozzátenni, hogy a rendezési terv nem azt garantálja, hogy melyik telken mennyit lehet beépíteni, hanem feltételeket állapít meg a település fejlesztése érdekében, amit a helyi adottságok figyelembe vételével bizonyos korlátokkal is kiegészít. Ez a tárgyi helyszínen, ha csak az adott telket tekintjük egy 10 m széles építési helyet határoz meg, de bővíthető a szomszéd ingatlan irányába.

A helyszíni adottsági figyelembevételével méltányolható a kérelem és a szomszéd ingatlanra minimális többlet terhet ró (a fasor fenntartása), ugyanakkor a kérelemmel érintett ingatlan lehetőségeit növeli.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft+ÁFA tervezési költségek viselésével. Egyszerűsített eljárásban tárgyalható.

A jelenlegi szabályozás:



Fotó a helyszínről (meglévő fásor a szociális otthon telkén):



A kérelem:

ÉRKEZETT

2017 JAN 31

LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Városháztér 1.

Kovács

LAJOSMIZSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 20 17 év 01 hó 31 nap	
LMKOH/ 407/3/2017 száma	Előadó: <i>Kovács G</i>
Előszám: mell

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Lajosmizse Város Önkormányzata!

Azzal kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a Lajosmizse Város rendezési tervében aMizse 2-1. külterület 0395/4 hrsz.-ú ingatlan esetében szereplő, a szomszédos Szociális Otthon felőli oldalánál lévő védőtávolságot megváltoztatni, csökkenteni szíveskedjenek. A telek közvetlenül a Szociális Otthon mellett található, de külterületi ingatlan.

A fenti ingatlan GK.-1 gazdasági besorolás alá esik, míg a két szomszédos ingatlan lakó ingatlan. A Szociális Otthon,- lakó, pihenő övezetbe tartozik. Valószínűleg ezen okból lett előírva a védőövezet, és ehhez kapcsolódva a fásítás. Mivel az egyik oldalon így 15 métert veszítünk, a másik oldalon az általános előírás szerinti hat métert, alig marad hasznosítható területünk. A telek teljes szélessége 31 méter, abból így 21méter építési korlátozás alá esik. Az ingatlanunk kétharmadát a GK.-1 besorolás szerint hasznosítani nem tudjuk.

A GK-1 övezetre jellemző hatvan százalékos beépíthetőség mindenképpen elveszik, s így a telek jelentősen veszít értékéből.

Jelenlegi terveink szerint egy kiscső alkatrésztár, - szerviz létesülne a telken, de a korlátozások még ezt sem teszik lehetővé.

Mivel a Szociális Otthon felől, az otthon területén már van egy meglévő diófásor (fénykép mellékelve), kérem Önöket, hogy ezt a tényt figyelembe véve osszák meg a két telek között a védősáv fasor létesítésének kötelezettségét, és lehetőleg csökkentsék a részünkre előírt védőtávolságot- amennyiben lehetséges- nyolc méterre, de nem többre, mint tíz méter.

A kérelmünk pozitív elbírálását kérem Önöktől, és ennek megfelelően e tárgyban történő intézkedését.

Lajosmizse, 2017-01-31.

Köszönettel:

Ráczné Sándor Ildikó
Ráczné Sándor Ildikó

A levél 1 db mellékletet tartalmaz:

- fénykép a meglévő fasorról

18. pont (új!)

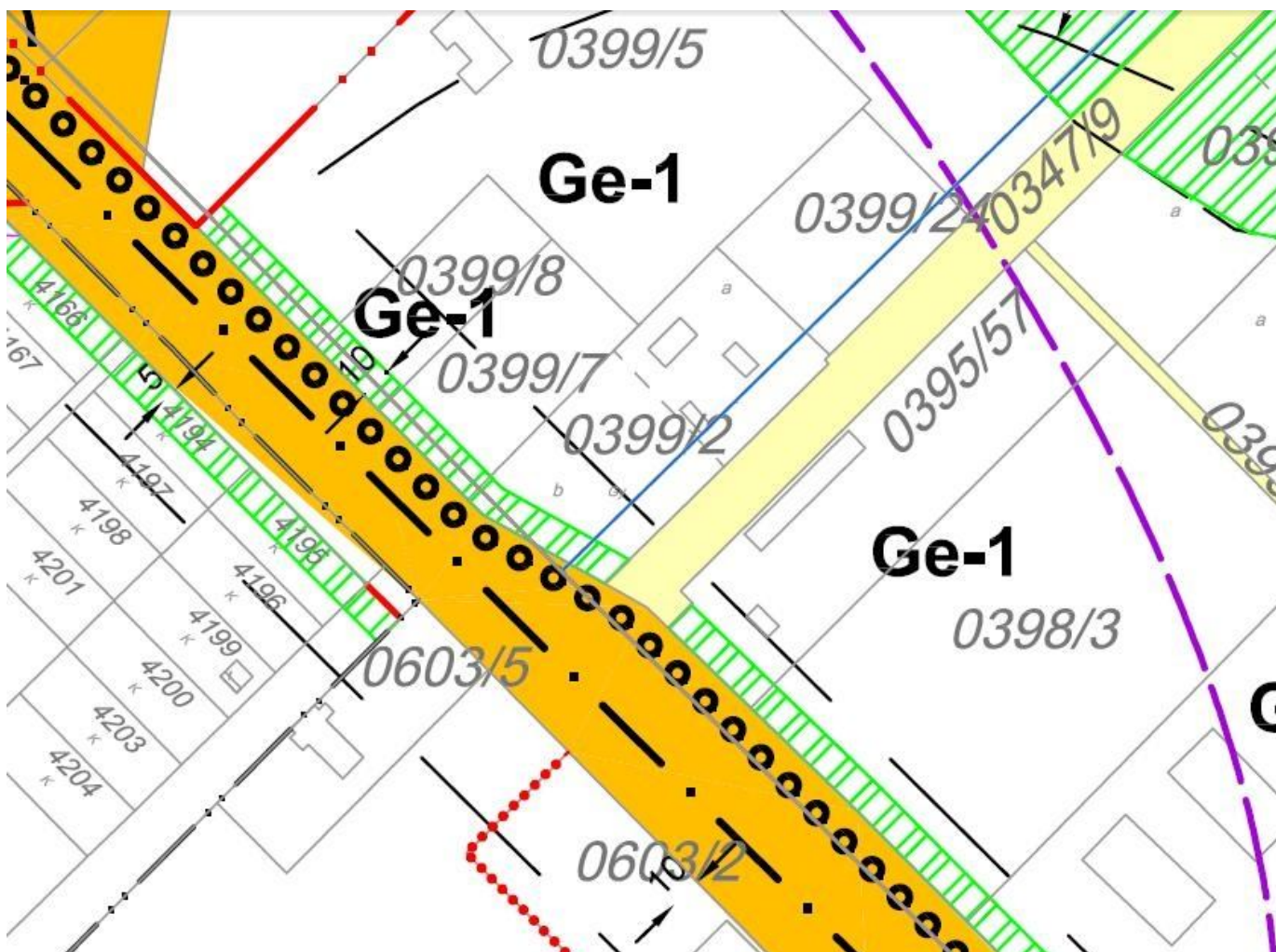
18.	Lisztes László	Mizse tanya 3/a terület természetbeli állapotának megfelelő szabályozás kialakítása: szögben levágott telekhatár szerinti övezeti vonal kiegészítése téglalappá a természetbeli állapotnak megfelelően	0399/37 hrsz.	B2
-----	----------------	--	---------------	----

Az ingatlan telekhatárát a szabályozás az ingatlan-nyilvántartás szerinti geometriával, szögben lecsapva ábrázolja, azonban a természetben téglalappá kiegészítve történik a használat, a burkolt felületek (fatelep melletti bevezető út, kerékpárút) is ennek megfelelően vannak kialakítva. A Magyar Közút és a vagyonkezelő részéről a kérelmező rendelkezik a terület megszerzéséhez szükséges hozzájárulással.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft+ÁFA tervezési költségek viselésével.

Előzetes főépítési konzultáció alapján egyszerűsített eljárásban egyeztetése kizárólag gazdaságfejlesztő beruházás támogatása esetén lehetséges.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérelemmel szeretnék fordulni a Hivatalhoz:

Lajosmizse, Mizse tanya 3/a. szám alatt (hrsz: 0399/37.) üveg és ajándéktárgy üzemet működtetünk néhány éve. A vállalkozás épületállományát a közeljövőben bővíteni kívánjuk. Ehhez a bővítéshez meg kívánjuk vásárolni a telek déli sarkán lévő (hrsz:0590/4) 231 m² nagyságú területet, melyre használati joggal rendelkezünk. A terület megvásárlása jelenleg folyamatban van. Ezzel a kis telekrésszel a terület főút felőli oldala szabályos négyszög telekformává változna, és a papírforma is lekövetné a valós állapotot. A helyi rendezési terv szerint rajzos munkarészén ez a kis háromszög alakú terület útként van nyilvántartva, illetve az ültetési kötelezettségű terület is ezzel a ferde oldallal párhuzamos.

Kérem a Hivatalt, hogy a rendezési terv következő módosítása során, illetve ha lehetőség van rá, akkor korábban, a tárgyi területet vegyék ki az „út” területéből és kerüljön át a szomszédos telek „Ge-1” övezeti besorolásába, valamint az ültetési kötelezettségű területrész is módosítsák ennek megfelelően.

Várom kérelmem kedvező elbírálását.

SEMIGLAS
LISZTES LÁSZLÓ e.v.
6050 Lajosmizse, Mizse tanya 3/a.
Adószám: 63250011-2-23
Száml.: 51 700162-11060716
Tel.: 06-70/248-77-68
ES-263357 >< HU 63250011
2.

Lisztés László

Lajosmizse, 2016. szeptember 10.

A KR. előírása szerint a képviselő-testületnek a tervezés előtt döntenie kell az ún. partnerségi egyeztetés szabályairól, amit aztán az egyeztetés során is figyelembe kell venni. Erről a rendelet-tervezet szerinti formában kell döntést hozni. A korábbi rendezési terv módosításoknál is volt hasonló előzetes döntés, akkor határozati formában, és némileg eltérő tartalommal kellett a döntést meghozni. Kifejezetten új elem, hogy lakossági fórumot is tartani kell, ez a KR. szerint kötelező elem.

A fentieknek megfelelően az anyagban szereplő kérelmek figyelembe vételével megindítanánk a településrendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban, amelyikkel ez lehetséges.

A tervezési munkát a korábbi Váti Kft-t követően a kecskeméti Építészműhely Kft. részéről Szilberhorn Erzsébet készítette 2014-2015-ben, akinek a munkájával kapcsolatban jó tapasztalatunk van, ezért ezt a céget szeretnénk felkérni a tervezésre.

A tervezési munkára az árajánlatot a tervezőtől megkaptuk. Az ajánlatot az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az önkormányzat költségeit csökkenti a tervezéshez való kérelmezői hozzájárulások, illetve a településfejlesztési hozzájárulások összege.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés szerinti rendelet- és határozat-tervezet elfogadására!

Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági költségvetési hatása:

A partnerségi rendelet elfogadása nélkül nem lehet lefolytatni rendezési terv módosítására vonatkozó egyeztetési eljárást, azaz nem módosítható a rendezési terv. A kérelemmel az Önkormányzathoz forduló személyek, szervezetek nem tudják megvalósítani terveiket, ami hátráltatja fejlesztési terveiket, ami hátrányos költségvetési és gazdasági hatást gyakorol. A partnerségi rendelet elfogadása erősíti a társadalmi szervek közreműködését a jogszabály alkotási és egyéb döntési folyamatokban.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Nincs kimutatható hatás.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A partnerségi egyeztetés növeli az adminisztrációs kötelezettségeket.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A partnerségi rendelet elfogadása nélkül nem lehet lefolytatni rendezési terv módosítására vonatkozó egyeztetési eljárást, azaz nem módosítható a rendezési terv.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek a végrehajtáshoz adottak.

Rendelet-tervezet
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017.(...) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.w pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.i pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Lajosmizse Város településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, a települési arculati kézikönyvnek és a településképi rendeletnek vagy azok módosításának (továbbiakban: Dokumentumok) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (továbbiakban: partnerekkel) történő egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: KR.) és e rendeletben meghatározott partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- (2) E rendelet alkalmazásában partnerek a település közigazgatási területén:
 - a) ingatlannal rendelkezni jogosult személy,
 - b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
 - c) bejegyzett egyház és civil szervezet.
- (3) A partnerségi egyeztetési határidők esetenként kerülnek meghatározásra, de a KR-ben adott eljárásra vonatkozó államigazgatási szervei vagy partnerségi egyeztetési időtartamánál rövidebb nem lehet.

2.§

- (1) A Dokumentumok a KR.-ben és e rendeletben előírt egyeztetése során a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettséggel elkészített dokumentumot
 - a) helyez el vagy – amennyiben a Dokumentum terjedelme, formátuma nem teszi lehetővé a teljes terjedelmű közzétételt – annak elérhetőségét közli a következő helyeken:
 - aa) a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal előtéri hirdetőtábláján,
 - ab) helyi lapban, valamint
 - ac) a www.lajosmizse.hu honlapon,
 - b) lakossági fórumon ismerteti.
- (2) A partnerségi egyeztetésben az 1. § (2) bekezdés szerinti partnerek közül azoknak a javaslatát, véleményét kell figyelembe venni, megválaszolni, akik a Dokumentum területi hatályán belül rendelkeznek ingatlannal.
- (3) A Partnerek a Dokumentumok teljeskörű elkészítése vagy módosítása során a KR.-ben foglalt, minimális tájékoztatási forma szerint vonandók be az egyeztetésbe.

3.§

- (1) A partnerségi véleményezés határidejét a polgármester állapítja meg a KR.-ben foglaltak figyelembevételével.
- (2) A partnerek javaslataikat, véleményüket a megadott határidőn belül
 - a) írásban, papíralapon Lajosmizse Város Önkormányzata címére (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.), vagy elektronikusan a lajosmizse@lajosmizse.hu címre,
 - b) szóban a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatalban a települési főépítésznél, ügyfélfogadási időben tehetik meg. A szóbeli kérelemről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (3) Az (2) szerinti véleményeket hivatalos iratként a dokumentumok között kell elhelyezni és az államigazgatási szervi véleményekkel azonos módon kell kezelni.
- (4) A vélemények tisztázása érdekében polgármester a partnerekkel további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni.
- (6) El nem fogadott véleményt önkormányzati döntéssel kell alátámasztani.

4.§

- (1) A Polgármester az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet közzétételéről az általános előírások szerint gondoskodik

5.§

- (1) Ez a rendelet 2017. március 15-én lép hatályba.

6.§

- (1) E rendelet szabályait a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Balogh László
jegyző

Határozat-tervezet

.../2017. (...) ÖH

Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2017. évi módosítása

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy a város településrendezési eszközeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: KR.) 16. § (1) b) pontjának megfelelően a következők szerint módosítja.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés szerinti
 - a. **5** (Stoica vasút mellett fásítás törlés vagy csökkentés)
 - b. **6** (Robár Kossuth L. utca szabályozási vonal rajzi hiba korrekció)
 - c. **11/a** (Mizse-Csibe Kft. tápkeverő Gmg-1 területi korrekció)
 - d. **13/b** (régibenzinkút terület övezeti korrekció közlekedési területre)
 - e. **15/b** (korrekciós beavatkozások: HÉSZ szöveg és szabályozási lapok rajzi korrekciói)
 - f. **16** (Bujdosó Tibor napelempark)
 - g. **17** (Ráczné Sándor Ildikó Gk övezet védősávjának eltolása)pontokkal a településrendezési eszközök módosítását a KR. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban indítja meg; az a. és b. pontok (5 és 6. tételek) tervezési költségeinek átvállalásával.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés szerinti
 - a. **4** (Kollár Csaba Kinizsi-telep bővítés)
 - b. **7** (Lm-Ing Kft. volt vágóhid gazdasági terület korrekció)
 - c. **8** (Lévai Csilla Gmg övezet baromfiólak létesítéséhez)
 - d. **10** (Lénárt Gk-1 övezet területi korrekció)
 - e. **11/b** (Mizse-Csibe Elkerülő út mellett Gk-1 övezet területi korrekció)
 - f. **18** (Lisztes László 5-ös főút mellett telekalak korrekció)pontokkal a településrendezési eszközök módosítását a KR. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban indítja meg, mivel azt gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.
4. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés szerinti
 - a. **1** (Borbély-helyi védelem),
 - b. **2** (Vt-2-ből Vt-1 övezetbe sorolás)
 - c. **13/a** (régibenzinkút mögött Z-kt terület kertvárosias övezetbe csatolása)
 - d. **14** (Szív utca – Dózsatelep utca gyűjtőút hálózati elem felülvizsgálata)
 - e. **15/a** (a felülvizsgálat újonnan felmerült szempontjai)pontokkal a teljes körű felülvizsgálat során folytatja le az egyeztetési eljárást.
5. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztés szerinti
 - a. **3** (Hagerné új gazdasági övezet)
 - b. **9** (Varga Györgyné területek ipari övezetbe vonása saját ipari beruházáshoz)

c. **12** (Szórád Márta Gk-1 terület kiterjesztése természeti terület rovására)
pontok tekintetében a kérelmezőket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti telepítési tanulmányterv benyújtására hívja fel, amelynek hiánytalan benyújtását követő 30 napon belül dönt a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó településrendezési szerződésről.

6. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy amennyiben a 2-3. pont szerinti egyes tételek esetében állami főépítészti egyeztetés eredményeként egyszerűsített eljárásra nem kerülhet sor, az eljárást az érintett tételek nélkül folytatja, és a tétellekkel a teljes körű felülvizsgálat során folytatja le az egyeztetési eljárást.
7. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város településrendezési tervének felülvizsgálatához benyújtott kérelmek közül az előterjesztés és árajánlat szerinti tervezési- és településfejlesztési hozzájárulás díjtételekkel kell megkötni a településrendezési szerződést, melynek megkötésére és aláírására felhatalmazza a polgármestert. A településrendezési szerződés tartalmára a Képviselő-testület által korábban jóváhagyott tartalom érvényes, annak értelemszerű módosításával; a szerződésben szereplő településfejlesztési hozzájárulás mértékét Ft/m²-ben határozza meg, a négyzetméterben nem meghatározható tételek esetében az alábbi összegben határozza meg:.....
.....
.....
A megküldött szerződés-tervezetet a Kérelmezőnek 8 napon belül alá kell írni és postafordultával visszaküldeni, ellenkező esetben a kérelme nem kerül kidolgozásra.
8. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés mellékletében meghatározott feladatra beérkezett tervezői árajánlatot és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződések megkötésére és aláírására.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2017. március 9.

Lajosmizse, 2017. március 3.

Basky András sk.
polgármester



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levélcíme: 6001 Kecskemét Pf 486.

Tervező: Szilberhorn Erzsébet 06/30-349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Kovács Gábor városi főépítész részére

Önkormányzati Hivatal

L a j o s m i z s e

Városház tér 1.

6050

tárgy: **Lajosmizse településrendezési eszközeinek módosítása**

Tisztelt Főépítész Úr!

Szíves felkérésüket megköszönve a településrendezési eszközök módosításának 2017. március 10-i Képviselő-testületi ülésre előterjesztett településtervezői munkarészeire az alábbi tételes ajánlatot adjuk:

1. Határozat-tervezet 1. pontja szerinti tételek

- a. **5** (Stoica vasút mellett fásítás törlés vagy csökkentés)
50.000 Ft
- b. **6** (Robár Kossuth L. utca szabályozási vonal korrekció)
30.000 Ft
- c. **11/a** (Mizse-Csibe Kft, tápkeverő Gmg-1 területi korrekció)
50.000 Ft
- d. **13/b** (régibenzinkút terület övezeti korrekció közlekedési területre)
tervezői nyomtatási hiba térítésmentesen
- e. **15/b** (korrekciós beavatkozások: HÉSZ szöveg és szabályozási lapok rajzi korrekciói)
50.000 Ft
- f. **16.** (napelempark 0285/19 hrsz)
50.000 Ft
- g. **17** (Ráczné Sándor Ildikó Gk övezet védősávjának eltolása)
50.000 Ft

2. határozat-tervezet 2. pontja szerinti tételek

- a. **4** (Kollár Csaba Kinizsi-telep bővítés)
100.000 Ft
- b. **7** (Lm-Ing Kft. volt vágóhíd gazdasági terület korrekció)
100.000 Ft
- c. **8** (Lévai Csilla Gmg övezet baromfiólak létesítéséhez)
100.000 Ft
- d. **10** (Lénárt Gk-1 övezet területi korrekció)
100.000 Ft
- e. **11/b** (Mizse-Csibe Elkerülő út mellett Gk-1 övezet területi korrekció)
30.000 Ft
- f. **18** (Lisztes László 5-ös főút mellett telekalak korrekció)
50.000 Ft

Tervezési díj mindösszesen: 760.000 Ft+áfa

Áfa jelen előírások szerint +27%

Amennyiben a tervátadás időpontjáig az **áfa** számításának ide vonatkozó szabályai megváltoznának, úgy a nettó díj változatlanul maradásával az éppen aktuális **áfa-kulcs** figyelembevételével megállapított bruttó díjjal számolunk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 2016. december 30-tól hatályos 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 3/A §-a értelmében a módosításokhoz készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítésznek kell meghatározni.

Ajánlatunk azzal a feltételezéssel adjuk meg, hogy a **Kormányrendelet**:

1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat alábbi tartalmi elemeit kéri:

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés településrendezési vonzata

1.16. Közművesítés a módosítással érintett helyszínen

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése a módosítás vonatkozásában

3.1. Helyzetelemzés eredményének értékelése

2. melléklete szerinti alátámasztó javaslat alábbi tartalmi elemeit kéri:

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben.– a javasolt módosítás és indoklása.

Ajánlatunk áttanulmányozását illetve a képviselő-testületi döntést követően várjuk szíves jelentkezését.

Kecskemét, 2017. február 27.

Tisztelettel:

ÉPÍTÉSZMŰHELY
Építészeti és Ingatlanügyi
Tervező Kft.
6026 Kecskemét, Wassonányi u. 1.
Tel: 76/084370, 908 611, 432-011

Vas Tibor
ügyvezető