ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési terv módosítására érkezett kérelem előzetes véleményezése

Előterjesztő: Márkus Erika polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Bezenye Község településrendezési tervének módosítására az Agro-Limes Kft. részéről kérelem érkezett, emiatt új eljárás elindítása szükséges 2020/1. számon.

A Képviselő-testületnek előzetesen döntenie kell a kérelem tartalmáról, hogy támogatja-e a tervezett változtatásokat. A döntés nem a tervezett végeredményt tartalmazza, hanem a tervezési feladat leírását. A határozatban rögzíteni kell a módosítási eljárás típusát (teljes eljárás szükséges), illetve a partnerségi egyeztetés módját is.

Tisztelt Képviselőtestület!

Dr. Tóth Kálmán, mint Ingatlanfejlesztő (Agro-Limes Kft.), a község településrendezési tervének és szabályozási tervének módosítása iránti kérelmet nyújtott be az Önkormányzat részére.

Csatolta a bezenyei 0247/1, 0247/3, 0247/7, 0247/8, 0247/9, 0247/10, 0247/11, 0247/12, 0247/13 és 0247/14 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a Tér-Háló Terra Kft. tervezőnek a területre kidolgozott beépítési koncepciótervét, mely beépítési koncepcióterv az előterjesztés melléklete.

A község REGOPLAN Kft. által készített hatályos településrendezési tervén a módosítással érintett terület beépítésre szánt GipE megjelölésű egyéb ipari, gazdasági terület.

Ugyancsak Gip. megjelöléssel szerepel a módosítással érintett terület a község hatályos szabályozási tervében.

A rendezési és szabályozási tervek módosításával a HÉSZ 16. §-ban írt falusias lakóterület (Lf.) és a 17. §-ban írt kertvárosias lakóterület (Lke) kialakítása a falusias lakóterületen oldalhatáros, a kertvárosias lakóterületen zártsorú beépítéssel a beépítési koncepció terv szerinti beépíthetőséggel, továbbá a HÉSZ 25. § szerinti zöldterület megjelöléssel.

A rendezési és szabályozási terv módosításával kapcsolatos összes költséget az Ingatlanfejlesztő vállalja, az Önkormányzat részére a rendezési és szabályozási terv módosítása költséget nem jelent, pénzügyi forrást nem igényel.

Az ingatlanfejlesztő **107 db** telek kialakítását tervezi két ütemben történő megvalósítással. Első ütemben 42 db Lf. besorolású telek, melyből 4 db ~500 m2 területű, 12 db ~600 m2 területű, 26 db. ~700 m2 területű, a második ütemben ugyancsak 41 db. Lf. besorolású, melyből 16 db. ~500 m2 területű, 12 db. ~600 m2 területű, 13 db. ~700 m2 területű, valamint 24 db Lke megjelölésű telek értékesítésére lenne lehetőség.

Kérem a T. Képviselő-testület állásfoglalását a kérelem befogadásáról.

Határozati javaslat:

…./2020.(VII.28.) határozat

Bezenye Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosítására érkezett kérelemmel kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. Bezenye Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. melléklete szerinti beépítési koncepció tervnek megfelelően a község rendezési és szabályozási tervének módosítását eredményező külön eljárást a bezenyei 0247/1, 0247/3, 0247/7, 0247/8, 0247/9, 0247/10, 0247/11, 0247/12, 0247/13 és 0247/14 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában megindítja.

Felelős: Márkus Erika polgármester  
 Fuhrmann Vilmos építési főmunkatárs

Határidő: 2020. augusztus 31.

1. Bezenye Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a község rendezési és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos tervezési munkák költségviselőjeként az Agro-Limes Kft-t, mint ingatlanfejlesztőt jelöli meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervezővel a rendezési tervmódosítással kapcsolatos tárgyalásokat folytassa le és a 3 oldalú tervezői szerződést kösse meg.

Felelős: Márkus Erika polgármester

Határidő: 2021. március 31.

1. A véleményeztetés során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 36. §-a szerinti teljes eljárást kell lefolytatni.

A partnerségi egyeztetést a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló [6/2017. (VI.20.) önkormányzati rendelet](http://www.mosonmagyarovar.hu/websites/www.mosonmagyarovar.hu/files/Hivatalos_Ugyek/Dokumentumtar/Rendeletek/2018-evi-rendeletek/Partnersegi_egyeztetes_szabalyai_2-2018.docx)ben foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.

Felelős: Márkus Erika polgármester

Fuhrmann Vilmos építési főmunkatárs

Határidő: 2021. március 31.

Márkus Erika s.k.

polgármester