

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. április 20-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse város településrendezési tervének 2016 évi felülvizsgálata, partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása

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
2016. április 20-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse város településrendezési tervének 2016 évi felülvizsgálata, partnerségi egyeztetés szabályainak meghatározása

Iktatószám: LMKOH/561/7/2016

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2015. decemberi képviselő-testületi ülésen elfogadásra került a város településrendezési terve 2014 évi módosításainak elfogadása, amely módosítások 2016. január 17-én hatályba léptek.

Már az egyeztetési eljárás során érkeztek önkormányzatunkhoz kérelmek további módosításra.

A 2013. január 1-én hatályba lépett országos jogszabályok (pl. OTÉK) a rendezési terv módosítási eljárást, az alapvető tartalmi követelményeket és a korábban készült rendezési tervek alkalmazhatósági, illetve módosíthatósági határidejét is meghatározzák. A korábbi jogszabályi alapon készült rendezési tervek módosításának hatálybalépési határideje 2016. december 31. Az állami főépítész már 2015 év végén jelezte, hogy a korábbi jogszabályon alapuló tervek módosítását már csak kivételesen indokolt esetben fogadják el, egyéb esetben az új jogszabályi környezetben alapuló *felülvizsgálatot* lehet csak lefolytatni – erről a korábbi rendezési tervi módosítás előterjesztésében már tájékoztatást adtam.

A fentiekből következően a rendezési terv nem módosításra, hanem felülvizsgálatra kerül a mostani eljárásban. A felülvizsgálat során a jogszabályi és szakági, változásokat kell átvezetni, illetve a felülvizsgálat kifejezett szempontjai még az időközben beérkezett kérelmek. A felülvizsgálat során törekedni kívánunk az évek alatt kimunkált és elfogadott, jelenleg hatályos és megfelelő szabályozási elemek lehető legteljesebb körű megtartására!

A felülvizsgálat elindításakor a felülvizsgálat különös szempontjai – a jogszabályi követelmények teljesítésén túl – az alábbiakban részletezett, benyújtott kérelmek; és a hatályos terv alkalmazása során észlelt kisebb korrigálandók. A kérelmek az előterjesztésben láthatóak.

Egyéb tekintetben érdemes lehet még a felülvizsgálatot 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 felülvizsgálat tervezői díja elsősorban új szakági munkarészek szükségessége miatt magasabb, mint egy módosítás során, azonban ezúttal is bevételként jelentkezik a kérelmezők módosításai kapcsán korábban előírt településfejlesztési hozzájárulás.

Javaslom, hogy az egyes kérelmek esetében döntés szülessen a tervezési költségek viseléséről. A felülvizsgálat miatt az egyes módosítások díja kevésbé számszerűsíthető a legutóbbi díjak szerinti hozzájárulást javaslom. 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.

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 kérdés a 2014-es módosításkor már porondon volt, akkor az 1. pont esetében a teljes településre kiterjedő vizsgálattól lett függővé téve – erre a jelenlegi felülvizsgálat alkalmas; a kérdés napirendre vételre mindenképpen alkalmas. Az épület jelenlegi megjelenése valóban nem látszik védelemre indokoltnak; helytörténeti értéke mérlegelendő. **Támogatandó kérelem, költségmentesen.**

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: ez szomszédos a legszűkebben vett központi, jelenleg is Vt-1-es területekkel.

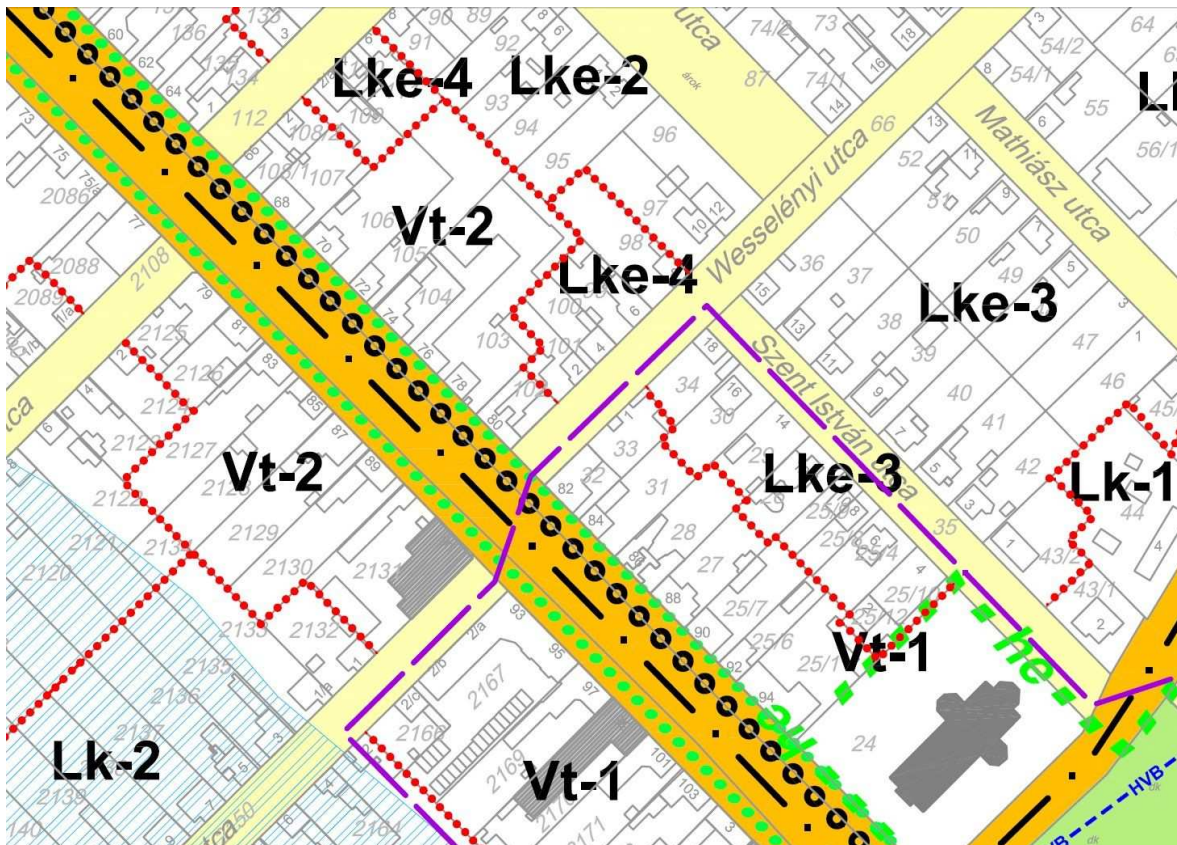
Mérlegelendő, hogy a város hosszú távú jövője szempontjából milyen karakter kialakítását kívánja elérni a szabályozás? Az ún. Ignics-ház (Deák F. u. – Dózsa Gy. sarok) 2 emelet + tetőtér beéptése-e a cél, vagy a már ma is jellemzőbb 1 emelet + tetőtér karakter (OTP, gyógyszertárak épületei, Ancsin zöldseges, 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, 10,5 m-es magasságot lehetővé téve.

Mérlegelendő kérelem, 100.000.- Ft tervezési költségviseléssel.

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



A benyújtott kérelem:

ÉRKEZETI
2016 MÁRC 2 1.

Borbély Károly

1 2

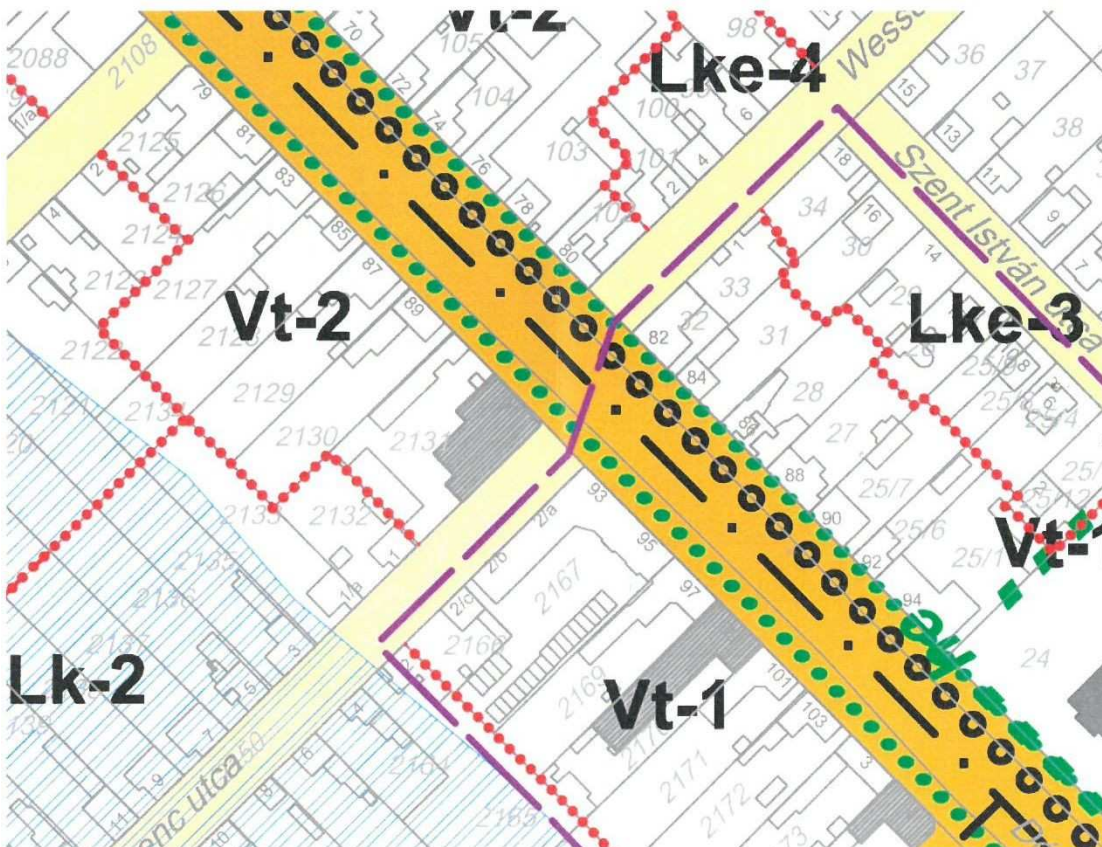
Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

LULCOU/SGA/C/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérésekkel szeretnék fordulni a Hivatalhoz:

Lajosmizse főutcáján, a Dózsa György úton rendelkezünk a 89. és 91. házszerű 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, Sári 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 + kisméretű tetőtér beépítést tesz lehetővé.

Szemben a Deák Ferenc utca túloldalán a sarkon, a meglévő épület fsz + 2 emelet + beépített tetőterés épület áll, álló tetőablakokkal. 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 telkek (mezőgazdasági) ipari övezetbe vonása élelmiszeripari üzem: húszüzem 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 kerülése igen kedvezőnek ígérkezik, hiszen városunkban már vannak hasonló üzemek, így várhatóan a rendelkezésre álló munkaerő számára ismert, gyakorlott tevékenységben várható újabb állás kínálat megjelenése.

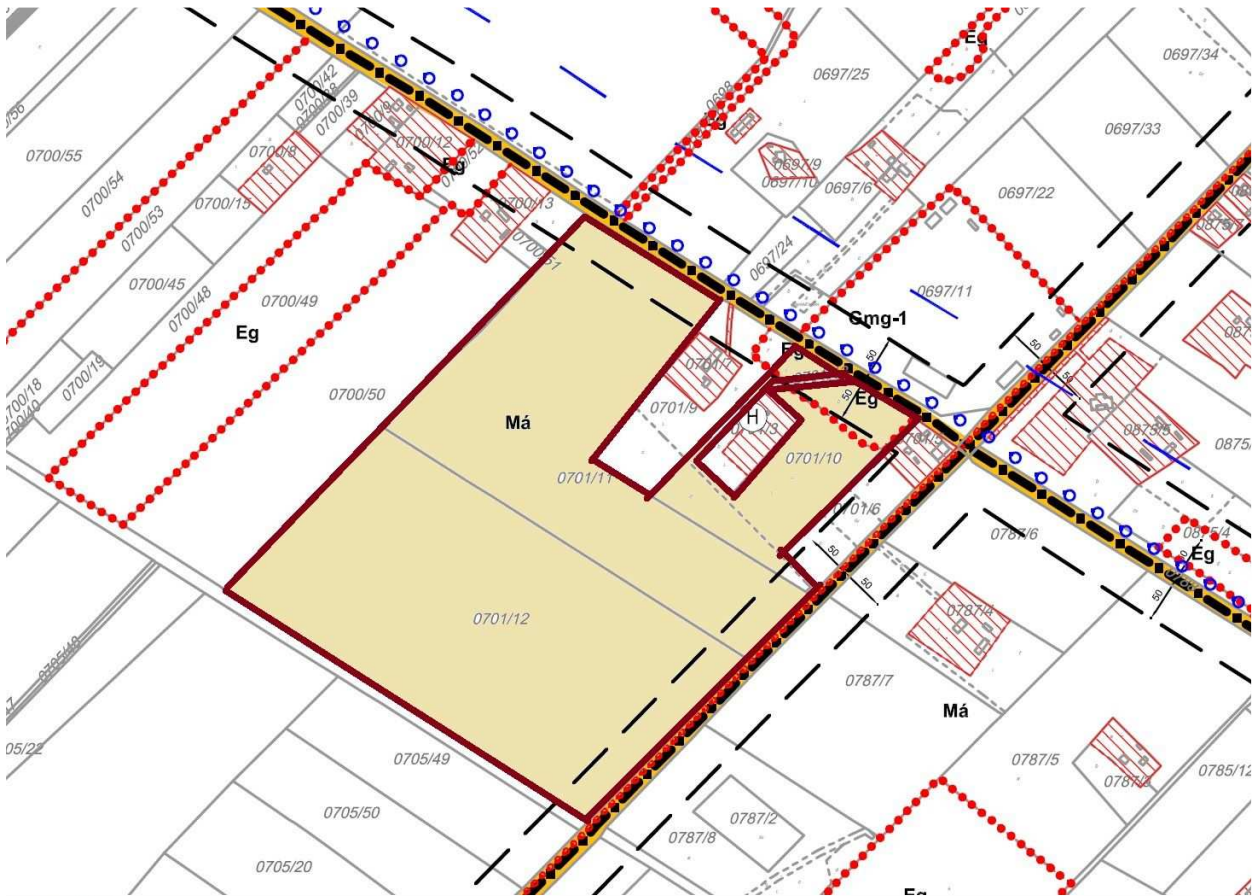
A tervezett telepítés aggályos, mivel az egyébként is kedvezőtlen, szétaprózódott gazdasági övezeteken kívül, egy újabb helyen kíván ilyen üzemet létrehozni, ami ellentétes az építési törvény vonatkozó előírásaival és kifejezetten kedvezőtlen településszerkezeti, településfejlesztési szempontból.

Kívánatosabb a tervezett beruházás letelepítése a már kijelölt, a célra lényegesen alkalmasabb gazdasági övezetekbe (a két körforgalom melletti 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 helyszínrre település megvalósíthatóságát a felek összehozásával, az álláspontok közelítésével.

Ebben a formában – a szigetszerű, új gazdasági terület létrehozása miatt - nem támogatandó kérelem.

A jelenlegi szabályozás: A kérelem szerinti terület árnyalásával.



A térképen látszik, hogy a tápkeverő gazdasági területe ugyan közel van, 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 kérelem:

ÉRKEZETT

2016 MÁRC 1 B.

Hagerné Terenyi Rita

Handwritten signature
③

L. M. V. / 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 teremtene új munkahelyet.

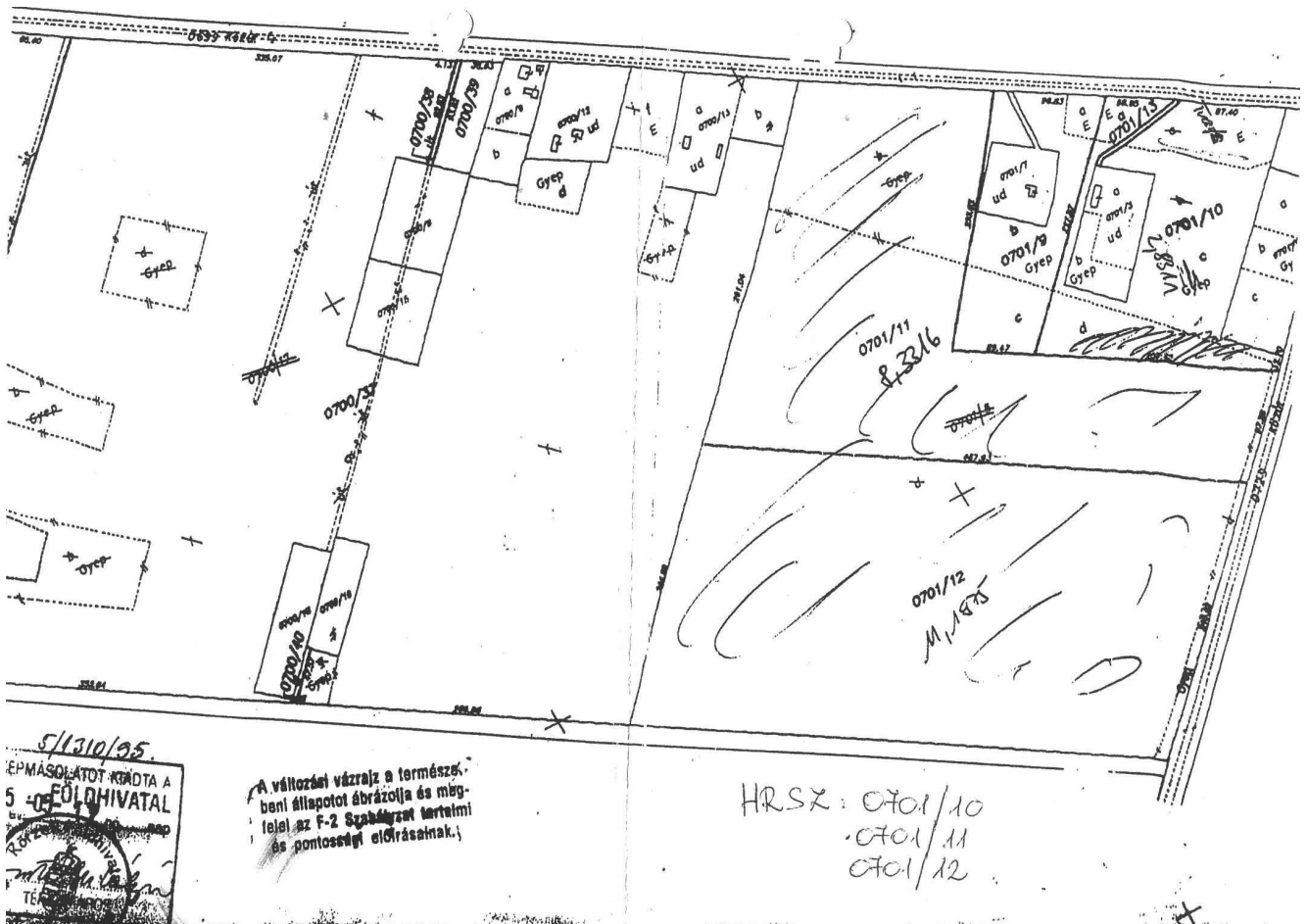
A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos költségeket vállalom.

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

Üdvözlettel

Hagerné Rita

Hagerné Terenyi Rita



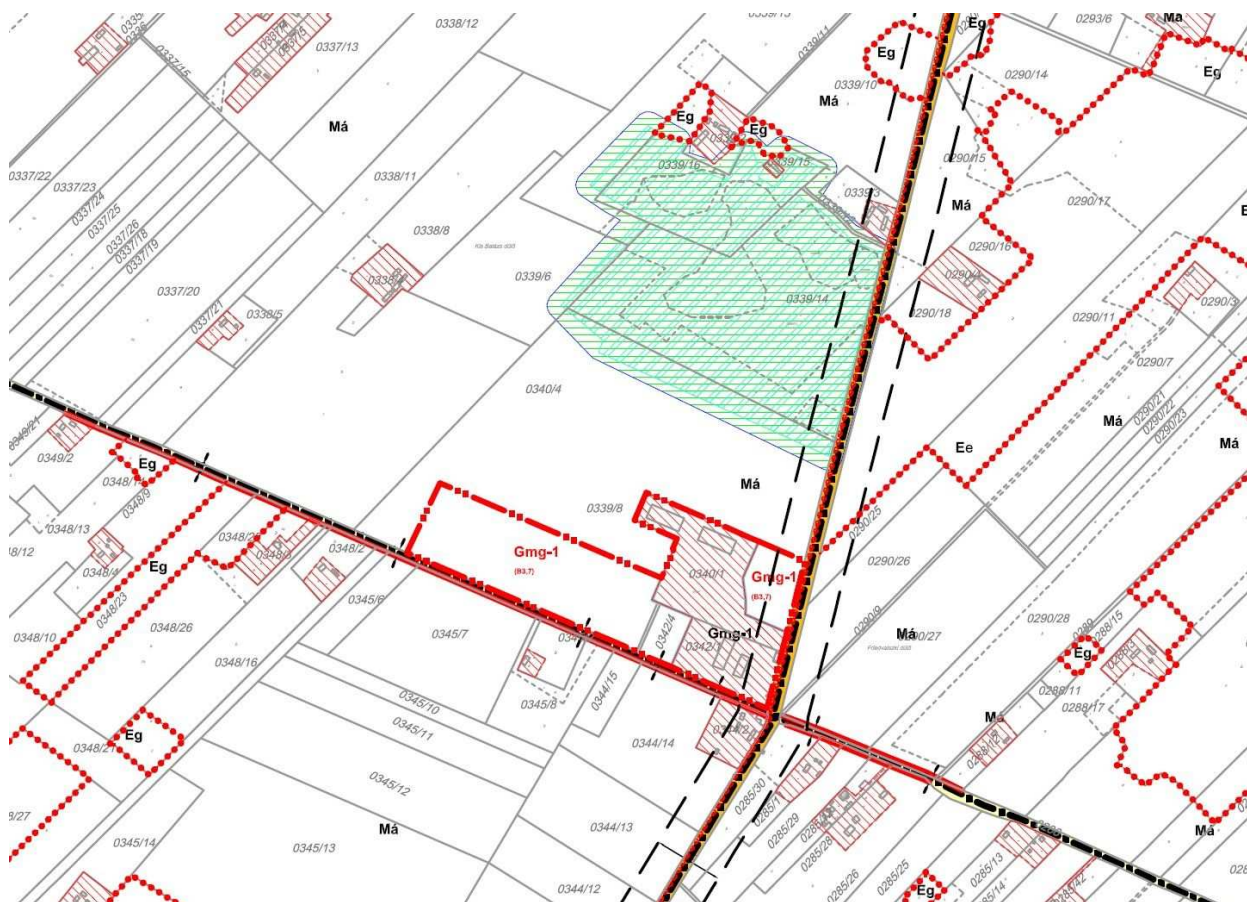
4. pont

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 tervezési költség- és településfejlesztési hozzájárulás viselésével.**

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



A kérelem:

2016 JAN 26

Kollár Csaba


(4)

LXXXII/561/4/2016

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 (ügymint 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.

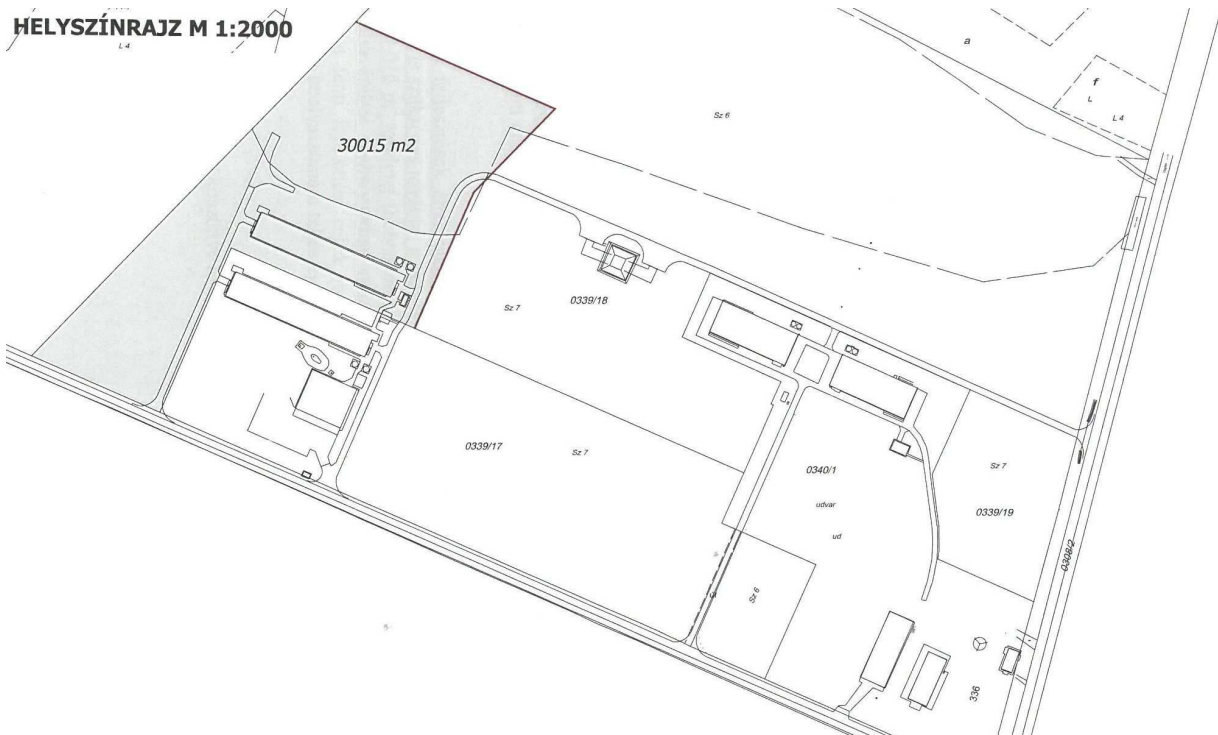
A szántóföld melletti meglévő és üzemeltetett Kinizsi telep jól közművesített (ivóvíz, földgáz, közút, elektromos áram), de a szántóföld szélén halad a földgáz vezeték, a nagy és a kisméretű elektromos vezeték, és 2 oldalról szilárd burkolatú közút is található.

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 résztek 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**5. pont**

5.	Stoica Martin	A vasút melletti, „kötelező fásítás” törlése, vagy 10 m-es sávjának 5 m-re csökkentése. Kálmán Imre utca 1, illetve több helyszínen.	2605/93 hrsz. és másutt	B9 tervlap
----	---------------	--	-------------------------	------------

A védővezetek, védőterületek általános elve, hogy a zavaró tevékenységet okozó területen indokolt elhelyezni, nem a védendő területet kötelezni az „önvédelemre”. A vasút káros hatásainak kiszűrésére mérsékeltén alkalmas fásítás a közterületen, illetve a vasút területén telepítendő fásítással csökkentendő, nem a lakóingatlanok rovására. A tárgyi terület közterület szélesítéssel is érintett (volt).

Támogatandó kérelem, költségmentesen.

A jelenlegi szabályozás: Kettős sraffozás: 10 m széles kötelező fásítás, egyszeres sraffozás: vasút terület.



A kérelem:

2016.01.25. (5)

LXXXVI/561/3/2016

-KÉRELEM-

STOICA MARTIN. stül. a+u+u) +acac.

ALULÍROTT STOICA MARTIN. AZZAL A KÉVÉSEL
fordította a fajosmissei öntörmányzat -
Földhivatalat vezetőségébe, hogy a
fajosmisse, kalmán. inre u. l. szám alatt -
lévő ~~ig~~ általam megvásárolt belterületet.
(Harga ~~Gábor~~ Zoltán Gábortól!). A vasút miatti

- megfelelő 10. m-es ~~védő~~ zöldszalot -
Kérem szépen törüljék, vagy legfeljebb -
5-m-re csökkenteni!

Köszönöm a hívesséjüket!! -

Tisztelettel!


2016.01.24.

6. pont

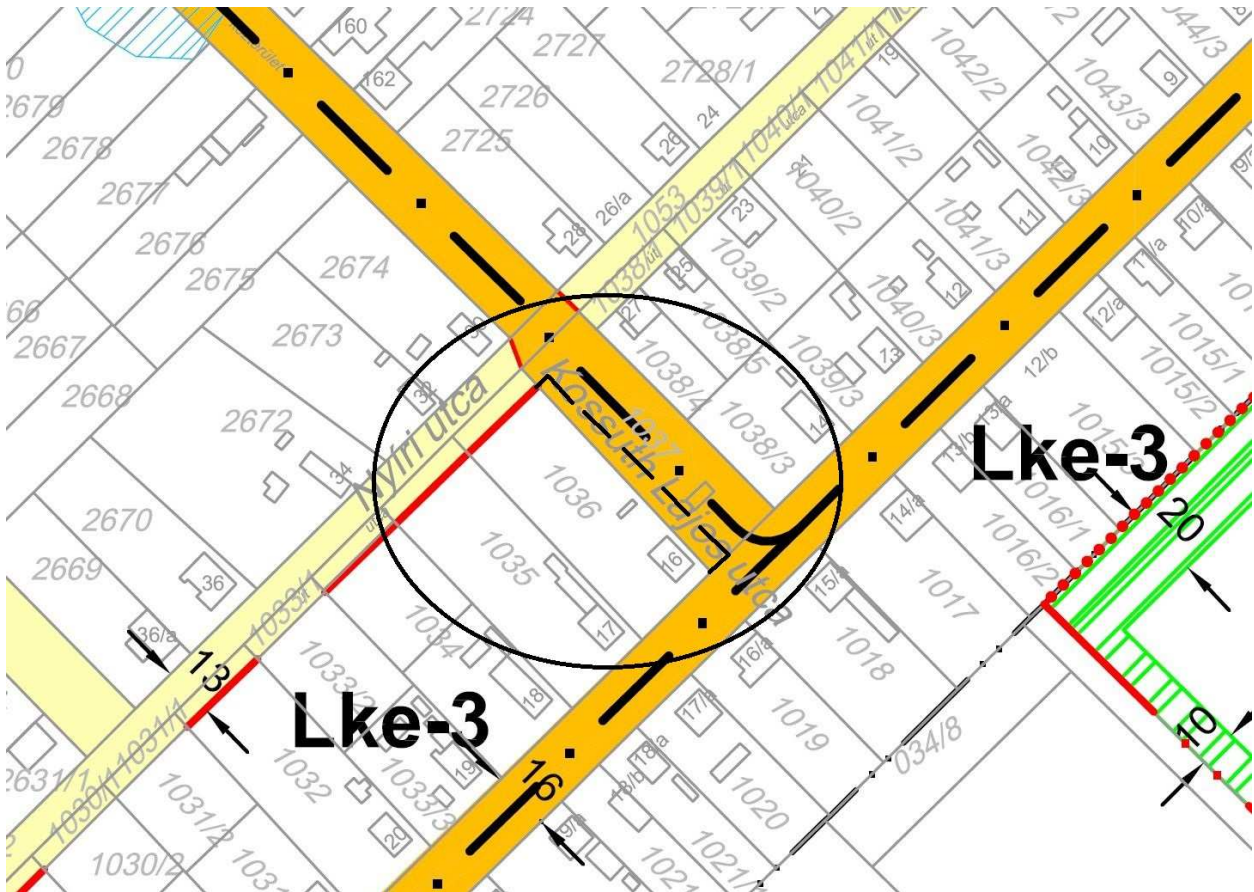
6.	Robár Vilmosné	A kérelmező beadványa szerint a Dózsatelep utca / Nyíri úti ingatlanukhoz korábban „odaigérték” a Kossuth Lajos utca folytatásának kinyitásakor kisajátított telek szélességéből leeső területrészt, amit annak idején kerítéssel hozzá is kapcsoltak a saját telkükhöz (Nyíri út 31 / Dózsatelep u. 17). Kéri ezt lehetővé tenni a szabályozásban.	1036 és 1037 hrsz.	K10 tervlap
----	----------------	--	--------------------	-------------

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.

Mérlegelendő a településrendezés költségeinek részleges áttérhelése 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.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

2016. JAN 20.


⑥

LUVKAH / SEP 2 / 2016

Tisztelt Építési Osztály!

Tisztelt Kovács Gábor!

Azzal a kérelemmel 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 idős 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 írtattam 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 Vilmos

Robár Vilmosné

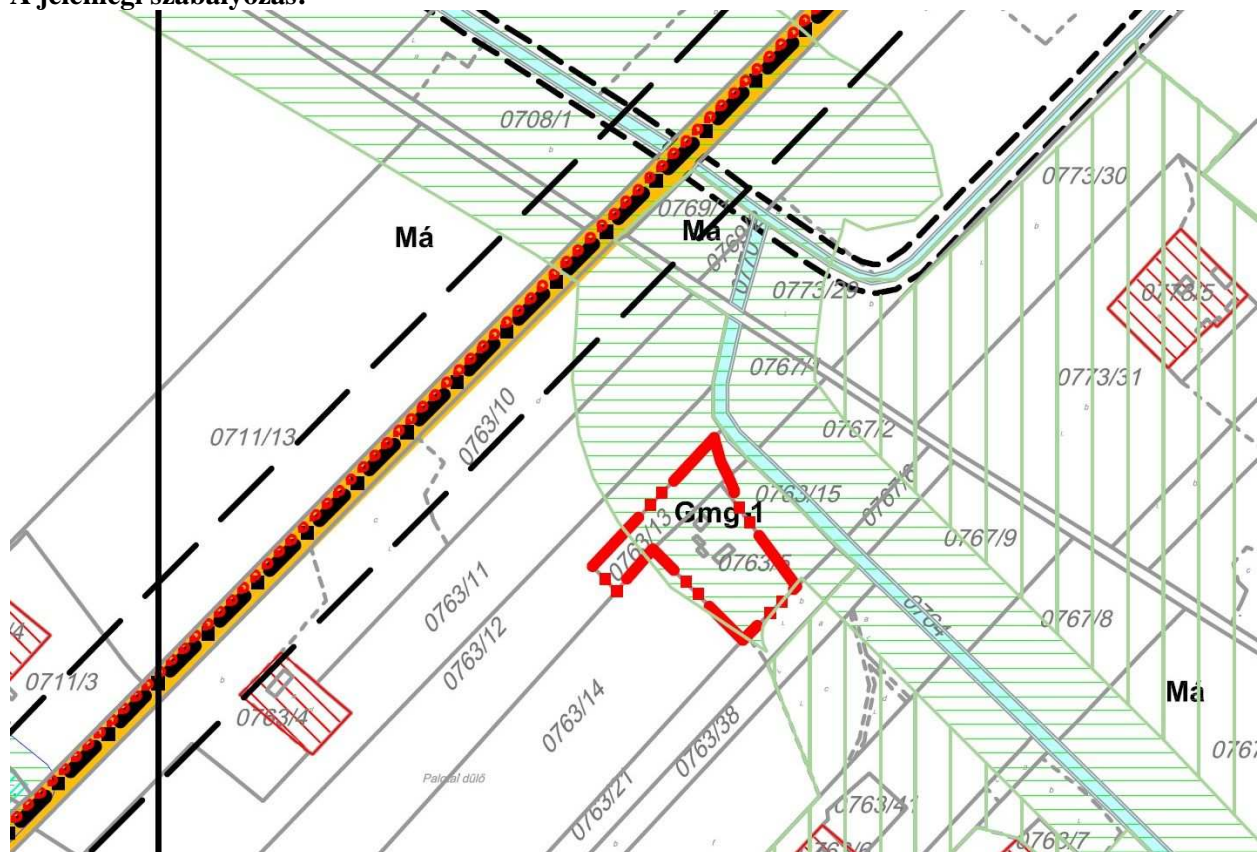
7. pont

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 tervezési költség- és településfejlesztési hozzájárulás viselésével.

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: 13805875-2-03

Tisztelt Polgármester Úr!

A következő kérésekkel szeretnék fordulni a Hivatalhoz:

Lajosmizse külterületén a 0763/13 hrsz-ú telken áll egy épület. Ez korábban hűsüzemnek épület, és később akként is működött. Az építés során azonban valami hiba csúszott be az épület kitérésével 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:



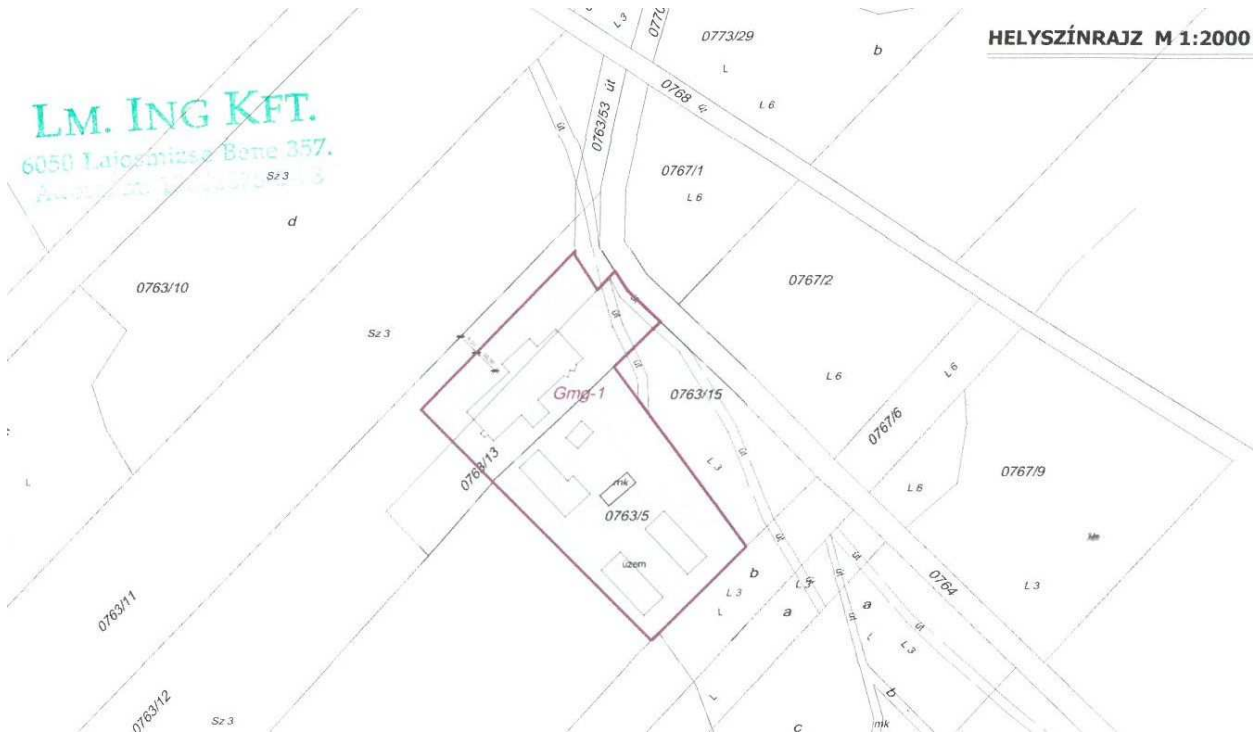
Lajosmizse, 2015. december 17.

LM. ING KFT.
6050 Lajosmizse Bene 357.
Adószám: 13805875-2-03

LM. ING KFT.

6050 Lajcsányszé, Bemé 357.
Árnyékos utca 37.

HELYSZÍNRAJZ M 1:2000



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 ólak kíván építeni, a hozzá tartozó trágyatárolóval. A beruházást a tulajdonában lévő ingatlan ábrázolt, belső részén kívánja megvalósítani.

A beruházás önmagában nagyon öröndetes 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.

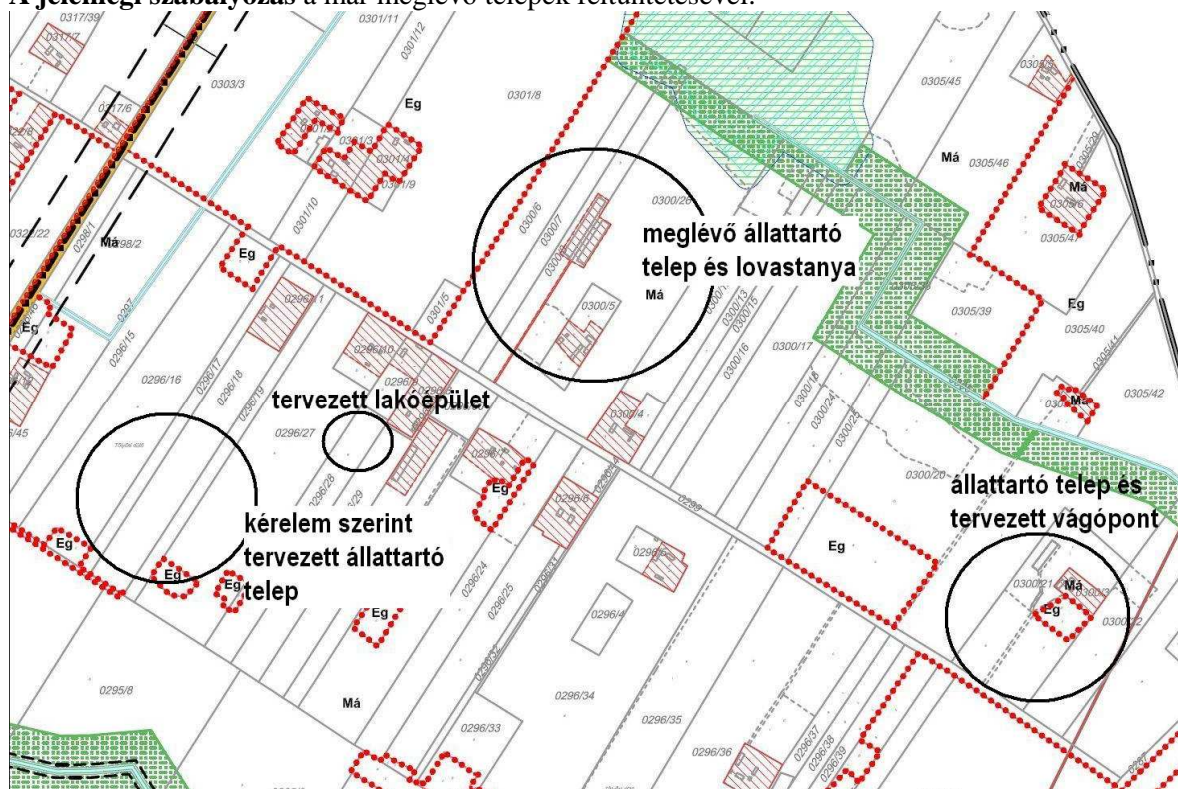
A meglévő épületekre tekintettel kívánatos lenne inkább valamelyik meglévő telepet átsorolni gazdasági övezetbe és ezáltal lehetővé tenni további beruházásokat, mint hogy egy újabb, a volumenből adódóan a környezetét zavaró állattartó épület-komplexum elhelyezését lehetővé tenni egy újabb helyszínen.

Nem tartozik szorosan a tárgyhoz, de a kérelmező tulajdonában lévő, a kérelemmel szomszédos telekre 2015 évben kapott lakóépület építésére építési engedélyt egy magánszemély.

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 fenti aggályok miatt **ebben a formában (helyszínen) nem támogatandó kérelem.**

A jelenlegi szabályozás a már meglévő telepek feltüntetésével:



A kérelem:

BEKEZETT

2015. Szeptember 15.

Kovács G
LJKOH/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.-ú 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.

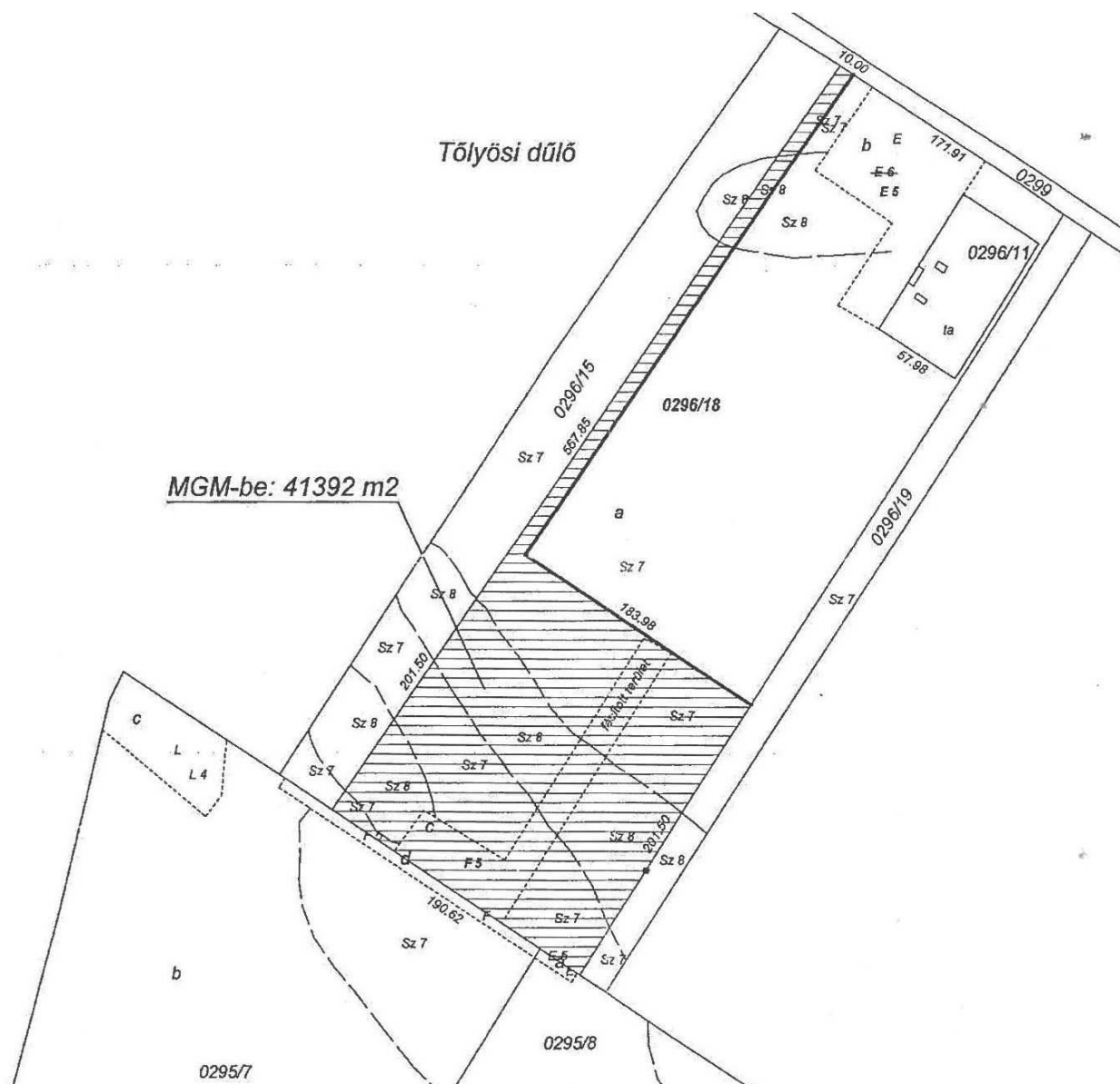
Ezért vállalkozásom a fő tevékenységét és ezáltal kialakított jelenlegi piaci versenyt helyzetét elemezve, arra az elhatározásra jutottam, hogy a tárgyban jelzett (0296/18.hrsz.) területen egy 3 db (12,76x100,76 m) baromfiépületet és 1 db (10,30x28,30) trágyatárolóval, illetve infrastruktúrával ellátott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

Jelenleg országosan a külterületi ingatlanok beépíthetősége 3% és a jelenlegi földterületeim terheltek, ezért a beruházáshoz 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



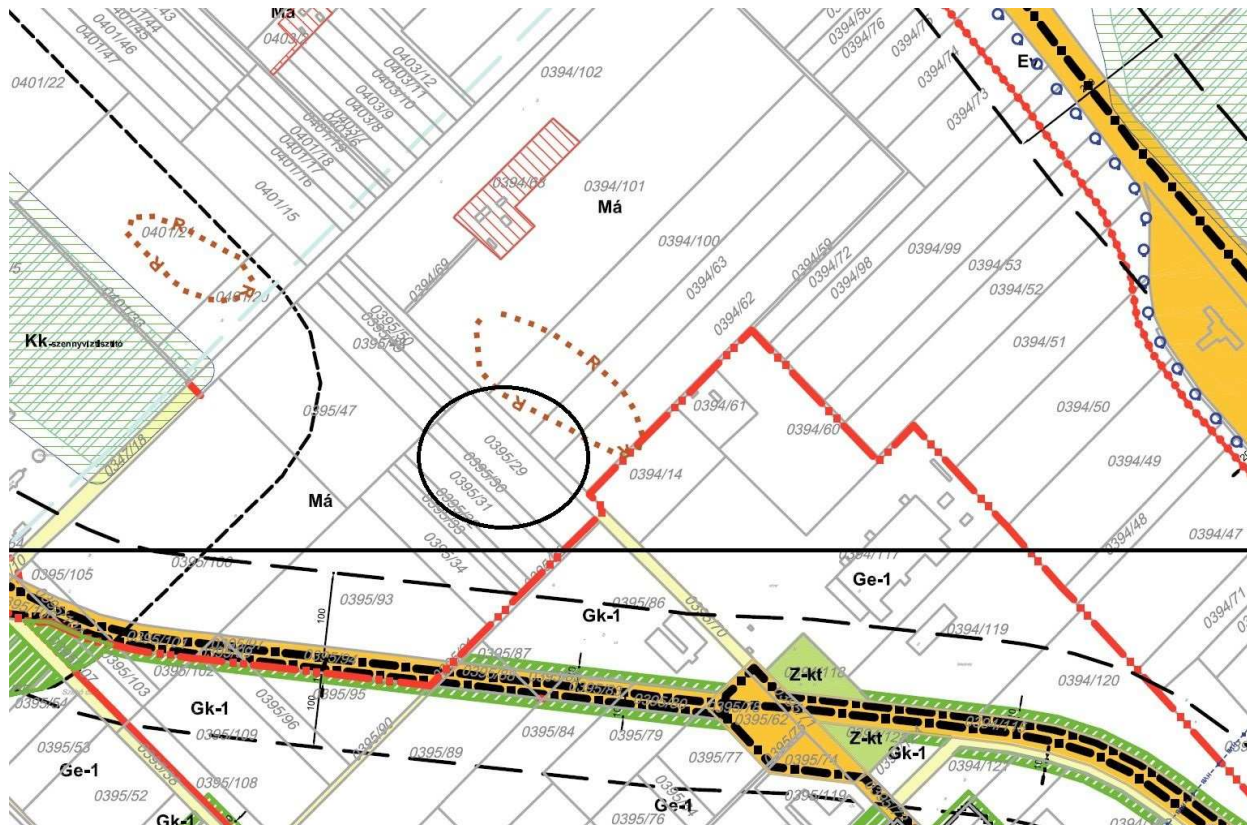
9. pont

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.

Lakossági kérelemként nem támogatandó.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem:

Erek. 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 Györgyné
Kérelmező aláírása

Varga György Béla
Képviselő aláírása

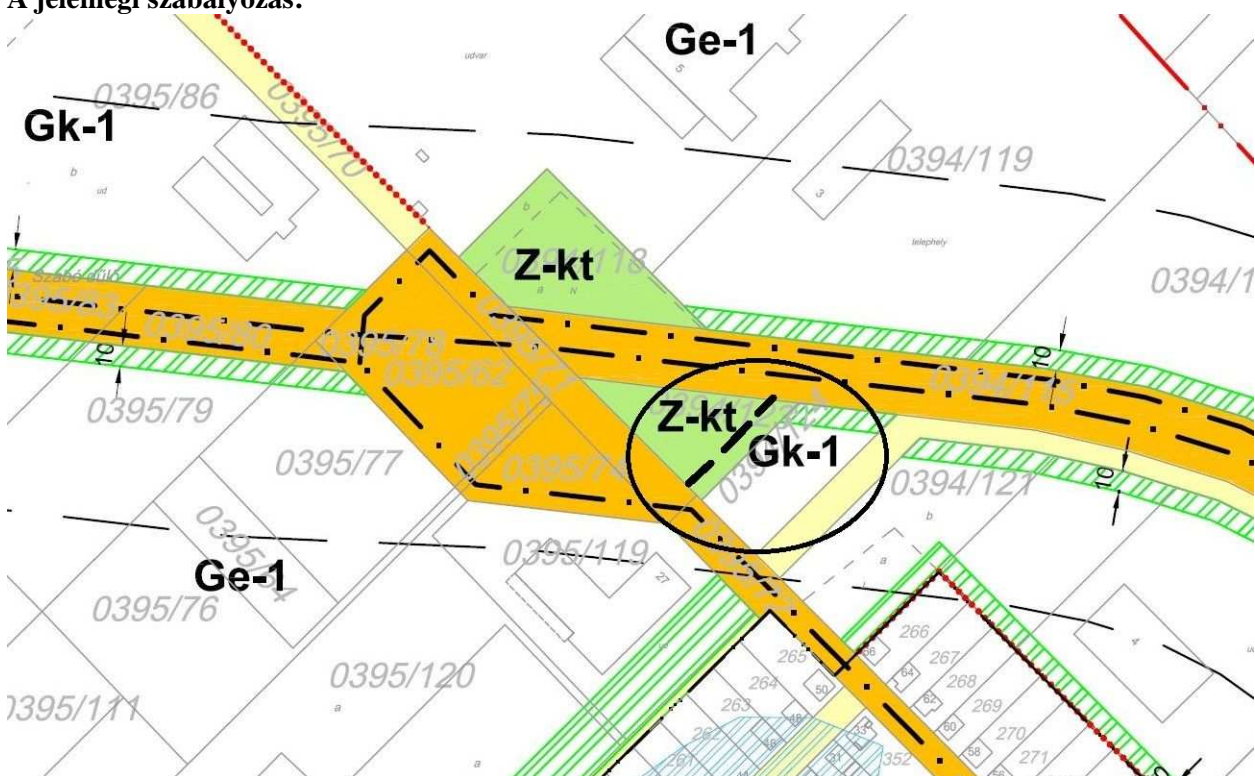
10. pont

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

Ehhez a ponthoz kifejezett kérelem még nem érkezett. Ugyanakkor indokolt a területsáv Z-kt jelű, zöld közterületből Gk-1, gazdasági övezetbe sorolása. 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 hátsókerter nem volt biztosítható a telken. Az adás-vételre 2010-ben került sor, azonban telekalakítás híján csak 2015-ben került a vevő nevére a vételár ellenértékeként a teleksáv. Ebben a formában azonban nem lehet a telephely telkéhez csatolni, mivel különböző övezetekben vannak. A Z-kt övezetként magáncélra az nem is hasznosítható.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft tervezési költség- és szükség szerint településfejlesztési hozzájárulás viselésével.

A jelenlegi szabályozás:



A kérdés az ügyszö kapcsolódó intézkedések merült fel. Az ügyfelet írásos kérelem beadására hívtuk fel, amit az ülés hetére ígért beadni.

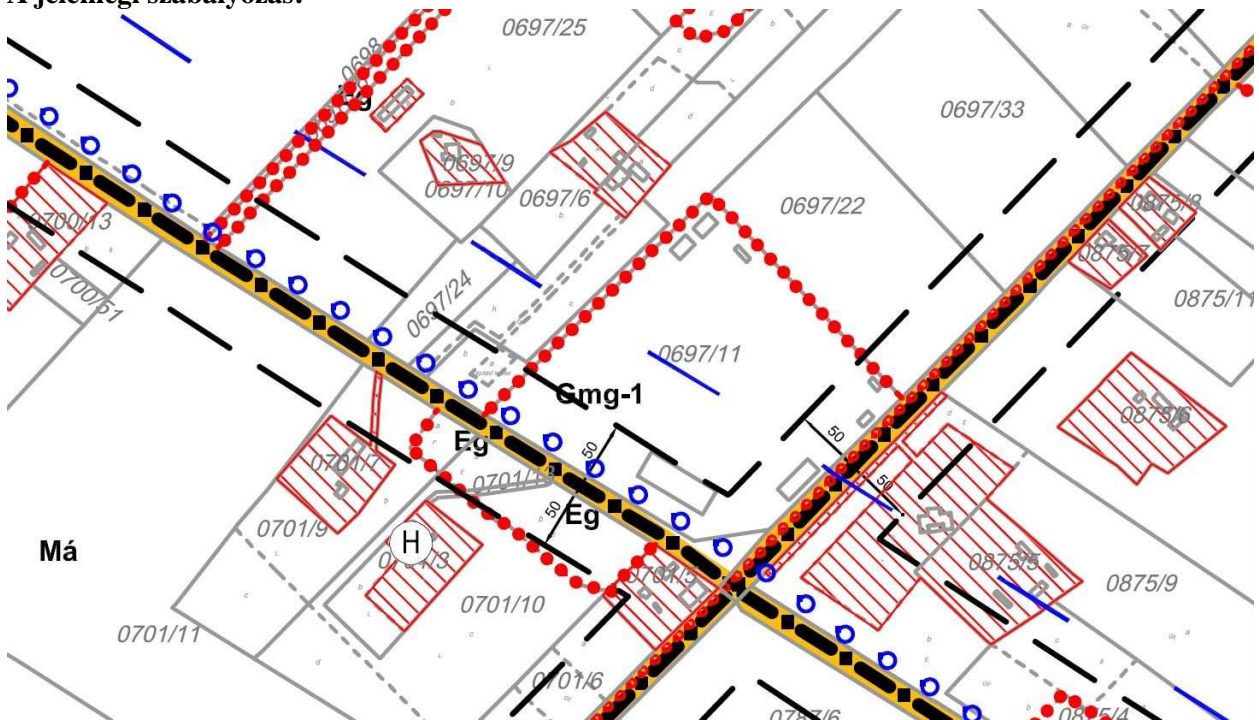
11/a pont

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

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 korrigálni kell a kialakult telekhatárhoz.

Támogatandó kérelem, 50.000.- Ft tervezési költség viselésével.

A jelenlegi szabályozás:



A kérelem (együtt a következő ponttal):

KEZETT

016 APR 12.

K. KISJUHÁSZ SÁNDOR

előre
Kovács

Kisjuhász Sándor
6050 Lajosmizse

Tárgy: Kérelem.

Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Kisjuhász Sándor a Mizse-Csibe Kft. képviselőjeként 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

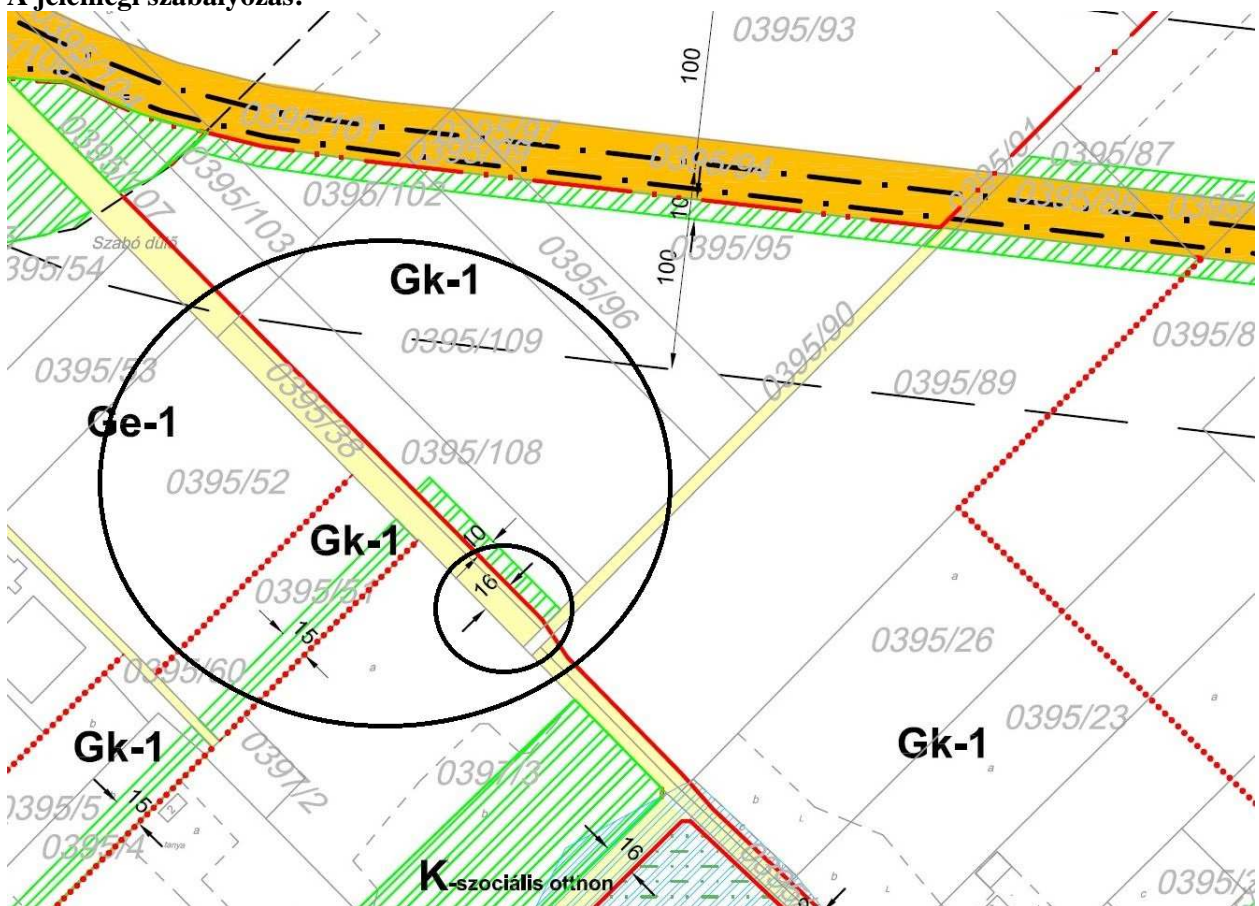
11/b	Mízse-Csibe Kft	Bem utca Elkerülő útra kivezetése az iparterületen 16 m helyett 12 m szabályozási szélességgel; egyúttal a kitorkollási csomópont megvalósíthatóságának ellenőrzése – javasolt az Elkerülő úti csomópont helyett a fatelep melletti úttal való összekötés.	0395/109 és /38 hrsz.	B3 tervlap
------	-----------------	--	-----------------------	------------

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.

Egyidejűleg indokolt a felülvizsgálat keretében megvizsgálni, hogy a tervezett ipari övezeti feltárási 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, 50.000.- Ft tervezési költségek viselésével.

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.

A jelenlegi ismeretek szerint, természetvédelmi okokból nem támogatandó kérelem.

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.

KÉRNISZERETNÉM 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
KÁLMÁN JÁNOS FÖLDMÉRŐ MÉRŐNÖKKEL ELINDÍTOTTAM,
ÖNÁLLÓ HRSZ-É KAPNA A 0394/24 HRSZ RÉSSZEL HATÁROS
TERÜLET ~ 1,6 HA. ÖNÁLLÓ HRSZ-É 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. MEGKERESETT EGY CÉG
HOGY MEGVÁSÁROLMA 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. APRILUS. 11.


SZÓRÁD ÉVA MÁRTA

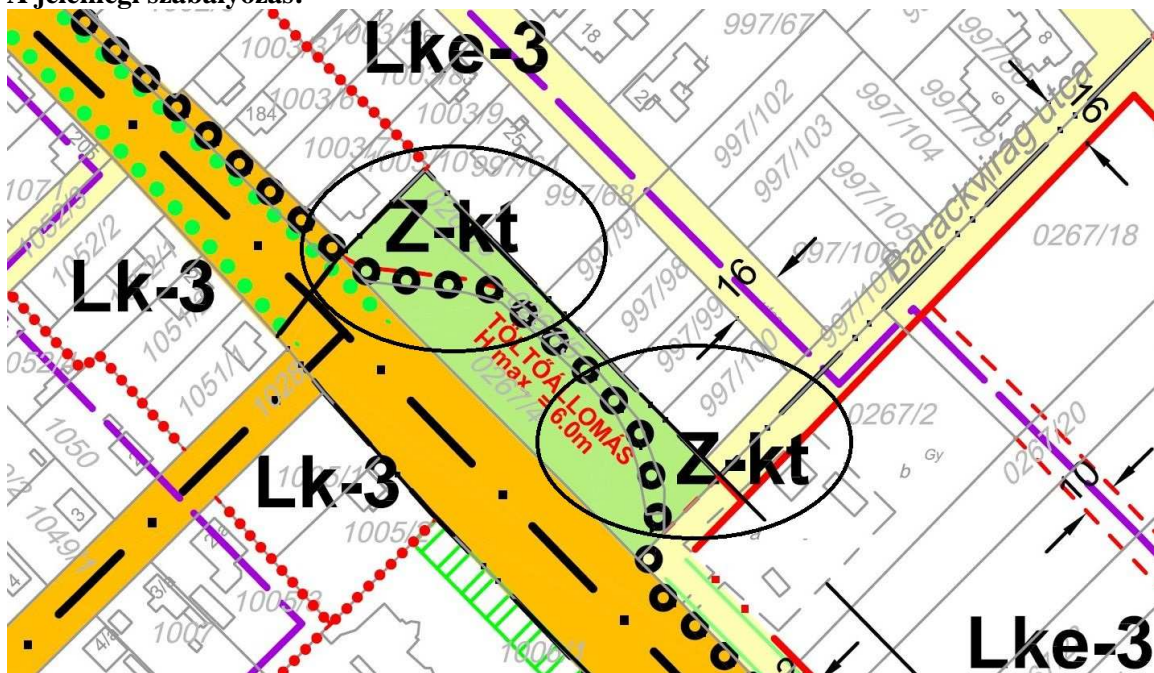
13. pont

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
-----	----------------------	--	-------------------------	-------------

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.

Mivel Önkormányzati telek és érdek, költségmentesen támogatandó.

A jelenlegi szabályozás:

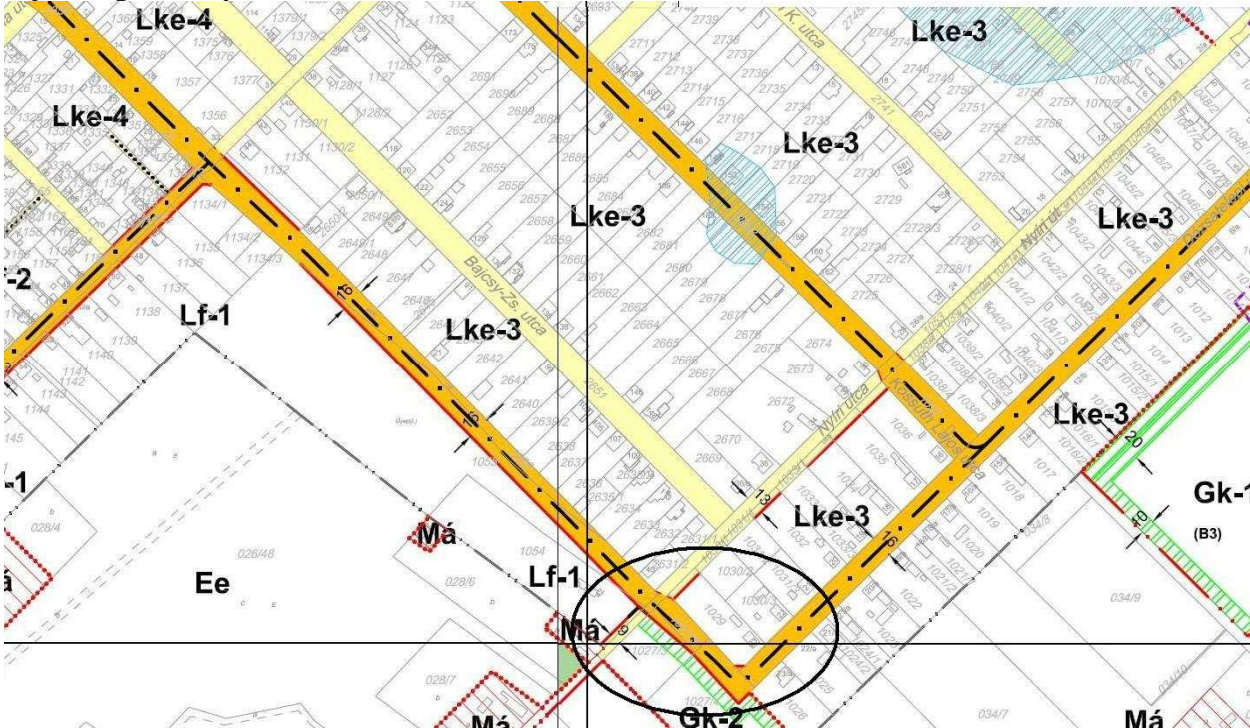


14. pont

14.	Hivatal	A Szív utca - Dózsatelep utca gyűjtőutat felülvizsgálni, a meglévő ipari (nem önk. tulajdonú) 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.

A jelenlegi szabályozás:



15. pont

15.	Hivatal	<p>A felülvizsgálat során a következő szempontok különösen vizsgálandók:</p> <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 lakóövezet 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 megcizgálni. - A felülvizsgálat során korrigálandó: 056/19 hrsz-ú ingatlan övezeti jele helyesen: K-idegenforgalmi-1; - 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. 	
-----	---------	--	--

A településrendezési eszközök módosításáról szóló kormányrendelet 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 az I határozat-tervezet szerinti határozati formában döntést kell hozni.

A fentieknek megfelelően az anyagban szereplő kérelmek figyelembe vételével megindítanánk a településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

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 2. melléklete tartalmazza. Az önkormányzat költségeit csökkenti a tervezéshez való kérelmezői hozzájárulások, illetve a településfejlesztési hozzájárulások összege.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztésben foglalt határozat-tervezetek elfogadására!

I. Határozat-tervezet

...../2016. (....) ÖH.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 29.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiakban határozza meg és ezzel egyidejűleg hatályon kívül helyezi e tárgykörben hozott 32/2014. (III. 20.) önkormányzati határozatát.

1. A partnerek köre: A településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és a településrendezési eszközök Eljr. szerinti tervezési, egyeztetési és elfogadási eljárásaiban a partnerségi egyeztetés résztvevői (továbbiakban: partnerek):

településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia eljárásaiban:

országgyűlési képviselő
önkormányzati képviselők
önkormányzati intézmények vezetői
történelmi egyházak
Közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz-és csatorna-, hírközlési szolgáltatók)
Tömegközlekedési közszolgáltatók (Kunság Volán, MÁV)
Lajosmizse Önkormányzati Tűzoltó Parancsnokság
Magyar Közút NZrt.
Máv vasút üzemeltetés, pályafenntartás

Egyesületek, Civil Szervezetek:

.....

településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban:

jelen teljes eljárásban: Közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz- és csatorna-, hírközlési szolgáltatók)
Magyar Közút NZrt.
Máv vasút üzemeltetés, pályafenntartás
Az előterjesztés szerinti kérelmeket benyújtók.

Amennyiben a szakmai kérdés megítélésében ezt a polgármester szükségesnek látja, úgy a partnerek körét az egyes eljárásokban bővítheti.

2. A partnerek tájékoztatásának módja, eszköze: Az Eljr. szerinti eljárási szakaszokban a partnereket először írásban keresi meg a polgármester, míg a további szakaszokban a partnereket elektronikusan vagy levélben értesíti a tervezetek honlapon való elérhetőségéről és a szükséges véleménykérésről.

3. Partnerségi egyeztetésben beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálása, elfogadásának vagy el nem fogadásának módja, nyilvántartása

A településrendezési eszközök teljes és egyszerűsített eljárásaiban a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

A településfejlesztési koncepció eljárásában az előzetes tájékoztatási szakaszban és koncepció tervezet véleményezési szakaszában a bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

Az integrált településfejlesztési stratégia tervezetéhez bevont partnerek megadott határidőben benyújtott írásbeli véleményét az Eljr. szerinti képviselő testületi döntés előkészítésére vonatkozó ügyiratban kell dokumentálni és nyilvántartani, valamint a képviselő testületi előterjesztésben vagy annak mellékleteiben be is kell mutatni.

4. Az elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

A tervek Eljr. szerinti egyeztetési és elfogadási rendje szerinti nyilvánosságot, valamint az egyes eljárási szakaszokban elfogadott tervezetek, tervek hozzáférését a város honlapján kell biztosítani.

5. Nyilvánosság: A településrendezési eszközök teljes eljárásában az Eljr. szerinti véleményezési szakaszban a partnerek megkeresésével egyidejűleg és azonos határidőben a város lakosságának véleményezési lehetőséget szükséges biztosítani a www.lajosmizse.hu honlapon keresztül. Az erről szóló felhívást a honlapon kell közzélni és az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kell kifüggeszteni. Az így beérkezett véleményeket a partnerek véleményeivel azonos módon kell feldolgozni.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2016. április 20.

II. Határozat-tervezet

.../2016. (.....) ÖH

Lajosmizse Város Településrendezési Tervének 2016. évi felülvizsgálata

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 16.§-a szerint a tervezési eljárást megindítja.
2. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a 11/2008. (I.22.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció és a hatályos településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatát és módosítását el kell végezni.
3. Lajosmizse Város településrendezési tervének 2. pont szerinti, 2016. évi felülvizsgálatát az előterjesztés 1.-15. pontjai szerinti szempontok és kérelmek figyelembe vételével, az alábbi módosításokkal:
.....
kell elvégezni.
4. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Lajosmizse Város településrendezési tervének felülvizsgálatához benyújtott kérelmek közül az előterjesztés 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.
5. 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: 2016. április 20.

Lajosmizse, 2016. április 14.

Basky András sk.
polgármester



Építésműhely Kft
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.
Telefon, fax: 76/ 482 916
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet 30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Kovács Gábor főépítész

Önkormányzati Hivatal
Lajosmizse
Városház tér 1.
6050

tárgy: Településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

Az ajánlat-tételi lehetőséget megköszönve tárgyi tervezésre az alábbi ajánlatot adjuk.
Ajánlatunkban *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet **Eljr.** rövidítéssel szerepel.

1. Adatszolgáltatási igény

- 1.1. Képviselő-testületi döntés a településfejlesztési koncepció alkalmazásáról és a tervezés indításáról. (Eljr.16.§)
- 1.2. Tervezési alaptérkép szerkeszthető formában digitálisan dwg vagy dxf formátumban

2. Tervezés tartalma és díjai

2.1. Jóváhagyásra kerülő munkarészek

- 2.1.1. Önkormányzati határozattal jóváhagyandók
Településszerkezeti terv (Eljr. 4. melléklete szerinti tartalommal)

Amennyiben a Képviselő-testület arról dönt, hogy új koncepcióra van szükség (Ld.1.1.pont) akkor az határozattal jóváhagyandó munkarész lesz az Eljr. 2. melléklete szerinti tartalommal. A koncepció megalapozó vizsgálatai megegyeznek a településszerkezeti terv megalapozó vizsgálataival, ezért arra külön díjat nem számítunk fel és a jóváhagyásra kerülő munkarész összeállításáért sem számolunk fel tervezési díjat.

- 2.1.2. Önkormányzati rendelettel jóváhagyandók

Helyi építési szabályzat szabályozási tervi mellékletekkel (Eljr. 5. -6. mellékletei szerinti tartalommal)

- 2.2.2. Megalapozó vizsgálatok
(Eljr. 1. melléklete szerinti tartalommal)

- 2.3.3. Szakági alátámasztó javaslatok
(Eljr. 3. melléklete szerinti tartalommal)

Nettó tervezési díj a 2. szerinti teljes tartalomra: 7.500.000 Ft azaz hétmillió-ötszáz Ft

Bruttó tervezési díj: 7.500.000 Ft+27% áfa: 9.525.000 Ft azaz kilencmillió-ötszázhuszonötezer Ft.

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 díjat számítunk.

3. Egyeztetésben való közreműködés, dokumentációk

3.1. Eljr. 37.§ szerinti előzetes tájékoztató az előírt példányszámban papíron és elektronikusan

3.2. Eljr. 38.§ szerinti véleményezésre alkalmas dokumentáció 2 pld papíron és elektronikusan

3.3. Eljr. 39.§ szerint:

3.3.1. szükség esetén a tárgyalás előkészítése és azon való aktív részvétel

3.3.2. a képviselő-testületi előterjesztés szakmai előkészítése a bejött vélemények összegzésével.

3.4. Eljr. 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésére alkalmas munkarészek összeállítása elektronikusan és 2 pld-ban papíron

3.5. Képviselő-testületi jóváhagyásra előterjeszhető munkarészek a szükséges formában és példányban

3.6. Képviselő-testület által jóváhagyott munkarészek elektronikusan és 3 pld papíron
Az egyeztetésekben való közreműködést és a dokumentációk díja a 2. szerinti díjban benne van.

Amennyiben új településfejlesztési koncepció készül, az Eljr. 30.§ szerinti egyeztetési munkarészek 2 pld. papíron és elektronikusan.

4. Határidő

Összesen 8 hónapos tervezői időráfordítással és az alábbi egyeztetési időtartamokkal számolunk:

3.1. szerinti előzetes tájékoztató 21 nap

3.2. szerinti véleményezés 30 nap

3.3.1. szerinti tárgyalás előkészítése 8 nap

3.4. szerinti szakmai véleményezés 21 nap

Határidő a tervezői időráfordításból, fenti kötelező egyeztetési időtartamokból, postázásokból, megbízási és egyéb egyeztetésekből és a képviselő-testületi előterjesztés időtartamából számítható.

5. Számlázás:

1. részszámla (tervezési díj: 60%-a) az egyeztetésre alkalmas 3.2. szerinti munkarészek átadásakor, leghamarabb: 2017. február

2. részszámla: végszámla a jóváhagyás szerint 3.6. szerinti munkarészek átadásakor:
leghamarabb: 2017. június

Ajánlatunk áttanulmányozása után várjuk szíves értesítésük. A tervezési munkával kapcsolatos tárgyalásokra -költségtérítési igény nélkül- készséggel elmegyünk.

Ajánlatunk a településtervezésre vonatkozó tartalmi követelményeire vonatkozó a mai napon hatályos jogszabályok alapján adtuk meg, amennyiben a tervezés tartalmi követelményeire vonatkozó előírások változnak értelemszerűen ajánlatunk változhat.

Árajánlatunk 2016. május 30-ig történő szerződés-kötésig tartjuk fenn.

A sikeres együttműködésünk reményében, üdvözlettel:

Kecskemét, 2016. április 13.


Vas Tibor
Építésműhely
Építészeti és Iparművészeti
Ügyvezető Tervező Kft.
Kecskemét, Wesselényi u. 1.
38-610 508-611, 482-916