

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. március 17-i ülésére

Tárgy: Döntés településrendezési eszközök 2022. évi módosításáról – Pázmány utcai telektömb

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

-

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2022. március 17-i ülésére

Tárgy: Döntés településrendezési eszközök 2022. évi módosításáról – Pázmány utcai telektömb

Iktatószám: LMKOH/300/8/2022

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

2021. év elején Polgármesteri hatáskörben döntés született a református templom mögött elhelyezkedő Pázmány utca – Kálvin utca – Bem utca – Könyves Kálmán út telektömb belterületbe vonásának és telekcsoport újraosztásának feltételeiről.

Ezek a feltételek:

„1.1 A terület felhasználási célja Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerint Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezet és közlekedési célú közterületek.

1.2 A kérelmező ingatlan tulajdonosok településrendezési szerződésben vállalják a következőket:

1.2.1 A tulajdonukban lévő ingatlanokat a településszerkezeti tervben meghatározott célra a belterületbe vonást követően 4 éven belül ténylegesen felhasználják.

1.2.2 A belterületbe vonással összefüggésben szükséges munkarészek (pl. változási vázrajz, termőföld védelmi terv) elkészíttetését és annak költségeit, a földvédelmi eljárás díját, a földvédelmi járulék megfizetését, a kötetendő településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási díjának megfizetését.

1.2.3 Az építési telkek kialakításához a rendezési terv szerint ábrázolt közterületeket biztosítják, azokat jogilag kialakítják.

1.2.4 A területen a Pázmány utca beépített szakasza és a Kálvin utca kivételével hiányzó ivóvíz vezetéket megtervezetik, kialakítják.

1.2.5 A terület belvíz és csapadékvíz kezeléséhez szükséges vízjogi tervdokumentációt elkészíttetik, a terv alapján szükséges vízépitési műtárgyat (vízi létesítményt) megvalósítják, a vízi munka következményeként szükséges jogi bejegyzéseket (pl. vízvezetési szolgálat) az érintett ingatlanokon feljegyeztetik.

1.3 Az 1.2.1-3 ponton túl a Kálvin utca további kb. 4 m-es, összesen 16 m-re való szélesítéséhez szükséges rendezési terv módosítási szándékot tudomásul veszik, az ehhez szükséges területet közterület céljára biztosítják, jogilag kialakítják.”

Az 1.1-1.2 pontok szerinti feltételek előkészítése megkezdődött, a feladatok elvégzéséhez a telekalakítás tervezett vázlatát a tulajdonosok jóváhagyták, ez alapján a felmerülő költségek arányosítása elvégezhető.

A folyamat során majdan szükséges telekalakításhoz az 1.3 pont utalást tesz az akkori jogszabályi állapotok szerint 2021. decemberig előírt rendezési terv felülvizsgálata keretében átvezetni tervezett Kálvin utca közterület szélesítésére. Az év folyamán felsőbb jogszabályok felülírták a rendezési terv módosítás feltételeit, teljes keretrendszerét, egyúttal kitölték a felülvizsgálat elvégzésére előírt határidőt 2023. december 31-re, így ez a módosítási feladat nem kezdődött el.

A 2022. január 27-i rendkívüli képviselő-testületi ülésen döntés született a város rendezési terve módosításának elindításáról 9/2022. (I.27.) ÖH határozatban, aminek részbeni módosításáról döntés született, azonban a fenti, folyamatban lévő telekcsoport újraosztásához szükséges korrekció nem került felvételre a módosítási pontok közé, azonban erre a folyamatban lévő ügy miatt szükség van, ezért a kimaradt tételt soron kívül felvonnák a módosítási tételek közé.

Annak érdekében, hogy a tétel a többi módosítással együtt, rövidebb eljárásban tárgyalható legyen, az érintett területet a beruházások megvalósítása miatt *kiemelt fejlesztési területté* kell nyilvánítani.

A módosítás célja tehát a Kálvin utca szabályozási szélességének 16 m-re növelése, illetve szükség szerint a tömbön belüli lakóút közlekedési területként való megjelenítése.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet elfogadására teszek javaslatot a T. Képviselők részére.

Határozat-tervezet

.../2022. (.....) ÖH

Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2022. évi módosításáról – Pázmány utcai telektömb

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2022. évi módosítási tételei közé felveszi az előterjesztés melléklete szerinti Pázmány Péter utca – Kálvin utca – Bem utca – Könyves Kálmán utca telektömböt, a melléklet szerinti telekalakítási vázlat végrehajtásához szükséges szabályozási korrekciók, módosítások átvezetése érdekében.
2. Lajosmizse Város Önkormányzata az 1. pont szerinti területet a beruházások megvalósítása miatt *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánítja.

Lajosmizse, 2022. március 17.

Basky András sk.
polgármester

A tervezett telekalakítás vázlatja, sötét szürkével a Kálvin utcai szélesítés, világos szürkével a belső lakóút.



A jelenlegi szabályozás részlete:

