

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. május 19-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Településrendezési Terve módosításának előkészítése, településfejlesztési döntés

Az előterjesztést készítette:

Barkóczy Tamás
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

- Mezőgazdasági és Gazdaságfejlesztési
Bizottság
- Pénzügyi, Településfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. május 19-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Településrendezési Terve módosításának előkészítése, településfejlesztési döntés

Ikt. szám: I/1183-16/2011

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 85/2010. (VI.23.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadta Lajosmizse Város Településszerkezeti Tervét, és a 12/2010. (VI.24.) önkormányzati rendelettel módosította a 2/2008. (I.23.) Szabályozási Tervről és a Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról szóló rendeletet.

Az elfogadás óta eltelt időszakban megfogalmazódott lakossági, vállalkozói és városi módosítási igények miatt szükségessé vált a rendezési terv módosítása.

Az előterjesztés mellékleteként olvashatók a módosítási igények és a megfogalmazott megoldási javaslatok.

Az előterjesztés 1. számú összefoglaló mellékletében külön csoportban kerültek feltüntetésre az elfogadásra javasolt módosítási kérelmek (1. melléklet I. pont) és a szakmai szempontból nem indokolt, elfogadásra nem javasolt módosítási kérelmek (1. melléklet II. pont). Az előterjesztés 2. számú mellékletébe kerültek a kérelmek és az érintett, hatályos szabályozási tervlapok.

A támogatásra javasolt kérelmek jellege, hogy konkrét, helyhez kötött beruházások, működő vállalkozások telephelyeinek bővítésére irányulnak, azok befogadására nincs más alkalmas hely, vagy csak lényegesen kevésbé alkalmas hely áll rendelkezésre.

A nem javasolt kérelmek esetében döntő szempont az építési törvény azon kitétele, hogy „a település beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén nincs megfelelő terület.”

A kérelmek elbírálásánál a testületnek legfontosabb mérlegelni a tervezett beruházás településen belül elfoglalt helyét, szerepét, hiszen a településrendezési terv a település létesítményeinek térbeli elhelyezkedését határozza meg. Ezek a térbeli elhelyezkedések, az egymással szomszédos területek összhangja, a területek adott célra alkalmassága eredményezi a város hosszú távú fejlődésének lehetőségét. Nem megfelelő helykijelölések növelik a valószínűségét egy beruházás sikertelenségének és a nem megfelelően alkalmas terület ezt követően is nehezen hasznosítható, ami településszintű problémát okoz.

A szakmai munkatársak (főépítész, építésügyi hatóság) részéről megfogalmazott módosításokhoz tervlap nem lett csatolva, mivel részben szövegesen is értelmezhetőek, részben hibajavítási, korrekciós jellegűek.

Az elfogadásra javasolt tételeknél javaslom, hogy a PTK bizottság dolgozza ki az egyes kérelmekhez kapcsolódó településrendezési szerződések részleteit, mivel a korábbi módosításoknál tapasztaltuk, hogy a feltételeket egyedi mérlegelés alapján lehet pontosan meghatározni. Ezeket testületi elfogadásukat követően a polgármester írja alá. A kidolgozott szerződések alapján meg lehet indítani a településrendezési terv módosításának terveztetését, amelyre ajánlatot kell kérni elsősorban a korábbi terv készítőjétől, a Váti Kft-től (pontos ajánlatkérés csak az elfogadott módosítási tételek ismeretében lehetséges, ezért nem az előterjesztés része).

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a rendezési terv módosításával kapcsolatosan a határozat-tervezetben foglaltak szerint döntsön.

Határozat-tervezet

.../2011. (.....) ÖH

Lajosmizse Város Településrendezési Terve módosításának előkészítése, településfejlesztési döntés

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város Településrendezési Tervének módosítását az előterjesztés 1. számú melléklet I. pontja szerinti „módosítás részét képező kérelmek, javaslatok” tételekkel készítetteti elő.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse Város Településrendezési Tervének módosítását az előterjesztés 1. számú melléklet II. pontja szerinti „módosítás részét nem képező kérelmek” tételekkel nem készítetteti elő.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Pénzügyi Településfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot az egyes elfogadott kérelmekhez kapcsolódó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § szerinti egyedi településrendezési szerződések részletes feltételeinek kidolgozására.
4. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában meghatározott feladatra árajánlat bekérésére.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2011. május 19.

Lajosmizse, 2011. május 13.

Basky András sk.
polgármester

I. **Módosítás részét képező kérelmek, javaslatok**

| SZ. | kérelmező | szelv. | érintett hrsz | módosítási kérelem | indokolás |
|------------|---|---------------|--|---|---|
| 1. | Olívia Kft / dr. Sándor Csaba ügyvéd | K7 | 0187/4, 0189/7, 0188 | A Bartal-major mögötti területen lévő telek Gmg övezetbe sorolása, a meglévő nyúltelep bővítése, illetve biogáz üzem létesítési lehetőségének megteremtése | A majorban lévő nyúlnevelő telep bővítése a közelben indokolt. A biogáz üzem a meglévő nyúltelepeken keletkező melléktermékek hasznosítására jöhet létre. Környezettudatos gazdálkodás valósulhat meg. |
| 2. | Mizse-táp Kft / Kollár Csaba | K4 | 0339/8 | A Kinizsi-major melletti ingatlan egy részének Gmg övezetbe sorolása, (állattartó)telephely bővítése céljából | Az ingatlanok meglévő Gmg övezet mellett helyezkednek el, az övezetbe csatolásuk biztosítja a tervezett telephelybővítés megvalósulását. |
| 3. | Mizse-táp Kft / Kollár Csaba | K1 | 0524/34 és 0524/37 | biogáz üzem létesítése állattartó telepek trágyájának újrahasznosítására | A Mizse-táp Kft. állattartó telepein keletkező melléktermék (trágya, stb.) hasznosítása környezetkímélő gazdálkodást eredményezhet. |
| 4. | Mizse-táp Kft / Kollár Csaba | K1 | 0524/37 | Vágó-tanya területén övezeti korrekcióval a gazdasági terület kismértékű növelése | A közelmúltban kismértékben megnövelt telek övezeti besorolása egységessé válhat így. |
| 5. | Pöszi Bau Kft / Meleg Gyula | B1 | 4046, 4047 | Zártkerti ingatlan átsorolása Gk övezetbe | Az ingatlan határos a meglévő Gk övezettel, így a tulajdonában lévő telkek által alkotott telektömbreáz átsorolásra kerülhet, de csak a szomszédos telkekkel 4045, 4048, 4049 |
| 6. | Kele Attila / Olívia Kft | K3 | 0407/54 | A Kónya bekötőút melletti, a vágóhíddal szomszédos ingatlan Gmg övezetbe átsorolása, az övezet átalakítása vágóhíd bővítése érdekében (a mostani, a földút túloldalán biztosított bővítési lehetőség helyett) | A bővítés biztosítása céljából jelenleg a földút túloldalán lévő mély fekvésű, vizes telek tartozik a Gmg övezetbe. Ez gyakorlatilag ellehetetleníti a valódi bővítést. Az övezeti határok átalakítása javasolt a meglévő bővítés céljára szolgáló telek eredeti állapot szerinti mezőgazdasági övezetbe való visszatorolásával és a kérelmezett ingatlan Gmg övezetbe vételével. |
| 7. | Kele Attila / Olívia Kft | K3 | 0452/7, 0453/3, 0453/7, 0453/9 | Gmg övezet kialakítása, nyúl törzstenyészítő telep fejlesztése miatt | A meglévő telephelyek közül a fejlesztés megvalósítására legalkalmasabb ingatlan, a fejlesztés megvalósítás céljára jobb ingatlant meglévő övezetben nem tud a város ajánlani, bár újabb önálló övezet alakul ki. Szükséges a 0453/5 hrsz-ot is bevonni, az erdők (0452/7, 0453/9 alrészletei) pedig kérdésesek |
| 8. | Brunellus Kft (Bujdosó Tibor) | K4 | 0325/5, 0325/12 | Különleges, beépítésre nem szánt terület kialakítása lőtér, sportterület kialakítása | A település területén jelenleg nincs erre alkalmas terület, a helyszín alkalmas lehet a feltételek biztosítására. |
| 9. | Páldeák Balázs | B1 | 0399/25, 0399/34, 0399/35, 0399/36, 0400/4 | A körforgalom utáni Gk-1 övezet megközelíthetőségének átalakítása, tervezett közterületek felülvizsgálata. | A tervezett megközelítés, a szennyvíztelepi csomópont megfelelő átalakítása nehézségekbe ütközik és rendkívül költségigényes. Az 5-ös főúttal párhuzamos szervízút (a zóldsáv áthelyezésével) megoldást jelenthet. |

| | | | | | |
|-------|--|-------------|--|--|---|
| 10/a. | főépítész, építésügyi hatóság észrevételei, javaslatai | B6 B8 B9 | az ún. vasúton túli ("zenész utcák" és Bene belterület), illetve a Dankó Pista utca és vasút közötti, "rendezetlen belterületek" közlekedési megoldásainak, közterületek szabályozási szélességének, kialakításának, szelvényeinek és ehhez kapcsolódó szabályozási elemek felülvizsgálata | A már részben kialakult területen több olyan közterületi szabályozási elem van, ami a kialakult állapotokkal ellentétes, sokszor rendkívül költségigényes, esetenként nem kellően indokolt. A közterületek szabályozási szélességének felülvizsgálatával, pontos mintaszelvényekkel csökkenthető a kisajátítási szükséglet és ennek költségei. | |
| /b | | B10 | Kossuth Lajos utca - Dózsatelep utca sarok: a lecsapás törlése | aránytalan költség a várható haszonnal szemben | |
| /c | | B10 | 1038/3 997/107, 997/106, 997/100 | Barackvirág utca szab. szélességének, kialakításának felülvizsgálata | 12 m-ről 16 m-re növelve közterületre kerülhet a távvezeték is, a sarkok letörése így nem indokolt |
| /d | | B10 | 0265/32, 0266 | kialakítandó közterület helyzetének módosítása (régibarakkos) | a közterület ne a beépítésre nem szánt terület rovására legyen kialakítva |
| /e | | K11 | 067/6, 0155/38, 0155/41, 0155/42 | 5-ös főút mellett a kerékpárút vonalát egyenesre szabályozni | a terület domboldal, rendezetlen, gazdátlan, közlekedési területnek nem indokolt. |
| /f | | K mind | | a külterületi utak közül csak a tényleges közterületi funkcióval rendelkezők legyenek akként jelölve | a tanyák megközelítését szolgáló kvázi magánutak közterületi (sárga) jelölése félrevezető, felesleges |
| /g | | B6 | 2242/6, 2242/9 | Széchenyi utca 16 (volt Háziipar) Gk-1 és Gk-2 övezetek határának változása | a szabályozás eltérő a kialakult állapottól, egy rendeltetési egységet metsz. |
| /h | | B5 | 0669/6, 0664/22, 0664/24 stb | ökológiai, természeti környezet korlátozását a szükséges minimálisra | a természetben nem létező csatorna környezete ökológiai jelentőségű élőhelyként lett definiálva. |
| /i | | B6 | 708/1 | Az iskola és óvoda közt jelölt közút, közterület megszüntetése | a szabályozás eltérő a kialakult állapottól, felesleges |
| /j | | B8 | 0942/20; 0942/31- 36 | Politúr Ge-1 védősávját a lakóövezetről áttenni a Ge övezetre | a kibocsátónak kell a védősávot saját telken biztosítania |
| /k | | HÉSZ | | az övezeti előírások, szabályozási tervlapok és HÉSZ szövegének általános felülvizsgálata, ebben egyebek mellett: az Lf-3 övezet fenntartásának szükségességét, Vt övezetek minimális ép.magasságát, hátsókertet méretét, Lke-4 és Lk-2 övezetek határát (Kossuth-Dózsa Gy között, régi városrész), az Lke-4 beépítési módját felülvizsgálni | Az elavult, nem megfelelően működő előírások törlése, átalakítása, pontosítása; a kisvárosias jellegű beépítés zárt sorú beépíthetőségének lehetővé tétele; beépítési paraméterek; építési hely meghatározásának hozzáigazítása a kialakult állapotokhoz, igényekhez. |

II. Módosítás részét nem képező kérelmek

| kérelmező | szelv. | érintett hrsz | módosítási kérelem | indokolás |
|--|--------|--|--|---|
| 11. Bujdosó Tibor / Juhász Zoltán, Tóth Mihály | K11 | 058/20 | A tervezett M8 és M5 autópályák csomópontjában Wellness szálló és egyéb gazdasági beruházások létesítésére alkalmas övezet kialakítása | A tervezett autópálya nyomvonala melletti 250 méteres sávban csak gazdasági tevékenység folytatható. Az érintett ingatlan jelentős része ebbe a területbe tartozik, így az ingatlanon gazdasági tevékenység és wellness-szálló egyidejű működését tervezik. Autópályák kereszteződése nem alkalmas hely a nyugalomra, pihenésre orientált wellness-szálló létesítésére. A gazdasági és pihenő funkció együttes jelenléte egy ingatlanon nem kívánatos. A terület pihenő funkcióra nem alkalmas, gazdasági tevékenységre pedig van más kijelölt hely. A beruházás alkalmasabb helyen (Ee Egészségügyi erdő) volna kívánatos. |
| 12. Szabados János | K14 | 0807/14, 0807/15, 0809/13, 0806/15 | Méntelek külterületen tanyarehabilitáció elősegítése, erdősítés tiltása | A tervezett tanyarehabilitáció a környező tanyatulajdonosok együttműködése nélkül nem működik, a kérelemhez a környező tanyák tulajdonosainak szándéknyilatkozata nem került becsatolásra. A jelenlegi szabályozás is lehetővé teszi a hagyományos művelést, bár az erdősítést is. |
| 13. dr. Sándor Éva / Várszegi Mátyásné és Várszegi Tamás | B10 | 0269/20, 0269/21 | A Horgász-tó melletti ingatlanok lakóövezetbe sorolása | A tó környezete egységes rendezést kíván, egyedi telkek átsorolása nem lehetséges. Nem indokolt lakóházak övezet a tóparton. Következő rendezési terv módosításkor célszerű megvizsgálni egységesen a tó környezetét. |
| 14. Juhász Pintér Imre | K10 | 0834/11, 0834/18, 0836/4 | A Kláber-telepnél új Gk övezet létrehozása bioetanol, vagy biogáz üzem létesítése céljából | A város területén és a kérelem szerinti telkek közvetlen szomszédságában a tervezett létesítmény megvalósítására alkalmas övezeti besorolású területek vannak, nem indokolt az elaprózott gazdasági területek számának és méretének növelése. A bioetanol üzem létesítésére konkrét előkészületek nem történtek. |
| 15. Patonai Roland | B1/B2 | 0399/12,- /16,-/17,- /18,-/19,- /25,-/30, 0401/29,- /30 | A szennyvíztelep mögötti ingatlanokon az építménymagasság növelése 12,5 méterről 16 méterre, a meglévő Gk övezet bővítése | Legutóbbi módosításkor emelésre került az építménymagasság 12,5 m-re. Azóta fejlesztés nem történt. A 60%-os beépíthetőség már biztosított. A további tervezett területek bevonása nem indokolt. A meglévő területek sincsenek beépítve, a bevonni kívánt terület alacsony fekvésű vízgyűjtő terület, amely feltöltése Lajosmizse kialakult vízgyűjtő rendszerének működőképességét veszélyeztetheti. |
| 16. Szórád Márta | K7 | 0394/24- 27 | ingatlanok Gk övezetbe sorolása | Belvizes, nádas művelési ágú terület, nem alkalmas új Gk övezet kialakítására |

| | | | | | |
|-----|---|-----|---|---|--|
| 17. | Ráczné Sándor Ildikó | K7 | 0243/14 | A Gerébi bekötőút melletti ingatlanok Gk övezeti átsorolása | Nem indokolt az elaprózott gazdasági területek növelése, a Gerébi bekötőút turisztikai jelentősége miatt különösen nem. A város területén számos alkalmas ingatlan található, konkrét tervek nem állnak rendelkezésre. |
| 18. | Akakiko Kft / M. Friedländer | | | kérelmét a pontosítási felkérésre visszavonta nyomtatás előtt | |
| 19. | Felako-99 Kft / Hornacsek Imre | B3 | 298 | Az Arany János utcai ingatlanon új Gk övezet kialakítása | Az ingatlan lakóövezetbe ékelődik. Gk övezetbe sorolása további bővítéseket tenné lehetővé. Az egész tömb átsorolásával lenne megvalósítható, ami lakóingatlanokat érint. Lakóövezetekben a meglévő Gk területeken kívül újak kialakítása igen káros, feszültségforrás, problémát generálna a jövőben. |
| 20. | Szint 2005 Bt / Bagaméri Edit | K11 | 0155/34, 0155/2, 0155/35, 0155/36- 39 | egyéb ipari övezetbe sorolás | Nem indokolt az elaprózott gazdasági területek számának növelése. A város területén számos alkalmas ingatlan található, konkrét tervek nem állnak rendelkezésre. Szerkezeti jelentőségű közutat metsz át a kérelem szerinti terület. |

Alulírott **Dr. Sándor Csaba**

Kft. 6050 Lajosmizse, Mizse 94. sz. alatti gazdasági társaság e-tárgyba meghatározott jogi képviselője, az alábbi

kérelemmel

fordulok a T. Címhez.

Az Olívia Kft. hosszú ideje zavartalanul és a T. Címrel jó együttműködésben folytatja mezőgazdasági-gazdasági tevékenységet Lajosmizsén, az úgynevezett; Bartalmajor területén. A társaságunk nyúltenyésztéssel és feldolgozással, valamint kereskedelemmel foglalkozik. Központi telephelyünkkel közvetlen szomszédos a lajosmizsei 0187/4. 0189/7, hrsz. ingatlan, melyek alkalmasak arra, hogy már meglévő telephelyünket tovább bővítsük. A társaságunk jelenleg is több lajosmizsei lakosnak nyújt munkahelyet és így megbízható megélhetést.

Termelésünk és kereskedelmünk főképp Svájc és egyéb Európai Unió államokba irányul. A Svájci szövetségi törvényhozás olyan állatvédelmi törvényt készített elő, melynek értelmében az állatok fajtájára tekintettel meghatározzák a tartásukra és nevelésükre vonatkozó legkisebb területi mértéket. Az a termelő vagy feldolgozó, aki ezen feltételeket nem teljesíti, köteles a terméken feltüntetni, hogy állattartási és állatvédelmi szempontból terméke nem megfelelő. Könnyű belátni, hogy az ilyen termék nem lehet versenyképes semmilyen piacon. Az előzetes tájékoztatás szerint, ezen jogszabály svájci hatálybalépésének várható időpontja, 2010. második fele. Mi ezeknek a feltételeknek csakúgy, mint minden egyéb jogszabályi feltételnek meg kívánunk felelni. Ehhez elengedhetetlen azonban termelési területünk és kapacitásunk bővítése, új állattenyésztő épületek létesítése. Logikus, és kézenfekvő, továbbá gazdaságosság szempontjából igen célszerű ezt a fejlesztést a jelenlegi telephelyünkkel közvetlenül szomszédos területen megvalósítani. Az állattartással szükségszerűen együtt járó melléktermékek és hulladékok kezelése pedig fokozott érdekünk, a környezetvédelmi szempontok és a lakosság szükségtelen zavarásának elkerülése, a legprogresszívebb modern technológiával. E-szempontból célszerű és hosszú távon is korszerű megoldást kínál a biogáz-feldolgozó üzem létesítése, mely együttesen kezeli a hulladék-kezelést és megsemmisítést, valamint megújuló energiatermelést. A zárt technológiai láncnak köszönhetően jóval kisebb környezeti hatással bír, mint a mellékek és hulladékok kezelése, szállítása, raktározása és megsemmisítése.

Konkrét tervekkel és a tanulmányokkal rendelkezünk arra, hogy a közvetlen szomszédos területen miként bővítsük állattenyésztési kapacitásunkat, illetőleg a biogáz üzem létesítésével hogyan védjük a természetet, a lakosságot és hogyan termeljünk energiát. A tervek szerint további, mintegy 50 munkahelyet teremtenénk, melyek természetesen lajosmizsei polgárok megélhetését biztosítaná.

Ilyen szabású gazdasági terv megvalósítása, gondos előkészítést, és a bizonytalansági tényezők lehető legnagyobb kizárását igényli. A mi esetünkben, szükséges ingatlan vásárlás, művelési ág változtatás, és egyéb szakhatósági engedélyezések mellett, a megvásárolandó terület, mezőgazdasági-gazdasági, azaz Gmg. Építési övezetté nyilvánítása. Ezzel érhetjük el, hogy a szomszédos 0184/7 és 0189/7 hrsz. összesen; 36.6342 ha területének helyi rendelet

13./C. pontja szerint 40%-ot elérje. Az így nyert fejleszhető terület nagyság az, mely a fenti célok megvalósítására alkalmas. Tisztában vagyunk azzal, hogy ehhez Lajosmizse város rendezési tevének módosítása szükséges. Felvilágosítást nyertünk arról is, hogy a jelenben folyik a T. Cím képviselő testülete előtt, hasonló, de más területeket érintő eljárás, és annak befejezéséig nem célszerű rendezési tervmódosítás iránti újabb eljárást folytatniuk. Ezért a jelenben tisztelettel az alábbi

előzetes döntéshozatal iránti kérelemmel

élek, a T. Cím felé, és kérem, hogy előzetesen állást foglalni, elvi döntést hozni a képviselő testület útján szíveskedjen az alábbi kérdésekben.

2.

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 majorja (0340/1, és 0342/1 hrsz.) mellett, a majort teljes mértékben körülhatárolóan rendkívül gyenge minőségű (5 ark/ha) homokos szántóföldekkel rendelkezem, melyek gazdaságos művelése az utóbbi 10 évben nem sikerült. Földjeim helyrajzi számai a következők: 0342/4 és 0339/8.

A Mizsetáp Kft. számára a Kinizsi major 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 itt más telepekről származó állati termékek - elsődlegesen tojás - is az élelmiszer üzembe beszállításra kerülnének), nem elégségesek. A későbbi építészeti tervezés (egyrészt az állattartó telep, másrészt az élelmiszer üzem, plusz a kapcsolódó raktár és logisztikai központ) folyamán alakul ki az a végleges terület igény (a pontos területek, valamint azok elhelyezkedése) melyet a művelés alól ki kívánok vonatni, és a beruházások helyszínéül a Mizsetáp Kft-nek, valamint más önálló jogi személynek a rendelkezésére bocsátani.

A szántóföld melletti Kinizsi major 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 út is található.

Kérem a 0342/4, és a 0339/8 hrsz-ú területeket, a helyi építési szabályzatban mezőgazdasági gazdasági övezetbe (Gmg) átsorolni, hogy a fenti fejlesztési célok megvalósíthatóvá váljanak.

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

Lajosmizse, 2008. augusztus 29.


Kollár Csaba

3.

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. Vágó telepe (Mizse 218. szám, 0524/37 hrsz.) mellett, gyenge minőségű homokos talajú szántófölddel rendelkezem (helyrajzi száma: 0524/34, térképmásolat csatolva).

A Vágó telep területe az állattartási tevékenység fejlesztéséhez, így különösen a kapcsolódó anyagok (úgy mint baromfi trágyák) tárolásához, illetve anaerob és aerob feldolgozásához nem elégséges. A tervek szerint biogáz előállítás, és abból elektromos áram valamint hő termelése történne, valamint a fermentált szilárd trágyák (jellemzően fermentlé szeparátum) szárítása, és csomagolása. Az általunk kijelölt fejlesztési helyszín szorosan kapcsolódik a Vágó telephez, ugyanis az input anyag jelentős része ott keletkezik, illetve a termelt hő is ott kerül javarészt felhasználásra (baromfi ólak fűtése), tehát más helyszínen a fejlesztés nem megvalósítható.

A tervezett fejlesztési helyszín melletti Vágó telep jól közművesített (ivóvíz, földgáz, elektromos áram, közút), mely révén az új övezet is közművesíthető.

Kérem a tervezett fejlesztés által mindösszesen igényelt 34.500 m² területet (helyszínrajz csatolva) a helyi építési szabályzatban biogáz üzem létrehozására alkalmas övezetbe átsorolni, hogy a fenti fejlesztési célok a közeljövőben megvalósíthatóvá váljanak.

Az átminősítésre kerülő területet önálló ingatlanná kívánjuk a későbbiekben alakíttatni, amely részben a 0524/37 hrsz szélén lévő (zölddel csíkozott terület), majd tovább folytatódó (pirossal csíkozott terület) 6 m széles, és al-részletként, vagy önálló hrsz-ként kialakítandó bejáró utat jelenti, valamint a fermentálási, ipari épületek, és építmények elhelyezésére szánt belső egybefüggő (pirossal csíkozott terület) nagyobb területet.

Szíves közreműködését előre is köszönöm!

Lajosmizse, 2011. május 2.


Kollár Csaba

4.

Basky András
Polgármester

Tárgy: kérelem építési
övezet kiigazításához

LAJOSMIZSE VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Kedves Basky Úr!

A Mizsetáp Kft. ún. Vágó telepét (Mizse 218. szám, 0524/37 hrsz., térképmásolat csatolva) fejleszteni szükséges. Mivel a telep területe az állattartási tevékenység fejlesztéséhez, azaz a belső közlekedő utak, a vagyonvédelmi riasztó rendszerek, és a kerítés kialakításához nem elégséges, ezért az ingatlan nemrég 2.955 m²-el, 65.701 m²-re felbővítésre került.

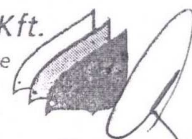
Bár az ingatlan bővítése (művelés alóli kivonatás, és beolvasztás a meglévő állattartó telepbe) megtörtént (teljes tulajdoni lap másolat csatolva) megtörtént, a telepi gmg övezetnek az új telekhatárhoz való kiigazítása célszerű, és bizonyára szükséges is.

Ezúton kérem a 2.955 m² területet bővítményt (részletező helyszínrajz csatolva) a helyi építési szabályzatban gmg övezetbe átsorolni, hogy a teljes 0524/37 hrsz. egységes övezetű legyen.

Lajosmizse, 2011. május 2.

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

Mizsetáp Kft.
6050 Lajosmizse
Mizse 91. 14.



Kollár Csaba
Ügyvezető Igazgató

Lajosmizse Város Jegyzője
Kutasiné Nagy Katalin Jegyző Asszony részére

Lajosmizse
Városház tér 1.
6050

Tisztelt Jegyző Asszony!

Lajosmizse Város
Pöszibau Kft. Hivatala

2009. év 11. hó 24. nap

10532/8/2009
sz. ma

12130/65/2009
Előszám

ÉLVEZETT
2009. 11. 24.
Kutasiné Nagy Katalin
Jegyző

szelvény

5.

Alulírott Meleg Gyula, mint a Pöszi-Bau Kft. (6050 Lajosmizse, Alsólajos 271.) ügyvezetője, valamint Meleg Judit a Lajosmizse Közös tanya 9. szám alatti ingatlan tulajdonosa a telephely engedélyezéssel kapcsolatos méltányossági kérelemre adott I/10433-8/2009 számú tájékoztatást köszönettel tudomásul vettük.

A mezőgazdasági területként besorolt tanya a város felé esően közvetlenül a nem mezőgazdasági területek mellett van, az ingatlanon mezőgazdasági termelő tevékenység nem folyt, és nem is folyik, így mezőgazdasági területi károsodás nem következne be a minta utáni kereskedelmi tevékenység folytatásából. Ezt a tevékenységet mindenképpen törvényes keretek között szeretnénk folytatni, ezért rendkívül fontos lenne számunkra a külterületi övezeti besorolás megszüntetése és gazdasági területté átsorolása, annál is inkább, mert a T. Jegyző Asszony tájékoztatása szerint is ez az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.

A fentiek alapján kérjük T. Jegyző Asszonyt szíves tájékoztatását, milyen lehetőségek lennének az előbbi megközelítésben vagy más módon a minta utáni kereskedelmi tevékenység folytatására, és ahhoz nekünk milyen teendőink lennének.

Szíves intézkedését, és válaszát előre is köszönöm.

Lajosmizse, 2009. november 23.

Tisztelettel


Meleg Gyula


Meleg Judit

6.17

Basky András
Polgármester

| | |
|--|---------------------|
| Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala | |
| Érkezett: 20. 11. év 03. hó 16. nap | |
| 1183/7/2011 száma | mell. |
| Előszám: | Előadó: Szilágyi Ö. |

Tárgy: mezőgazdasági övezet átsorolása

LAJOSMIZSE VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Tisztelt Basky András Polgármester Úr!

Az Olivia Kft. vágóhídja és az ún. Magyar farmja melletti területek vannak a tulajdonomban.

Ezekon a területeken az Olivia Kft. bővítéseket tervez.

A vágóhídnál raktár és csomagoló üzem, a Magyar farmnál pedig egy nyúltenyésztő törzstelepet kíván kialakítani.

A nevezett területek:

A vágóhíd mellett: hrsz. 0407/54 1,4034 ha

A Magyar farm mellett: hrsz. 0452/7 1,9712 ha, 0453/3 0,3390 ha, 0453/7 2,6869 ha, 0453/9 3,6267 ha.

Kérem a fenti területekre a gazdasági övezet átsorolását úgy, hogy az említett fejlesztési terveket meg lehessen valósítani.

Lajosmizse, 2011-03-01

Üdvözlettel:

Kele Attila



Olivia Kft Magyar farm törzstelep létesítésének indokai

7.

A törzstelep létrehozását azért itt tervezzük, mert ez a hely az, ami megfelelő távolságra van minden más telepüktől, a vágóhídtól, illetve forgalmas úttól, azonban jól megközelíthető. Az egyéb telephelyeinken azért nem lehet egy ilyen törzsállományt létrehozni, mivel az állat-egészségügyi kockázatot jelentene, ha a termelő hízóalapanyagot előállító állomány telephelyén állítanánk elő a tenyésznövendékeket (szülőállomány). Mi egy 3 vonalas hibriddel dolgozunk, aminek lényege, hogy különböző vonalokból összekereszteléssel hozzuk létre a nagyszülőállományból (kettő anyai vonalból) a szülőállományt. A szülőállomány egyedeit ezek után átszállítjuk a hízóalapanyagot előállító telepünkre, ahol egy harmadik befejező vonal spermájával termékenyítve kapjuk a „végtermék” hízóállatokat, amelyek hizlalás után kerülnek levágásra az Olivia Kft vágóhídján. A folyamat, mint látható egyirányú, vagyis a törzstelepre nem kerülnek vissza állatok a hízófarmról. A törzstelep egy magasabb állategészségügyi státuszú telep, mint a hízóalapanyagot előállító telep, ezért indokolt azt térben elkülönítve létrehozni. Kifejezetten indokolt ez, hiszen egy törzstelepről több hízóalapanyagot előállító telepre kerülnek szülő állatok, így ha a törzstelep befertőződik valamilyen kórokozóval, akkor több hizlalótelep is el fog „úszni” a fertőzésben. Mindezek miatt határoztunk úgy, hogy a törzstelepünket a mostani Magyar farm helyén hoznánk létre, amely terület mindenben megfelel a törzstelep létesítésének.

Lajosmizse, 2011.05.10.

Dr Atkári Tamás

Chief of Agro Division

Olivia Kft

6050, Lajosmizse,

Mizse 94



+3620 937 69 05

atkari.tamas@olivia.hu

8.

Címzett: Lajosmizse Polgármesteri Hivatal
6050 Lajosmizse Városháztér 1.

Tisztelt Önkormányzat !

Alulírott Bujdosó Tibor

mint a Lajosmizse külterület 0325/5 és a 0325/12 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa és mint a Brunellus Kft. ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok a tisztelt képviselő testülethez, hogy a fent említett ingatlanok városrendezési tervének besorolását módosítani sziveskedjék.

A Brunellus Kft. a fent nevezett ingatlanokon egy környezetvédelmi alapítvánnyal és egy egyesülettel közösen olyan különleges, Nemzetközi sportrendezvények, táborok megrendezésére alkalmas komplexumot kíván a területen létrehozni ami különleges besorolást igényel és ami jelenleg Lajosmizsén sem Önkormányzati sem magánkézben lévő területen nem valósítható meg.

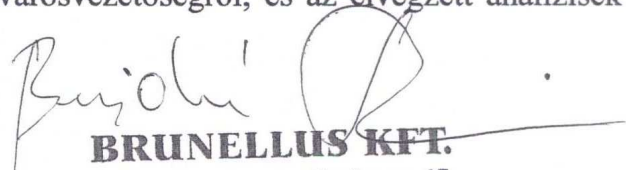
A tevékenységek a következők:

- Lótéri besoroláshoz kötött történelmi feketelőporos lövészeti versenyek rendezése
- Nemzetközi íjászsportversenyek, és táborok rendezése
- Hagyományos fegyverek Nemzetközi lövészversenyeinek rendezése
- Vadász lőfegyverek fegyverbelövésére alkalmas feltételek megteremtése
- Környezetvédelmi bemutatók és diáktáborok rendezése

Ezen tevékenységek megvalósításához maximum 5%-os beépíthetőség szükséges. Az e tevékenységeket hosszú évek óta nemzetközi jó hírnévvel végző társulás, jelenlegi területén már nem képes magas színvonalú rendezvényeit megrendezni. Hosszas keresés után Városunk ragyogó földrajzi és közlekedési adottságai valamint a már városunkban letelepedett nemzetközi vállalkozások ajánlása a rugalmas városvezetőségről, és az elvégzett analízisek segítették a szakértői csoportot döntésükben.

Lajosmizse 2011-05-12

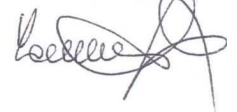
Támogatásukat előre is megköszönve


BRUNELLUS KFT.
6050 Lajosmizse, Batthyány u. 15.
Adószám: 11573555-2-03
Tel.: 00-36-30/9-436-474
Fax: 00-36-76/455-578

9.

ÉREDETI

2011 MÁJ. 12



KÉRELEM

Alulírott Páldeák Balázs,

a Lajosmizse külterület 0399/25, 0399/34, 0399/35, 0399/36 és 0400/4 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa azzal a kéréssel fordulok a tisztelt képviselő testülethez, hogy a fent nevezett ingatlanok megközelíthetőségének rendezési tervét fölülvizsgálni szíveskedjenek.

Indoklás: A most meglévő „szennyvíztelep felőli” megközelíthetőség a szakmai egyeztetések szerint **nem** illetve rendkívüli nehézségek és költségek árán kivitelezhető. Kérem, hogy az 5-ös számú főúttal párhuzamos szerviz út kialakíthatóságát engedélyezni szíveskedjenek úgy, hogy előbb a fent nevezett telkekhez a már meglévő 5-ös számú főút csatlakozási pont átalakítása után a főúttal párhuzamosan először egy szerviz út majd azon belül kerüljön kialakításra a tervezett 12m-es zöldövezeti sáv.

A jelenlegi állapotokat figyelembe véve e leendő szerviz út körforgalomhoz közeli szakasza már jelenleg is létezik azonban nem megközelíthető. A szakmai egyeztetés álláspontja szerint ezen koncepciót figyelembe véve a területek 5-ös főúttal ellentétes oldalán kijelölt közút kijelölés ezáltal okafogyottá válik.

Lajosmizse, 2011-05-12

Segítőkészségüket előre is megköszönve



A beruházási projekt rövid bemutatása.

M.

I. A szálloda

1. A megvalósítandó szállodáról és a projektről elmondható, hogy több mint 2 éves előkészítő munka, (tanulmányok, helyszínerértékelések, pénzügyi elemzések, költségszámítások, stb) előzték meg a tényleges projekteket
 - A terület fő funkcionális egysége a szálloda, melyet wellness és gyógy szálló funkcióval, konferenciatermekkel tervezünk megvalósítani, 300 szobával, ***superior kategória elvárásainak figyelembe vételével. A szállodához mélygarázs és szabadtéri parkoló készül. A terület délnyugati – jól zárható, diszkrét – belső park- és erdőterülete pihenőerdőként, pihenőkertként kerül kialakításra, szabadtéri medencékkal, a termálvíz pihentetésére is szolgáló élménytóval, sétautakkal, sportpályával.
 - A szálloda előtti felvezető előteret igényes kertészeti megoldású díszpark-ként tervezzük kialakítani. A terület keleti sarkában, zárt, kerítéssel külön kerített egységben napelem-, ill. napcella-park megvalósítását tervezzük.
 - A másodlagos terület az autópályával szomszédos gazdasági terület, melyen azonos tulajdonosi körbe tartozó. a szálloda ellátását is biztosító ásványvíz-palackozó üzem telepítését tervezzük.
 - 600 férőhely, plusz a konferencia vendégei, szállás nélkül
 - 14-16 medencével, úszómedencével, 2000-2500 m² vízfelülettel.

II. Az energia központ.

1. A területen létesítet energiaközpont elsődleges feladata a szálloda és egyéb épületek energiaellátása, illetve a 20 KW rendszerre való felcsatlakozással a központi hálózatba való visszatermelés. A területen 3 db 1 MW-os naperómű kerül kialakításra. (lásd 2.sz. melléklet szerinti ismertető)

III. Vízellátás

1. A területen található kutak vize elsődlegesen a terület létesítményeinek vízellátására kerül felhasználásra, kezelt Pi vízként. Ehhez a tevékenységhez szükséges létesítmény ugyancsak beruházásra kerülne a területen.

A projekt tervezett beruházási költsége, alkalmazni kívánt dolgozók száma:

A teljes beruházási költség elsődleges kalkulációk alapján kb. 40-45 millió Euró. A szálloda az erőművek, valamint a vízellátó rendszer együttesen 370-420 személy foglalkoztatását irányozza elő. Ebből a szálloda igénye kb 350-380 fő, az energia központ kb. 20-25, továbbá a vízközpont 10-15 fő. A fentiekből megállapítható, hogy a beruházás rendkívül magas munkahelyteremtő vonzata van.

A projekt eddigi előkészületei, helyszínekiválasztás:

1. A projektet két éve indítottuk, ezt meg előzően másfél éves tanulmányozás után. A kész részleteiben kimunkált projekt terv, 2010. február óta rendelkezésre
2. A helyszín kiválasztása, Kiskőrös és Soltvadkert-tel indult, de a soltvadkerti felajánlott terület, felét a hatóságokkal való egyeztetés során, - mivel ez egy biológiai folyosó,- „elvesztettük” . Elsődleges szempont a gyógyvíz megléte, megközelíthetőség, a víz ismertsége.
3. A beruházás célja, egy olyan világszínvonalú komplexum létrehozása, amely maximálisan kiaknázza Magyarországot, valamint azon belül Lajosmizse illetve Kecskemét geográfiai turisztikai és üzletpolitikai adottságait az európai Unió hosszabbtávú Kelet európai terjeszkedése tükrében. Az általunk választott ideális terület kiválóan alkalmas domborzatát fekvését zöld övezeti adottságait illetően, amelynek üzletpolitikai lehetőségeit nagymértékben növeli a Kecskeméten épülő Mercedesz gyár, valamint az épülő M8-as autópálya. Azonban beruházásunkat az teszi teljesen egyedülállóvá, hogy a mi elképzeléseink megvalósulásával a mai kor követelményeit maximálisan kimerítő környezetbarát beruházás jön létre, amely rendhagyó módon zöldövezet növekedéssel jár. Ezt támasztja alá az is, hogy az általunk alkalmazni kívánt napenergia rendszer a ma fellelhető legjobb hatásfokú, legkorszerűbb amerikai fejlesztés. És végül de nem utolsó sorban a tervezett szolgáltatásunk színvonala ma még egyedülálló Magyarországon melynek egyes részletei jelenleg még szigorúan őrzött üzleti titkok.

Szabados János

Lajosmizse Város Önkormányzat

Fent nevezett azzal a kéressel fordulok Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatalához, hogy a Lajosmizse Méntelek külterület 0804; 0805; 0810 és 0124 hrsz.-ú utakkal körülhatárolt, az MVH blokkazonosító rendszerében D5Q29-1-09 számú blokkban található tanyás térségű területre országos tanya rehabilitációs programhoz kapcsolódóan rendezési tervet kidolgozni szíveskedjenek, s az ehhez szükséges időszakra mindenféle művelési ágbeli változtatási szándékra, tervre tiltást rendeljenek el.

Adott blokkban az egyik földtulajdonos erdőtelepítést tervez, ami több szempontból sem kedvező a területen található tanyák jövőbeni felújítása, gazdálkodási lehetőségeinek megteremtése szempontjából.

A meglévő, s a tanya rehabilitációs program segítségével feléleszthető, benépesíthető tanyák életképességi lehetősége meghiúsulna, ha egy erdő körbekerítené, megfolytaná őket.

Egy 17 Ha nagyságú nyárfás erdőterület az óriási vízigényével sem kedvező hatású az egyébként is elsivatagosodó homokhátságra, erre tanulmányokat, szakmai véleményeket dolgoztak ki szakemberek, nembeszélve arról, hogy a szomszédos területeken már bebizonyosodott, hogy csak senyvednek az oda telepített erdődarabok. Ezenkívül a selyemkóró és a parlagfű visszaszorítására sincs jó hatással, s egy friss telepítésből még rosszabb is kiirtani említett gyomokat.

Az említett erdőtelepítési tervvel szemben a szegedi Természetvédelmi Felügyelőséghez fellebbezést adtam be, ezért még jelen időszakban sikerült megakadályozni a természeti környezet feldúlását, de szükség van az önkormányzat segítségére is a fentiek alapján.

A vállalkozásunk kidolgozott egy tervet az adott blokk és a környezetében elterülő további közel 300 Ha terület legeltetési állattartással történő hasznosítására, karbantartására, a területen található tanyás ingatlanok felújítására, lakossággal való betelepítésére, valamint integrátorként munkalehetőség teremtésre.

Tervezett erdő ennek lehetőségét is kérdésessé teszi, ezért is kérjük az önkormányzat segítségét, közreműködését, hogy későbbi közös tervet alakíthassunk ki kezdeményezésünkből.

Tisztelettel Szabados János sk.

ÉRKEZETT

2009 MÁJ 06

Lajosmizsei Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

6050 Lajosmizse,

Városház tér 1.

Szilágyi Ödön Úr

Szilágyi

| | |
|---|---------------------|
| Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal | |
| 09. 05. 06. | |
| 2130 / 30 / 2009 SZÉTA | |
| Előszám: | Előadó: Szilágyi Ö. |

Tisztelt Szilágyi Úr!

Dr. Sándor Éva ügyvéd
igazoltan Várszegi Mátyásné

csatolt meghatalmazással
és Várszegi Tamás

Ugyfeleim képviseletében eljárva az alábbi

13.

k é r e l m e t

terjesztem elő.

Ügyfeleim tulajdonosai a Lajosmizse 0269/20 és 0269/21 hrszú külterületi ingatlanok.

Ügyfeleim szeretnék a tulajdonukban lévő külterületet belterületté minősíttetni.


Telefonon 2008. decemberében érdeklődésemre azt a tájékoztatást kaptam Öntől, hogy ez év április-május hónapokban van lehetőség, kérelmet benyújtani a belterületté minősítés kapcsán.

Kérem, hogy kérelmemet, melyhez a településrendezési terv módosítása szükséges a következő képviseleti testületi ülés elé terjeszteni szíveskedjen.

Együtműködésüket megköszönöm és kérem szíves tájékoztatását arra vonatkozólag, hogy esetlegesen milyen lépéseket kell Ügyfeleimnek megtennie a kérelem benyújtásán kívül.

Budapest, 2009. 05.04.

Tisztelettel:


DR. SÁNDOR ÉVA
ÜGYVÉD
1013 Bp., Pauler u. 12.
Tel./Fax: 202-1475

Várszegi Mátyásné és Várszegi Tamás
Képv.: Dr. Sándor Éva ügyvéd

14

**Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő Testület**

| | |
|--|----------------------------|
| MEGNEVEZETT | |
| Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala | |
| Érkezett: 20.10.év hó 28. nap | |
| I/54/9/2010 | száma mell. |
| Előszám: | Előadó: <i>Szilágyi Ö.</i> |

Tisztelt Képviselő Testület

A T. Cím részére 2007. január 21-én kérelmet adtunk be a lajosmizsei 0834/18 , 0836/4 , 0834/11 hrsz.-u összesen 53,56 ha területre azzal hogy a **település rendezési tervben egyéb ipari területté besorolást nyerjen,**

Célként bioetanol üzemet illetve az onnan kikerülő melléktermék biogáz termelését jelöltünk meg.

Annak ellenére hogy tisztában vagyunk a mai technikai színvonallal, környezetvédelmi szigorú előírásokkal a település számára nagyon célszerűnek tartottuk a megvalósítást hiszen az üzemben közel száz ember foglalkoztatására lett volna lehetőség , illetve a homokhátság jelenleg nem hasznosított területei hasznosításra kerültek volna így több száz mezőgazdaságból élő család megélhetését biztosítaná.

Időközben érzékeltük hogy a településeken e tevékenység ellenérzést vált ki annak ellenére, hogy a rendezési tervbe ily módon bevett cél nem jelenti automatikusan a megnevezett üzemek létesítésének engedélyezését, az egy mások folyamat, amelyhez 18 szakhatóság hozzájárulása szükséges.

Nem gondoljuk, hogy a 3 AK terület mely mezőgazdasági célra szinte használhatatlan nem kerülhetne ipari besorolásba.


Meggyőződésünk hogy helyileg infrastrukturálisan olyan területet kérünk ipari besorolásba, amely későbbiek során a település fejlődését nagyban elősegítheti.

Attól függetlenül, hogy a megvalósítani kívánt beruházáshoz a T Cím illetve egyéb szakhatóságok a későbbiekben hozzájárulnak-e vagy nem, a jelenleg kért besorolással nincs összefüggésben.

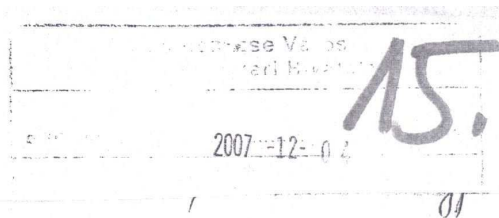
Kérem hogy az átsorolást közös érdekünkben támogatni szíveskedjenek.

Lajosmizse 2010-01-28

Tisztelettel:


Juhász Pintér Imre
Ev.

„Mizse Park” Kft.
6060 Tiszakécske, Fácán utca 26.



Tárgy: településrendezési terv módosítása

Tisztelt Basky András Polgármester Úr!

A 2007.11.29. napján történt személyes megbeszélésre hivatkozva az alábbi észrevételeket és nyilatkozatokat tenném az érdekeltségünket érintő Lajosmizse, külterület 0399/12; 0399/16; 0399/17; 0399/18; 0399/19; 0399/25; 0399/30; 0401/29 és 0401/30 hrsz-ú telkekkel kapcsolatosan:

- Az ismertetett tervek alapján álláspontunk szerint a tervezett gazdasági építési zónában (Gk-1) az építménymagasságot 12,5 m - 16 m-re, a beépítettség mértékét 60%-ra célszerű módosítani, tekintettel a terület várható gazdasági övezeti besorolására, mely indokolja a magasabb építmények elhelyezését, valamint a beépíthetőség növelését is az adott területen.

Mivel a területek lakóövezettel nem érintkeznek, így azokra nézve semmilyen zavaró vagy hátrányos hatása nincs ezen módosító javaslatok elfogadásának.

- Véleményünk szerint, továbbá az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény általános érvényű rendelkezései alapján is indokolt lenne a szabályozás alá vont területet telektömbre kiterjeszteni, s így a Lajosmizse, külterület 0401/29 és a 0401/30 hrsz-ú ingatlanokat is Gk-1 övezeti besorolás alá vonni.

(Ennek teljesülése esetén vállaljuk a jelenleg ingatlan-nyilvántartás rendszerében halastóként nyilvántartott - a valóságban azonban már kiszáradt, egykor mesterségesen kialakított halastó - ingatlanok művelési ágból való kivonását, és az ezzel kapcsolatos földvédelmi járulék megfizetését.)

A településrendezési eljárás során kérjük vegyék figyelembe az érintett lakosság életkörülményeiben, szociális helyzetében előnyös következményekkel járó beruházás lehetőségének megteremtését, mely a lakosság megélhetését biztosító új munkahelyek létesítését, ezzel egyenes arányban népesség demográfiai fejlődését szolgálja.

Pozitív elbírálás esetén természetesen hozzájárulunk a város céljainak elérése érdekében felmerülő építésügyi feladatok ellátásához szükséges anyagi feltételek biztosításához.

ÉRKEZETT
2010. SZEPTEMBER 17.

Szilágyi

Lajosmizse Önkormányzat

| | |
|--|------------------|
| Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala | |
| Küldött: 20. 10. év 09. hó 17. nap | |
| I. 10433/1/2010 száma | mell. |
| Előszám: | Előadó: Szilágyi |

16.

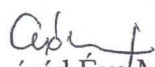
Tárgy: Terület átminősítés.

Tisztelt Hatóság!

A Lajosmizse külterület 0394/24, 0394/25, 0394/26 és 0394/27 hrsz.-ú tulajdonomban levő területeket kérem átminősíteni Kereskedelmi, ipari, gazdasági és szolgáltató övezetté. A közvetlen szomszédságban elhelyezkedő területek övezeti besorolása (0347/7, 0394/22, 0394/23, 0275/144, 0275/142, stb.) megegyezik a kért besorolási övezettel.

Az ügyben eljáró személy meghatalmazással Lipcsei János, amennyiben kiegészítés, illetve személyes eljárás szükséges, kérem őt értesítsék.

Tisztelettel:


Szórád Éva Márta

Kecskemét, 2010.09.16.

Mellékletek:

1. Helyszínrajz
2. Meghatalmazás

Szilágyi Ö.

17.



Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse
Városház tér 1.

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott **Ráczné Sándor Ildikó**

Ubornyákné Tályai Tímea Mariann

szám alatti lakosok azzal a kérelemmel fordulunk T. Címhez, hogy a tulajdonukat kepező **Lajosmizse külterület 0243/14 hrsz** ingatlan a Településrendezési terv módosításánál figyelembe szíveskedjenek venni akként, hogy fenti ingatlanok GKSZ besorolást nyerjenek. Jelzett ingatlanon szeretnék raktározási, illetve kereskedelmi beruházásokat létrehozni. Jelzett ingatlan Lajosmizse Város Településrendezési tervében jelenleg „Má” besorolású övezetben található, amelynek követlen szomszédságában már „működő” GMG-1 besorolású ingatlanok helyezkednek el.

Felmerülő költségeket, amelyek jelen eljárás keretében felmerülhetnek magunkra nézve kötelezően vállaljuk

Lajosmizse, 2010.01.17.


Ráczné Sándor Ildikó


Ubornyákné Tályai Tímea Mariann

Melléklet: 1 db térképmásolat

| | |
|--|---------------------|
| Tárgy: Kérelem. Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala | |
| 2011. év, 01. hó 21. nap | |
| T/11183/3/2011 száma | mett. |
| Előszám: | Előadó: Szilágyi Ö. |

Lajosmizse Város
Polgármesteri Hivatal – Településfejlesztés

Erk.

2011 ÁPR. 20

Érkezett: 20. 11. év 04. hó 20. nap

T/1183/10/2011 száma mell.

Előszám: Előadó Szilágyi

Tárgy: FELAKO-99 Kft. 6050 Lajosmizse, Arany János utca 2. alatti terület átsorolása lakóövezetből, gazdasági övezetbe

Tisztelt Hivatal!

Az alábbi kéréssel fordulok a Városhoz: Lajosmizse, Arany János utca 2. sz. alatt több éve faanyag kereskedelmi telephelyet üzemeltetek. A terület HÉSZ szerinti besorolása Lke-3, tehát lakóterület. Kérem Önöket, hogy a rendezési terv következő felülvizsgálata során szíveskedjenek terület átsorolását kezdeményezni, gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató (Gk) övezetbe sorolni.

Indokaim a következők:

- a területen a FELAKO-99 Kft 2003 óta folytatja a faanyag kereskedelmi tevékenységet, két telek összevonásaként keletkezett nagyobb alapterületű telephelyen;
- egyik telekrész területén sincs lakóépület, csak a tevékenységet kiszolgáló gazdasági épületek találhatók;
- a vállalkozás nem tervezi a későbbiekben sem lakófunkciójú épület elhelyezését;
- a terület a tulajdoni lap szerinti besorolása is kivett terület, telephely, tehát nem lakóház és udvar;
- a terület évtizedek óta gazdasági kereskedelmi területként működik: ezt megelőzően gázcsere – telep és faiskola lerakat volt, lakó funkció soha nem volt rajta.

Várom kérelmem kedvező elbírálását.

FELAKO-99 KFT.

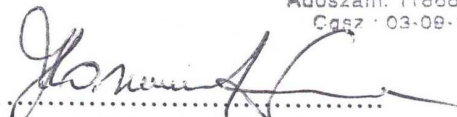
FAKERESKEDÉS

6050 Lajosmizse, Arany J. u. 2.

Adószám: 11868071-2-03

CgSz: 03-09-112543

Köszönettel:

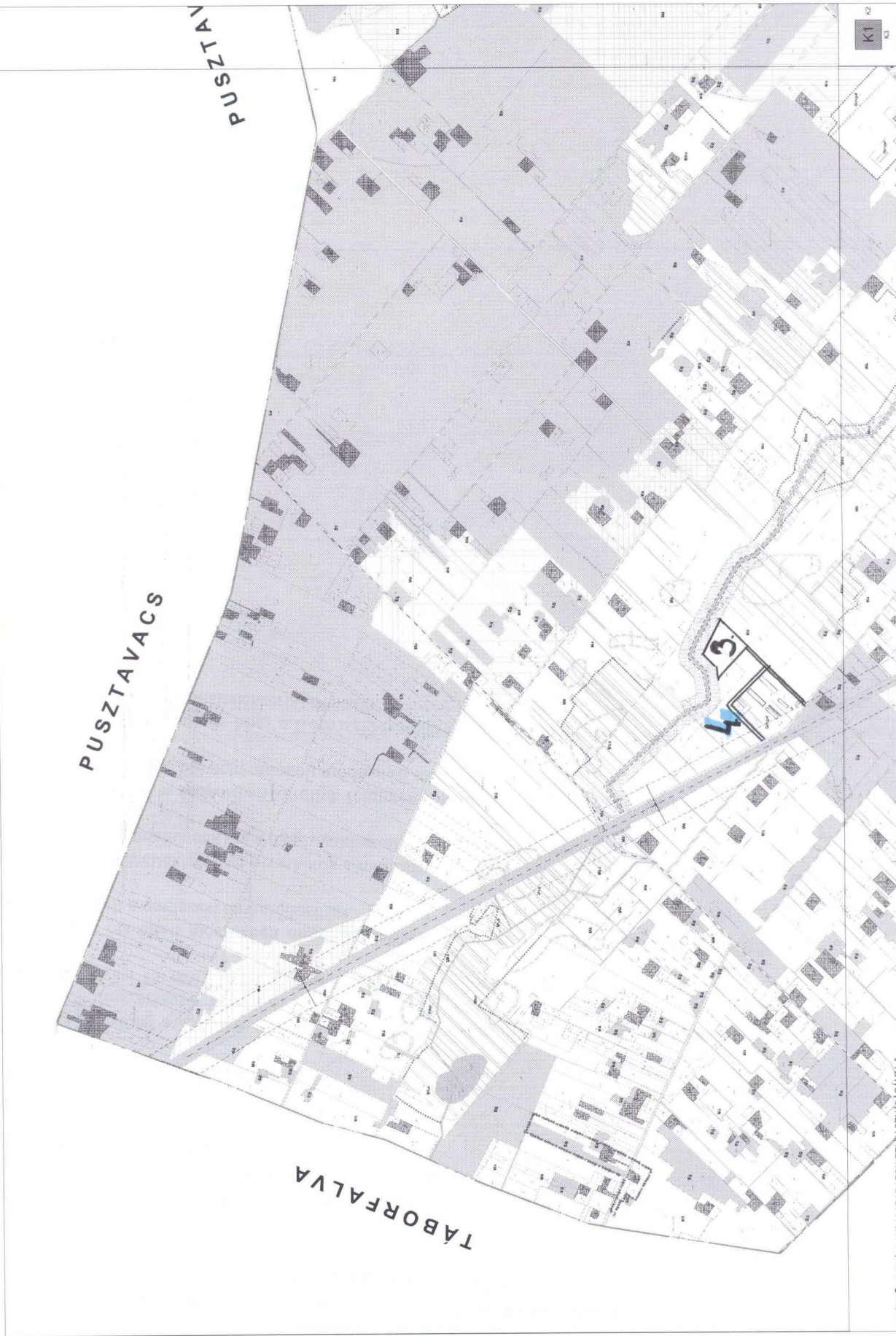

.....
Hornacsek Imre

LAJOSMIZSE, BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV L P M = 1:4000

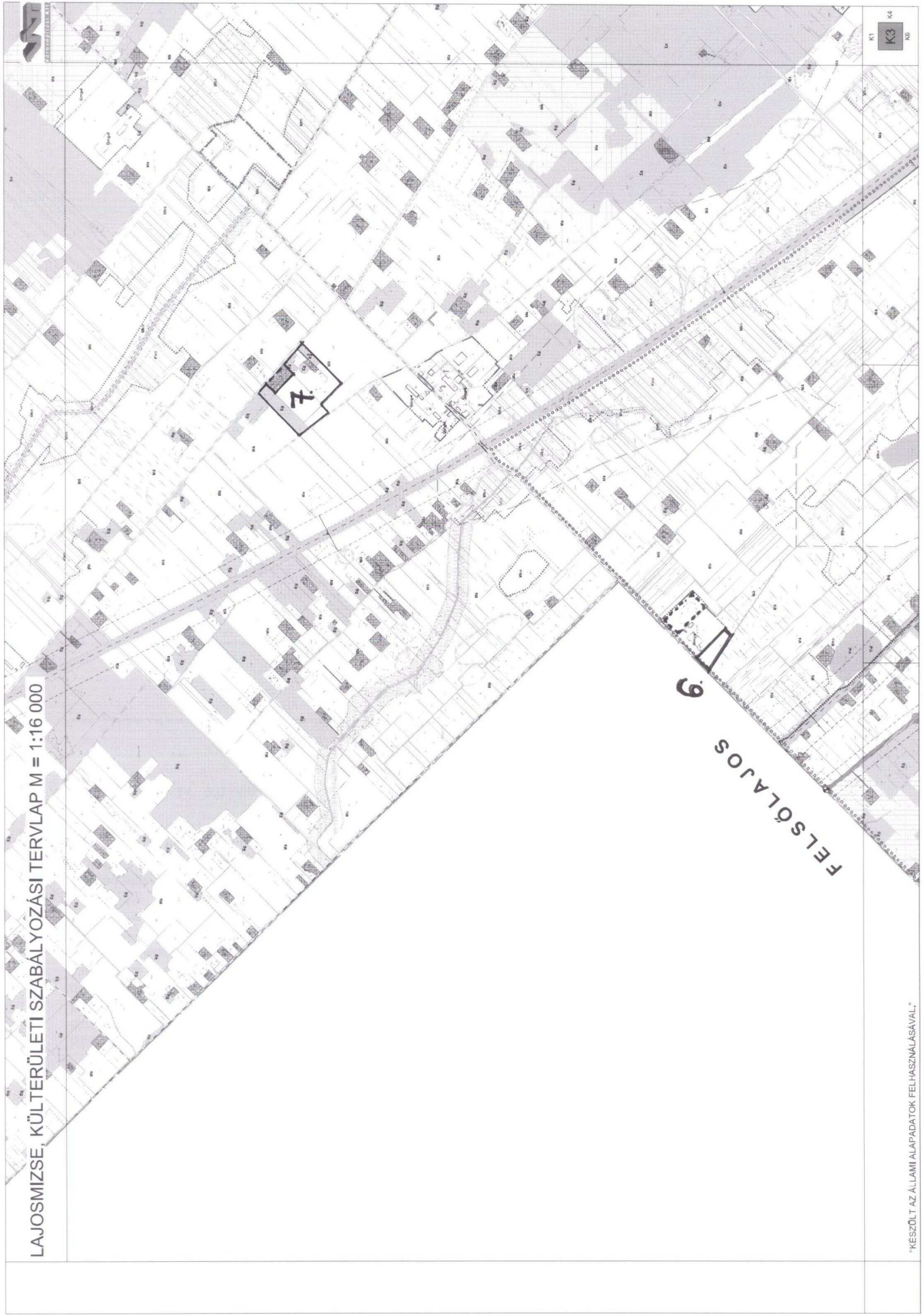




LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:16 000

6
FELSŐLAJOS

K1
K3
K4
N6

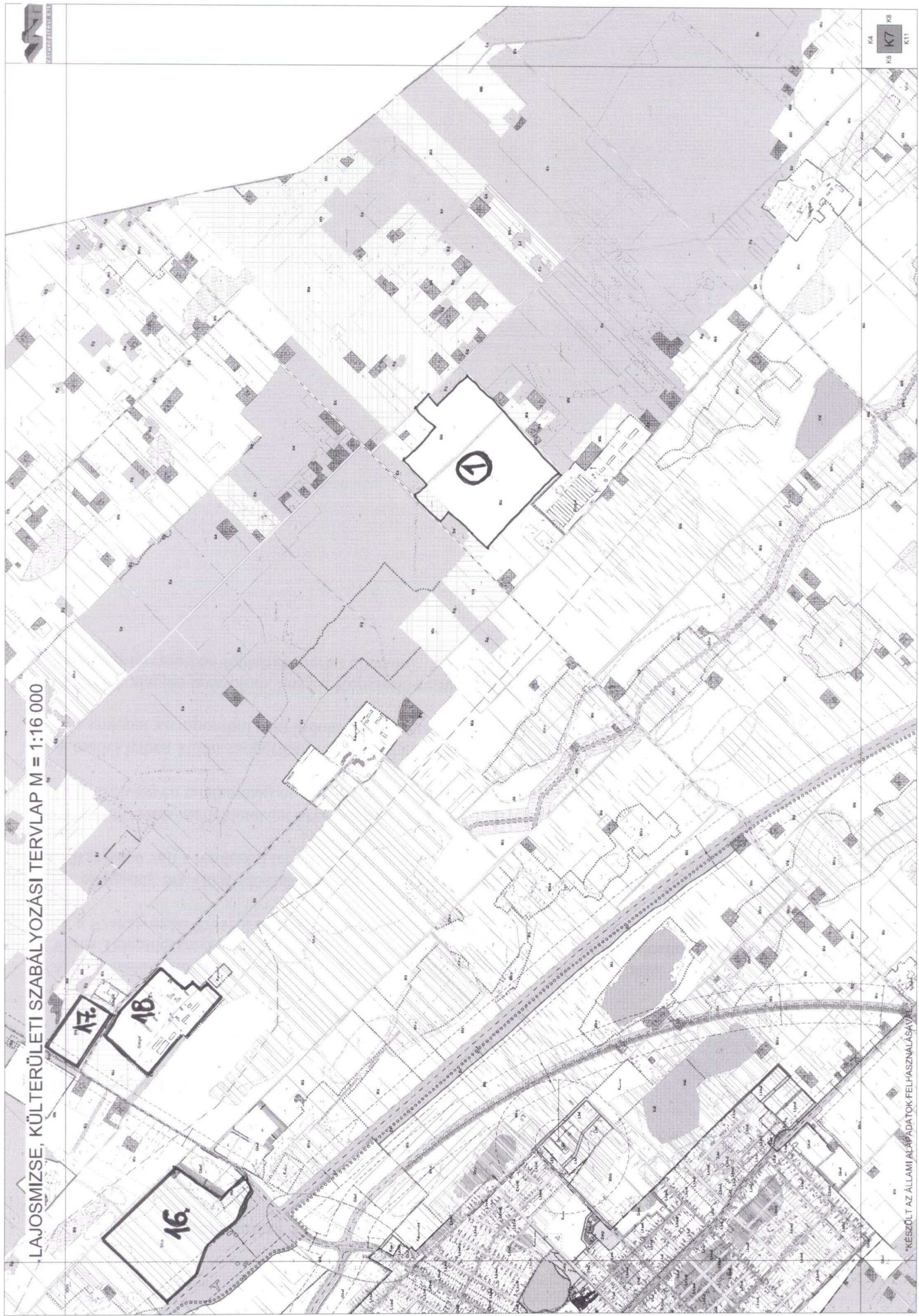
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

NAGYKÖRÖS

LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000



*KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LÁP M = 1:16 000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



LAJOSMIZSE, KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV LAP M = 1:16 000

K10
K14

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



LAJOSMIZSE, KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:16 000

KECSKEMÉT

20.

11.

K7
K10 K11 K12

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."

