

Előterjesztés**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. október 13-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizse Város Településrendezési Terve módosításának előkészítése, településfejlesztési döntés – Alsóbene tanya 600 környéke

Az előterjesztést készítette:

Barkóczy Tamás
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Pénzügyi, Területfejlesztési és
Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Kutasiné nagy Katalin
jegyző távollétében

Muhariné Mayer Piroska sk,
aljegyző

Előterjesztés

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. október 13-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város Településrendezési Terve módosításának előkészítése, településfejlesztési döntés – Alsóbene tanya 600 környéke

Ikt. szám: I/1183-41/2011

Tisztelt Képviselő-testület!

Az augusztusi testületi ülés előtti napokban egy további kérelem érkezett a rendezési terv módosítási folyamathoz, amelyről az ülésen végül döntés nem született – tekintettel arra, hogy nem volt elég idő a kérdés megismerésére. Most ismét tárgyalásra bocsátom a kérelmet.

A tárgy: a kérelmező építési szándéka, illetve a beépítési lehetőségeinek korlátozott voltára tekintettel sérelmezi a jelenlegi szabályozást, ezért kéri annak módosítását.

Az érintett terület az Alsóbene 600 tanya körüli. A kérelmező kéri egyes területei művelési ágára tekintettel a jelenlegi Ee jelű egészségügyi erdő övezet mezőgazdasági övezetre változtatását.

A szakmai álláspont az, hogy értve ugyan a kérelmező építési szándékát, mégis a kérelmét nem indokolt támogatni a következők miatt:

- A terület külterületen, beépítésre nem szánt területen fekszik.
- A terület környezete az 1997-es külterületi szabályozásban is erdő övezetbe volt sorolva. Ez alól kivételt jelentettek a tanyák, illetve a tényleges művelési ágnak megfelelően a 030/10 hrsz is.
- A korábbi rendezési tervnél a Város felmentést kért a vonatkozó kormányrendelet szerint az Állami Főépítészről, hogy a meglévő tanyák fejlesztési lehetősége a meglévő állapoton és a 3 %-on felül lehetséges legyen, ám ebben csak csekély engedmény sikerült elérni, azaz a 3 helyett 4 % az érvényes a kérelemmel érintett telkekre.
- A vonatkozó jogszabályok és szakmai normák szerint nem lehet egyes területek alrészleteit külön szabályozni, a területeket tömörszerűen kell kezelni, különösen igaz ez külterületen. Ezért nincs lehetőség arra, hogy a kérelem szerinti egyes alrészletek mezőgazdasági területbe kerüljenek. Nagyobb kiterjedésű területet a mezőgazdasági területhez kapcsolni pedig két fő ok miatt aggályos: 1. az erdőterület amorf alakja értelmetlen szabályozást okoz; 2. az erdőterület csökkentése tovább rontja az országos és megyei tervekben következő erdőterület növelési kötelezettségét a városnak, ezért ténylegesen meglévő erdőt (a tanyák körül erdő van) mezőgazdasági területbe áttenni nem célszerű.
- A kérelmező tárgy szerinti szántóterületének nagysága nem indokolja, hogy annak műveléséhez további garázst, karámot, istálló építsen, amennyiben pedig másutt rendelkezésre áll szántóterület, akkor ott kell a mezőgazdasági területhez kötődő építési lehetőséggel élni.

A kérelem 2. pontjával kapcsolatban:

A meglévő tanyák bővíthetőségére egységesen vonatkozik a jelenlegi HÉSZ szabályozása, ettől egyedi elbírálás szerint eltérni nincs lehetőség és mód. A kérelem szerinti utak áthelyezése, átalakítása az általános szabályok szerint kezelendő, nem rendezési tervi kérdés.

A kérelem 3. pontjával kapcsolatban:

Korábban is felmerült már, ezért a jelenlegi módosítás tárgya a nem hálózati jelentőségű, külterületen lévő utak rendezhetőségének megoldása. Ez a vagyonrendeletben is ennek megfelelően rendezésre került.

További nehézséget okoz, hogy a rendezési terv módosítási eljárásának megindításához az anyagot – a korábbi határozatoknak megfelelően – előkészítettük, a tervet leszállították, így annak ismételt összeállítása volna szükséges, ez plusz költségekbe kerülne.

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 – Alsóbene tanya 600 környéke**

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 23. sorszámmal nem támogatja a rendezési terv módosításának kérelmét, amely az Alsóbene tanya 600 környéke szabályozásának módosítására irányult.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2011. október 13.

Lajosmizse, 2011. október 05..

Basky András sk.
polgármester

ÉRKEZETT

2011 AUG 19

Kovács

Tisztelt Polgármester Úr !

Azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy az építési lehetőségünk a tanyákon ne legyen korlátozva illetve a tanyaudvar mostani nagysága bővíthető legyen. A jelenlegi álláspont szerint a körülöttünk lévő területek, melyek mint szántó illetve legelő szerepelnek a jövőben nem beépíthetőek a rendészeti terv értelmében ami nekünk mint Lajosmizsei polgároknak csak most derült ki hogy utánakérdeztünk mivel erről sajnos semmilyen formában értesítve nem lettünk.

1. Mi a 030/9 helyrajzi számú tanyán (Alsóbene tanya 600) lakunk és bővíteni akartuk már évekkel ezelőtt a tanyánk területét. A most jelenleg 030/9 helyrajzi számúhoz szeretnénk a már régen is ehez a területhez tartozott 030/34c (szántó) a 030/34b (út), a 034/18b (szántó), a 030/10 (gyep) és a 033/2 (gyep) egyesíteni és ezeket együtessen udvarnak nyilvánítani. (Ezek a területek csak azért lettek szétválasztva, mivel még nem voltam magyar állampolgár így csak 6000 nm kerülhetett a birtokomba) Azért is fontos az udvarbővítés, hogy a tanyaához legyen egy hozzáférhető út a 033/1 úton keresztül. A tanya fent említett területi bővítésével, lehetőségünk nyílna a beépítési hányadot betartani, mely jelenleg már meghaladja a beépíthető 4% -ot, illetve lehetőségünk lenne további épületek felépítésére mivel a traktoroknak és más mezőgazdasági eszközöknek helyet kell biztosítani (garázsépítés, kamrák, istálok). Erre a beépítési lehetőségre nagyon szükségünk van, mivel gyepünk, szántóföldünk van és ezeket hasznosítani szeretnénk.

2. A másik tanyákon ugyanez a tényállás. A 030/7 hrsz-ú tanya is bővítésre szorul. Ott az udvar bővítésére a 030/7a (udvar) a 030/7b (szántó) és a 030/8 (szántó) és a 030/38b (gyep) területek állnának rendelkezésre. Itt is a beépítési hányad növelésére (mezőgazdasági célból) van szükség. Másik kérésem a két kicsi út összevonását és áthelyezését a 030/38 hrsz-on belül (az egyik út összeköti a 030/7a hrsz-t (udvar) a 032/14 úttal és a másik út összeköti a 030/8 hrsz-t (szántó) a 032/14 úttal) úgy hogy az új út (minimum 4m széles legyen) és összekösse a 030/7 a hrsz-t (udvar) a 030/30 úttal,

3. A továbbiakban kérném ha esetleg szó esne közgyűlésen, hogy a felesleges nem használt vagy csak egy tanyaához vezető utakat szeretnének megszüntetni illetve maganbirtokba eladni úgy hogy azok a határos birtokokhoz kapcsolódjanak, akkor szívesen megvásárolnánk a 031 hrsz-ú nem használt közutat, mivel ez az erdőnk mellett fekszik és kettéválasztja.(030/34, 030/36, 030/38 032/14) A következő ut, ami érintene még minket a 033/1 hrsz-ú közut ami csak a mi tanyánkhoz 030/9 és az édesanyám tanyájához visz.

az 1.,2.,3 pont alatt említett területek apró a tanya körül szétszórt területek. Erdőnek nyilvánított területet nem érint a földhivatali bejegyzés szerint, csak szántót, gyepet és utat.

Indoklás:

Mi az építési osztályon a Kovács úrtól tegnap hallottuk, hogy ez az erdőterület (Alsóbene): a 040/4 ut, a 033/0 csatorna és a Nyíri út közt a rendezési terv szerint erdőnek minősítendőnek az önkormányzat döntésével a tulajdonosok megkérdezése illetve informálása nélkül így beépítésre csak az akkor éppen meglévő udvarrészek maradtak meg. Információnk szerint a terv miatt már nem lehetséges a beépítési hányadok növelése. Több éven (2001 óta) keresztül vártunk arra, hogy majd egybeiratjuk az összes területet udvarra és így nagyobb építkezésekre is sor kerülhet. Mivel a magyar állampolgárságot 2010 dec-ben megkaptam mostmár sor kerülhetne erre. Most 2010-ben ugyan emeltek a beépítési hányadon 3%-ról 4%-ra, de ez nagyon kevés egy mezőgazdasági bővítésre főleg mivel nálunk ez a beépíthetőség már e felett van. Gondoltuk élünk azzal a lehetőséggel, hogy a tulajdonos a tanyaudvar nagyságát növelheti, ha összevonja más környező területekkel és így növelheti a beépítési hányadot is egyszerre. Csak itt más lett közben a helyzet a rendezési terv miatt. Már csak a meglévő udvarterületeken lehet építeni akkor is ha összevonjuk a pont 1. és 2 alatt említett területeket, akkor sem növelhetünk a meglévő beépítési hányadot, ami nekünk nagyon korlátozó a saját földünkön ezzel a befektetési lehetőségünket is meg lett folytatva. (állattenyésztés, mezőgazdasági biogazdálkodás kialakítása) mellyel munkahelyeket is teremtettünk volna. Mindezt legfőképpen azért tartjuk elszomorítónak mert mindezt az illetékesek informálása nélkül került sor.

Ezek az erdők körülöttünk, csak saját (rokonaink, szomszédaink) gondoskodó odafigyelő törekvéseink folytán áll fenn, enélkül a város nem tudta volna illetve nem tudná erdőként a tervébe venni.

A saját erőnkől, részben a mi közreműködésünkkel teremtett és fenntartott gondozott erdőt, most a város önfejlőleg megnagyobbítja az öáltala kívánt méretűre úgy hogy abból nekünk hátrányunk keletkezik, "elsajátítja" úgy hogy zöld övezetnek tekinti A tanya tulajdonosoknak elveszi a szántóföldeiken gyepeiken bármilyen jelegű invesztáció létrehozatalának lehetőségét a tanya értékében ezzel értékcsökkenést okozva.

Kérjük a fent említett indoklás és kérelem mellett, hogy engedélyezni szíveskedjenek a két tanyaudvar bővítését és ezzel együtt a beépítési területet növelését (pirossal csikozott terület megnövelése)

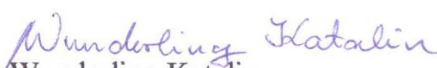
A 030/10 gyep művelési ágú területen elveszítetük a terv szerint az építési engedélyre a lehetőséget, pedig ezt a területet a gyermekeinknek szántuk, hogy ott építhettek volna esetleg családi házat mellettünk, ezért lett ez a terület már bekerítve, ezért lett ott kut furva és kaput tettünk már oda.

Mindezek az invesztációk csupán az okból számunkra értéktelenné válnak mert az önkormányzat az állampolgárok feje fellett zöld övezeteket hoz létre, azok informálása nélkül.

2011. augusztus 19. Lajosmizse

Tisztelettel:


Dr Wunderling Birk Volkmár


Wunderling Katalin

tel: 06205930849

TÉRKÉPMÁSOLAT

30/9

Helyrajzszám

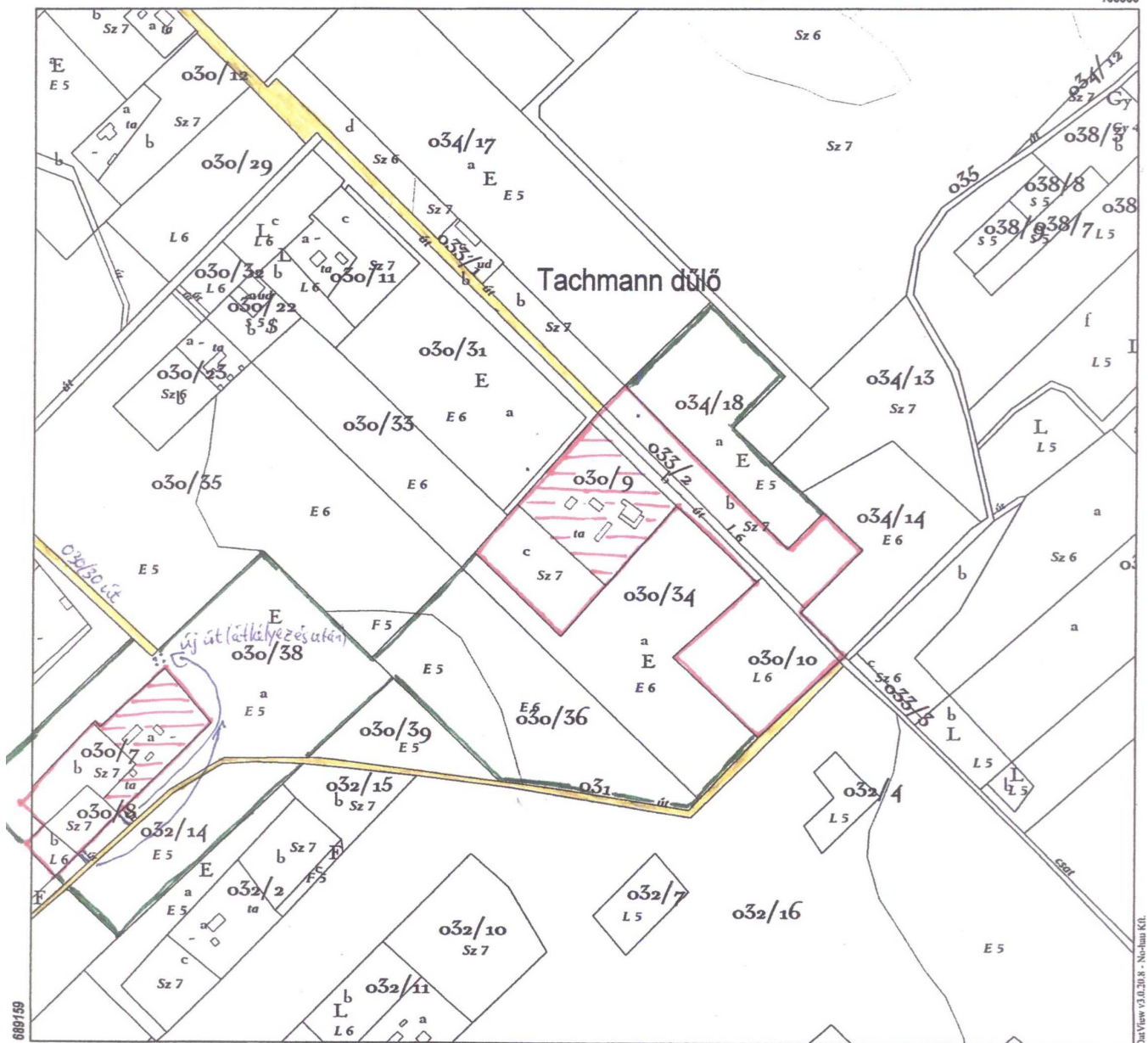
Adatszolgáltatás a

76/2009

iktatószám alapján.

46-123-424

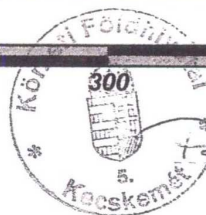
-  jelenleg beépíthető rész $\leq 4\%$
-  hosszacsatolásra kert rész
-  saját telekhatár
-  áthelyezésre kert út(ak)
-  megvásárlásra kert utak



1:4000
m 100 200 300 400

Kecskemét 2009 JANUÁR 07 08:57

NEM HITELES!



Pásztor Márta