



**Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Elnöke**

8440 Herend, Kossuth u.97.
Tel: (88) 513-701 Fax: (88) 513-705

Ikt.sz: 58-11/2016.

Meghívó
Tisztelt Bizottsági tag!
Tisztelt Képviselő!

**A Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság
2016. június 28-án (kedden) 9:00-kor rendkívüli ülést tart,
melyre tisztelettel meghívom.**

Az ülés helye: Városháza emeleti tanácssterme

Napirend:

- 1. Herend település rendezési eszközeinek módosítása**
 - a. Településrendezési döntés meghozatala**
 - b. Településrendezési eszközök módosításának előkészítésére vonatkozó szerződés módosítása**

Előadó: Jánszky Lajos László polgármester

Vegyes ügyek

Megjelenésére ***feltétlenül*** számítunk!

Herend, 2016. június 28.

Tisztelettel:

Hegy Gábor sk.
elnök

JELENLÉTI ÍV

Készült: Herend Város Önkormányzat Pénzügyi, Településfejlesztési és
Ügyrendi Bizottságának 2016. június 28-án a Városháza
Tanácstermében megtartott rendkívüli üléséről.

1. Hegyi Gábor bizottsági elnök

.....

2. Eckert Zoltán bizottsági tag

.....

3. Sóskuthy István bizottsági tag

.....

Jánszky Lajos László polgármester

.....

Csótai Csilla alpolgármester

.....

Dr. Jáger György

jegyző

.....

Jegyzőkönyv

Készült: Herend Város Önkormányzat Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága 2016. június 28-án (kedden) 9.00 órakor a Városháza emeleti Tanácstermében megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak: Hegyi Gábor bizottsági elnök,
Eckert Zoltán, Sóskuthy István bizottsági tagok,
Jánszky Lajos László polgármester,
Csótai Csilla alpolgármester,
Dr. Jáger György jegyző,
Papné Kolonics Krisztina jegyzőkönyvvezető.

Hegyi Gábor bizottsági elnök köszöntötte a bizottsági ülésen megjelenteket, majd megállapította, hogy a 3 fő bizottsági tagból 3 fő jelen van, a bizottság határozatképes és az ülést megnyitotta. Javasolta a bizottságnak, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontokat tárgyalja meg a Bizottság.

A Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság az ülés napirendjét 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbiak szerint fogadta el:

Napirend:

1. Herend település rendezési eszközeinek módosítása
 - a. Településrendezési döntés meghozatala
 - b. Településrendezési eszközök módosításának előkészítésére vonatkozó szerződés módosítása

Előadó: Jánszky Lajos László polgármester

A napirendi pontok tárgyalása előtt az SZMSZ előírása szerint Hegyi Gábor bizottsági elnök javasolta a jegyzőkönyv hitelesítőjének a bizottság tagjai közül Sóskuthy István bizottsági tagot megválasztani.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal – ellenszavazat nélkül – Sóskuthy István bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítőjének megválasztotta.

Napirend:

1. Herend település rendezési eszközeinek módosítása
 - a. Településrendezési döntés meghozatala
 - b. Településrendezési eszközök módosításának előkészítésére vonatkozó szerződés módosítása

Előadó: Jánszky Lajos László polgármester
(A kérelem a jegyzőkönyv melléklete)

Hegyi Gábor bizottsági elnök ismertette a kérelemben foglaltakat.

A módosításért a Planteus Kft.-nek fizetendő 150.000 Ft+ÁFA többletköltséget a Pohlen – Dach Hungária Bt. viselje. A rendezési tervmódosítás összköltsége 1.250.000 Ft+ÁFA díjazásra emelkedne.

Jánszky Lajos László polgármester

Az előzetes megbeszéléseken Englert József Ügyvezető Úr vállalta, hogy a településrendezési eszközök módosításának költségeit a vállalkozás megfizeti.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta a következő határozatot:

78/2016.(VI.28.)

Ptfü. számú határozat

Herend Város Önkormányzat Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, a 87/2016.(VI.2.) önkormányzati határozatát egészítse ki és a határozat kiegészítéssel egységes szerkezetbe foglalt szövegét az alábbiak szerint határozza meg: „Herend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosítását határozza el az alábbiak szerint:

1. Vegyes használatú út kiszabályozása a vasúttal párhuzamosan a vasúti aluljárótól a Majolikagyárig, a Bányatelep felé vezető Rákóczi utca folytatásától a vasúti aluljáróig, illetve a vasúti aluljárótól a Herendi Majolikagyárig a Herendet Bányateleppel összekötő út kiépítése céljából.
2. Zápor tározó tavának kiszabályozása a településrendezési eszközökben.
3. A település központban övezethatárok módosítása összhangban a „Zöld város” pályázat tanulmánytervével.
4. A vasútállomástól északra lévő feltöltődött volt mocsaras terület övezeti szabályozás módosítása.
5. A Diófa utca végén lévő lezárt illegális hulladéklerakó területek igény szerinti újraszabályozása, újraosztása.
6. A 212 hrsz.-ú házas ingatlan melletti 213 hrsz.-ú út szabályzásának szélesítése.
7. A „C” lakóövezetben zártosú vagy ikres beépítési lehetőség szabályozása és a 807/16 hrsz.-ú nagyméretű telekre többlakásos társasház építési lehetőségének biztosítása.
8. A 056 hrsz.-ú funkció nélküli földrészlet (út) megszüntetésének szabályozása.
9. A Majolikagyár területén szolgálati lakások kialakítása lehetőségének biztosítása.
10. Az ipari park (övezet) területén a Séd patak megszünt nyomvonalán a vízügyi terület megszüntetése a GIP-1 övezet kialakítható és beépíthető legkisebb területének újraszabályozása. Az övezet legnagyobb építménymagasságának 10 méterre való emelése és a zöldfelület legkisebb értékének 20 %-ra csökkentése.
11. A Herend, Iskola utca végén kommunális hulladékszállító gépjárművek számára járműforduló kialakítása.
12. A Herend, 747/6 hrsz.-ú ingatlanon Idősek Otthona épület elhelyezésének lehetővé tétele.
13. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos költségeket a 7. – 10. pontig és a 12. pontban felsorolt módosítási igények vonatkozásában az érintett gazdálkodós szervezetek és magánszemély(ek) viselik.

Felelős: Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság 3 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül meghozta a következő határozatot:

79/2016.(VI.28.)

Ptfü. számú határozat

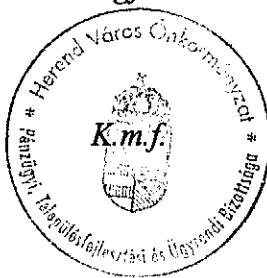
Herend Város Önkormányzat Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Herend településrendezési eszközei módosításának előkészítésével - a bővülő tervezési tartalomra tekintettel – a Planteus Kft.-t 1.250.000 Ft+ÁFA díjazás mellett bízta meg.

Felelős: Pénzügyi-, Településfejlesztési és Ügyrendi Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

További kérdés, hozzászólás hiányában Hegyi Gábor bizottsági elnök az ülést 9.26-kor bezárta.


Hegyi Gábor
bizottsági elnök




Sós-kuthy István
bizottsági tag
jegyzőkönyv-hitelesítő

Pohlen-Dach Hungária Bt.
Englert József
ügyvezető
8440 Herend, Dózsa György utca 49.

Tárgy: Rendezési terv módosításának kérelme

Herend Város Önkormányzata Képviselő Testület
8440 Herend, Kossuth Lajos utca 97.

Tisztelt Képviselő Testület!

Cégünk a Pohlen-Dach Hungária Bt., a tulajdonunkban lévő Herend 747/68. hrsz-ú ingatlan hasznosítását kívánja megvalósítani. A telek a Dózsa György utca – Rákóczi Ferenc utca közötti területen található, melyet nyugatról a 747/6 hrsz-ú út határol. A hasznosítás során az ingatlanon idősek otthona kialakítását szeretnénk megvalósítani.

Az építési hatósággal történt egyeztetés során szembesültünk azzal a ténnyel, hogy Herend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2011. (II.24.) önkormányzati rendelete "a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről" szerint az ingatlan Gksz-1 – kereskedelmi szolgáltató övezeti besorolásban van, mely gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ez a területfelhasználási mód az elsőfokú építési hatóság közleménye szerint, nem teszi lehetővé számunkra idősek otthona építését.

Cégünk az ingatlan hasznosítása során olyan területfelhasználási övezeti besorolásba kívánja átmínősíteni a kérelem tárgyául szolgáló Herend, Dózsa György utca 44-42. 747/68. hrsz-ú ingatlant, mely lehetővé tenné számunkra idősek otthona építését. A megvalósítandó épületben kb. 40 fő elhelyezését és az ahhoz szükséges közösségi, étkezési, orvosi, igazgatási és egyéb kiszolgáló helyiségek kialakítását kívánnánk megvalósítani. A tervezett épület előzetes kalkulációnk szerint két teljes értékű szinten lenne megvalósítható, ahol a földszinten részben lakóegységek és a kiszolgáló és közösségi helyiségek, a felső szinten a lakószobák, lakóegységek kerülnének elhelyezésre.

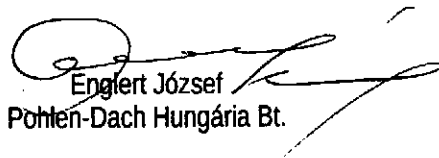
Az idősek otthona épület megvalósításához olyan területfelhasználási módra való besorolás lenne számunkra megfelelő, amely min. 40-45 % beépíthetőséggel és min. 7,5 m-es építménymagassággal és max. 20% zöldfelülettel rendelkezhet és lehetővé teszi szállás (idősek otthona) jellegű épület építését (pl.: Lk- kisvárosias Lakóterület).

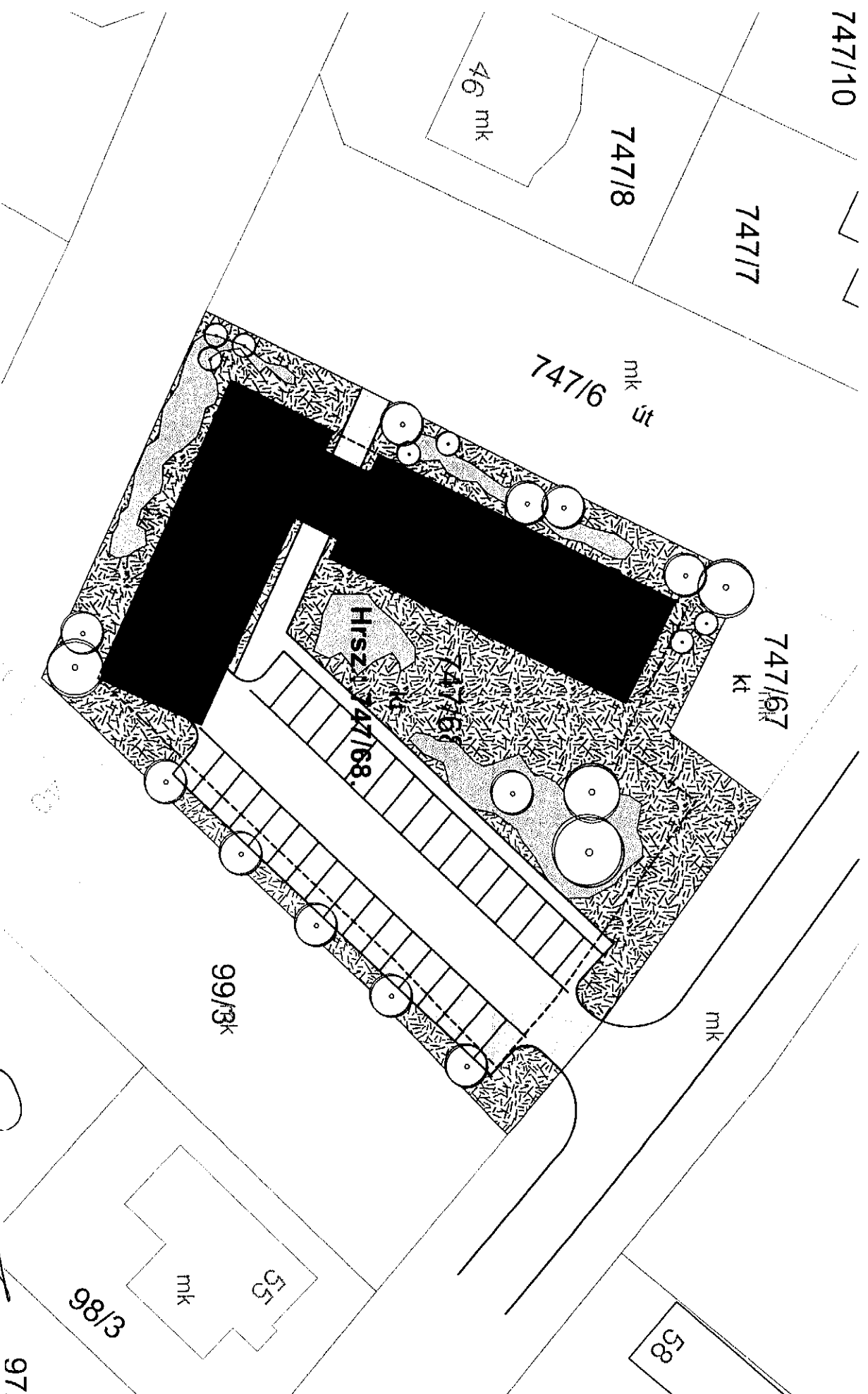
Ezért azzal a kéréssel fordulunk Herend Város Önkormányzatának Képviselő Testületéhez, hogy tegyék lehetővé a Herend 747/68 hrsz-ú ingatlanra előírt rendezési tervi besorolás a fent leírt beépítési paraméterekkel rendelkező idősek otthonának építését lehetővé tevő területfelhasználási módra történő átsorolását.

Kérésünk méltányos elbírálását előre is köszönjük.

Herend, 2016. június 27.

Köszönettel:


Englert József
Pohlen-Dach Hungária Bt.



Munka megnevezése:

Cím:

Lépték:

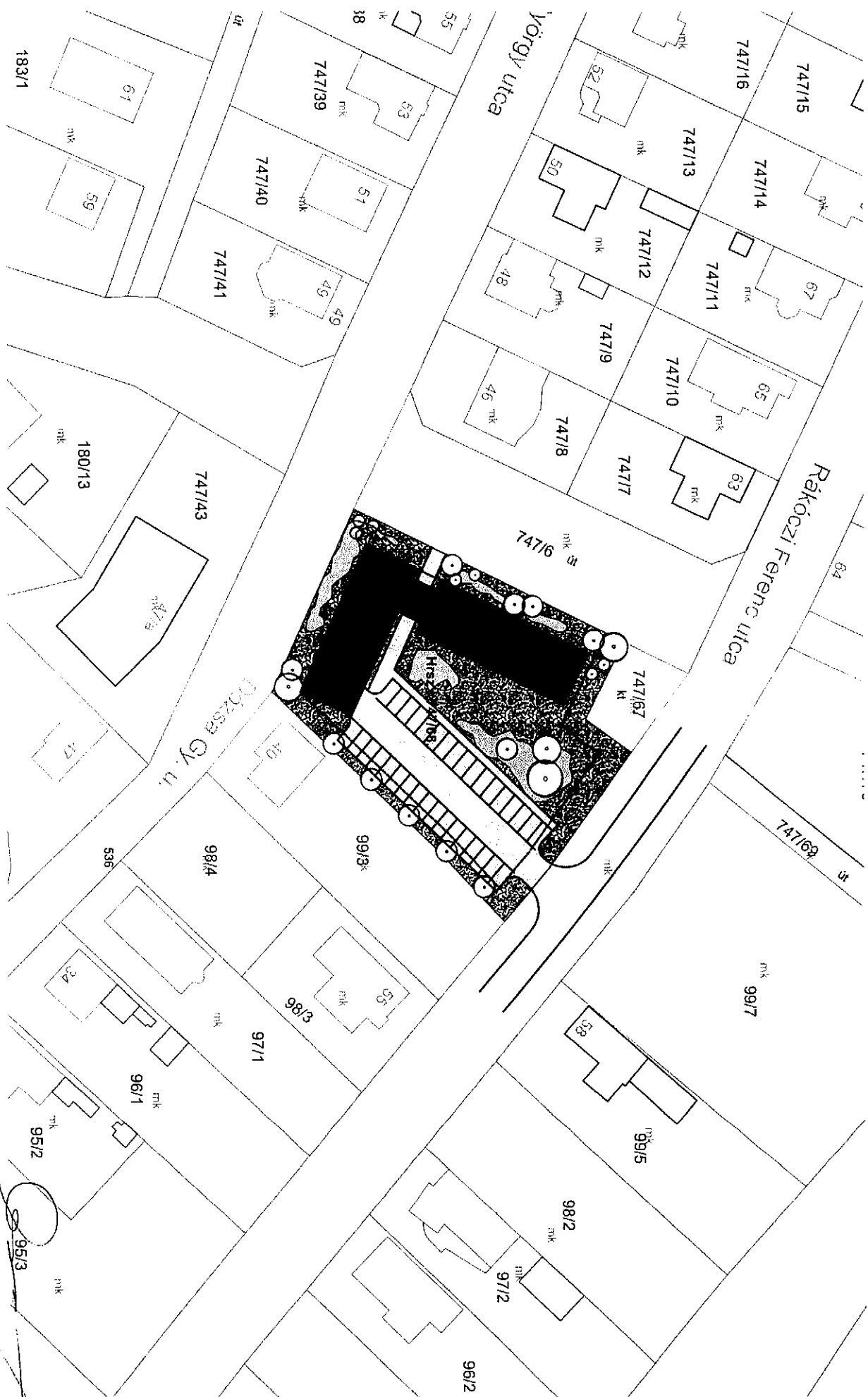
Dátum:

Idősek otthona építése

8440 Herend, Dózsa György utca 44-42., Hrsz.: 747/68.

M=1:500

2016. június



Munka megnevezése:

Cím:

Lépték:

Dátum:

Idősek otthona építése

8440 Herend, Dózsa György utca 44-42., Hrsz.: 747/68.

M=1:1000

2016. június



**HEREND VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

8440 Herend, Kossuth u.97.

Tel: (88) 513-700 fax: (88) 513-705

Ikt.szám: 57-13/2016.

Tárgy Településrendezési – településfejlesztési döntések

**Előterjesztés
Herend Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. június 28-i rendkívüli ülésére**

Herend Város közigazgatási területén az elmúlt időszakban több olyan módosítási igény jelentkezett, amelyekkel kapcsolatban településfejlesztési döntések meghozatalára volt szükség. A Képviselő-testület által a 87/2016.(VI.2.) számú önkormányzati határozattal meghozott településfejlesztési döntést követően a Pohlen-Dach Hungaria Bt. részéről újabb módosítási igény jelentkezett a Herend 747/68 hrsz-ú Pohlen Bau-Service Gmbh Magyarországi Fióktelepe részéről.

A felmerült tervmódosításokra előzetesen beszerzésre került a PLANTEUS KFT tervezői ajánlata. A módosítások egy részét Herend Város Önkormányzata által tervezett beruházások jogszabályi és településfejlesztési eszközökben történő megalapozása teszi szükségessé. Emellett a gazdálkodó szervezetek és a lakosság részéről is éltek módosítási igényekkel.

1. Önkormányzati beruházásokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódóan felmerült módosítási igények:

- 1.1 A vasúttal párhuzamosan kerékpárút kiszabályozása a vasúti aluljárótól a Majolikagyárig. A Bányatelep felé vezető Rákóczi utca folytatásától a vasúti aluljáróig, illetve az aluljárótól a Herendi Majolikagyárig tartó vegyes használatú út kiépítésére nyújtott be Önkormányzatunk pályázatot. *(2. számú melléklet, pályázat nyomvonala)* A jelenlegi földút jogi szélessége, illetve a használat és a jogi állapot több helyen lévő eltérései szükségessé teszik az út Szabályozási Terveiben történő kiszabályozását.
- 1.2 Zápor tározó tavának kiszabályozása. Herend Város Önkormányzata csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan benyújtott pályázata igényli, hogy a településrendezési eszközökben a vízelvezetésben fontos szerepet kapott terület záportározóként kerüljön kijelölésre.
- 1.3 A TOP „Zöld Város” pályázat benyújtásához a település központban több helyen szükséges az övezethatárok módosítása. *(Spar telekhatár, bejáró út nyomvonalának áthelyezése, buszváró bővítése, piac kijelölése, zöldterületen épület elhelyezésének lehetősége) (3. számú melléklet, Zöld város tanulmányterv)*
- 1.4 A vasútállomástól északra lévő feltöltődött volt mocsaras terület (úgynevezett: Csapberki) hasznosítása merült fel, melyet akadályoz a jelenlegi Tkm (természet közeli mocsár) besorolás. Szükséges ezen övezeti besorolás módosítását lehetővé tevő új szabályozás kialakítása.
- 1.5 A Diófa utca végén lévő területek - korábban illegális hulladéklerakó helye - igény szerinti újraszabályozása, újraosztása. Tárgyi terület teljes vagy részleges értékesítésének előkészítése érdekében szükséges a meglévő szabályozás módosítása.

1.6 A 212 hrsz.-ú házas ingatlan melletti 213 hrsz.-ú út szabályzási vonalának szélesítése.
Folyamatosan fennálló probléma a 212 hrsz.-ú romos épület, mely veszélyezteti a 213. hrsz.-ú közút forgalmát. Ezen állapot megszüntetését jelentheti, ha az út szabályozási szélességét megnövelve, lehetővé tesszük a telek egy részének kisajátítását. Fontos megjegyezni, hogy ez esetben a 212 hrsz. tulajdonosa korlátozási kártalanítási igényvel léphet fel.

2. Magántulajdonosok fejlesztéseihez szükséges településfejlesztési eszközök módosítási igényei:

- 2.1. A „C” lakóövezetben zárt sorú vagy ikres beépítési lehetőség szabályozása és egy nagyméretű telekre több lakásos társasház építési lehetőségének biztosítása. Az ingatlanok jelenlegi tulajdonosa az időközben bekövetkezett építési igények változtatása miatt a 807/7-14 és 807/16 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi oldalhatáros beépítési módjának megváltoztatására nyújtott be igényt. A 807/7-14 hrsz.-ú ingatlanokon zárt sorú beépítést lehetővé tevő építési szabályozást igényelne. A 807/16 hrsz.-ú ingatlan több lakásos társasházzal történő beépítésének lehetőségét kéri.
- 2.2. A 056 hrsz.-ú földrészlet (út) megszüntetésének szabályozása: Tárgyi út jelenleg a 055/2 hrsz.-ú (malom) és 057/1 hrsz.-ú ingatlanok között húzódik. Ezen területek egyesítését gátolja a jelenleg funkcióval nem rendelkező út, mely megszüntetésének lehetőségét kéri a szomszédos telkek tulajdonosa.
- 2.3. A Majolikagyár területén szolgálati lakások lehetőségének biztosítása, vagy lakóterület kijelölése: A Herendi Majolikagyár a gyár területén lakások kialakítását tervezi, ezek alapján kéri a szabályozás módosítását, mely erre lehetőséget ad.
- 2.4. Az ipari park (övezet) területén, a Séd patak évtizedekkel ezelőtt megszünt nyomvonalán a vízügyi terület megszüntetése és a GIP-1 övezet kialakítható és beépíthető legkisebb területének újr szabályozása. Az övezet legnagyobb építménymagasságának 10 méterre való emelése: Tárgyi korábbi funkció nélküli Séd nyomvonal terület iparterület egyesítését szolgáló eladásának lehetőségét és az értékesítés előfeltételét jelentő átminősítést a Képviselő-testület a mai ülésén tárgyalja. A nyomvonal részének megvásárláshoz szükséges azonban az övezetben kialakítható legkisebb telekméret csökkentése. Az ingatlanon beruházást tervező tulajdonos kéri az építménymagasság értékének 10 méterre való megemelését és a zöldfelület legkisebb értékének 20 % -ra való csökkentését.

Fenti igények megtárgyalását követően szükséges a Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie arról, hogy támogatják-e a fenti változtatásokat, illetve a magánérdekeket szolgáló módosítási igények esetén azt, hogy ki viseli a módosítás költségeit.

Határozati javaslat

Herend Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosítását határozza el az alábbiak szerint:

1. Vegyes használatú út kiszabályozása a vasúttal párhuzamosan a vasúti aluljárótól a Majolikagyárig, a Bányatelep felé vezető Rákóczi utca folytatásától a vasúti aluljáróig, illetve a vasúti aluljárótól a Herendi Majolikagyárig a Herendet Bányateleppel összekötő út kiépítése céljából.
2. Zápor tározó tavának kiszabályozása a településrendezési eszközökben.
3. A település központban övezethatárok módosítása összhangban a „Zöld város” pályázat tanulmánytervével.
4. A vasútállomástól északra lévő feltöltődött volt mocsaras terület övezeti szabályozás módosítása.

5. A Diófa utca végén lévő lezárt illegális hulladéklerakó területek igény szerinti újrászabályozása, újraosztása.
6. A 212 hrsz.-ú házas ingatlan melletti 213 hrsz.-ú út szabályzásának szélesítése.
7. A „C” lakóövezetben zárt sorú vagy ikres beépítési lehetőség szabályozása és a 807/16 hrsz.-ú nagyméretű telekre több lakásos társasház építési lehetőségének biztosítása.
8. A 056 hrsz.-ú funkció nélküli földrészlet (út) megszüntetésének szabályozása.
9. A Majolikagyár területén szolgálati lakások kialakítása lehetőségének biztosítása.
10. Az ipari park (övezet) területén a Séd patak megszünt nyomvonalán a vízügyi terület megszüntetése a GIP-1 övezet kialakítható és beépíthető legkisebb területének újrászabályozása. Az övezet legnagyobb építménymagasságának 10 méterre való emelése és a zöldfelület legkisebb értékének 20 %-ra csökkentése.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Fenti módosítási igényeket a Képviselő-testület támogatja, a 7-10. pontban felsorolt változtatások vonatkozásában a felmerülő költségeket a tulajdonosokra *átbírja*.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására a tervezési ajánlatokat szerezzék be és a jóváhagyáshoz szükséges eljárást indítsa meg.

Herend, 2016. június 28.

Tisztelettel:

Jánszky Lajos László
polgármester