

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 32/2016.

Tárgy: Elvi döntés a Nagykovácsi út melletti gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) fejlesztéséről

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

gazdasági osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2016. március 22.

jegyző

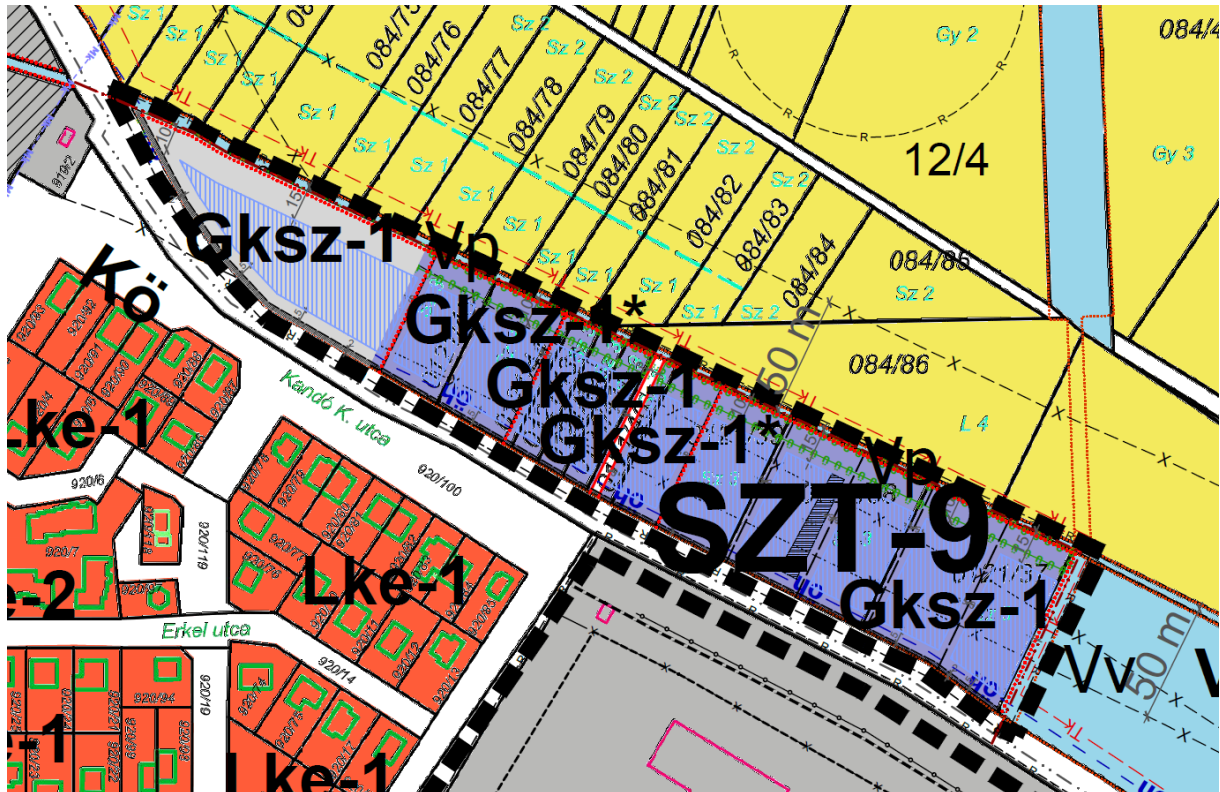
Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2016. március 22.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A település határában az országút és a patak közötti – Sebestyén dombbal és az Amerikai iskolával szemben fekvő – terület tulajdonosai a mellékelt kérelmet és kronológiai vázlatot nyújtották be önkormányzatunkhoz. (Ez utóbbit pontosítottuk.) A szabályozást és a terület elhelyezkedését Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának SzT-9 mellékelte a „Főút melletti gazdasági terület Szabályozási terve tartalmazza (mellékelve), amint azt alábbi részlet is ábrázolja.



Amint az a beadványból is látható a gazdasági övezeti terület felhasználásról az Önkormányzat az első döntését a Településszerkezeti Tervben – 25/2004. (III.04.) sz Kt. határozatával – hozta meg. A Szabályozás terv megrendeléséről – a tulajdonosközösség költségviselésével – a 48/2008. (IV.24.) Kt. határozattal került megrendelésre. Ebben az is rögzítésre került, hogy a fejlesztés összes költségét, (belterületbe vonás, közművesítés, út és járdaépítés) a tárgyi ingatlanok tulajdonosai állják. A Szabályozási terv elfogadása – a HÉSz módosításával – az 1/2012. (I. 31.) sz. önkormányzati rendelettel történt. Ugyanakkor a vállalt kötelezettségeket rögzítő településrendezési szerződés nem került megkötésre.

Sajnálatos módon településünkön nagyon korlátozott az un. vállalkozási területek kialakításának lehetősége. Ezen területek a munkahelyteremtésen túl az iparüzési adó bevétel szempontjából is fontosak. Természetesen megjelenésük – általában településszéli fekvésük miatt is – semmiképpen sem tekinthető településképileg ideálisnak. Így lenne ez Nagykovácsiban is. Ezért is fontos, hogy a köz- és magánterületek kialakítása, az épületek megjelenése megfelelő színvonalon valósuljon meg. Mindemellett kétségtelen tény az is, hogy a vállalkozások lakóterületről történő kitelepülése kedvező lenne.

Az eddigi képviselő-testületi döntések megítélésünk szerint nagymértékben befolyásolják döntési lehetőségeinket, ugyanakkor továbbra is szükségesnek tartjuk a településrendezési szerződés megkötését, a szükséges beruházások és finanszírozások tisztázása érdekében, továbbá széleskörű társadalmi egyeztetés lefolytatását.

A fejlesztés következő lépése a belterületbe vonás lenne, viszont a mezőgazdasági művelés alóli kivonáshoz szükséges a jelenleg szántó 3 minőségi osztályban lévő földrészletek felülvizsgálata, és a valós állapotnak megfelelő átsorolása, hiszen a földtörvény alapján a szántó 3 területek nem vonhatók ki a művelés alól.

A Képviselő-testület jelen helyzetben elvi döntést hozhat a területfejlesztés további lépéseiről, amiben célszerű lenne rendelkezni a közmű és egyéb fejlesztéseket rögzítő településrendezési szerződésről is. A határozat esetében egyszerű többséggel kell meghozni a támogató vagy elutasító döntést.

Melléklet: Kérelem, Tájékoztató, Szabályozási terv

Nagykovácsi, 2016. március 22.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: Elvi döntés a Nagykovácsi út melletti gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) fejlesztéséről.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a főút melletti gazdasági terület – Nagykovácsi 0121/37-0121/50 hrsz.-ú földrészletek – szabályozási tervnek megfelelő területfejlesztésének további lépéseiről, a belterületbe vonásról széleskörű társadalmi egyeztetést követően dönt.

Felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester