



Nagyigmándi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől

2942 Nagyigmánd, Kossuth Lajos u. 2.

Tel.: 34/556-490 Fax: 34/556-499 E-mail: jegyzo@nagyigmand.hu

Előterjesztés

Csém község Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 7-én tartandó ülésére

Tárgy: Kiemelt fejlesztési terület kialakítása, az ezzel kapcsolatos rendezési
tervmódosítás elindítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csém külterület 049 hrsz-ú (a tehéntelep területe) ingatlanok jelenlegi tulajdonosa az itt található telektömb szabályozásának módosítását kéri a képviselő-testülettől.

A kérés aktualitása, amely miatt nem tudják megvárni az elkészülő új rendezési terv hatályba lépését a következő:

„A Solum Zrt. 2020. évben megvásárolta a Csém közigazgatási határán belül található tehenészeti telepet. Társaságunk a Sano Modern Takarmányozási Kft-vel közösen mezőgazdasági mintaüzemi fejlesztéseket határozott el. A komáromi tehenészet átépítésével egyidejűleg a csémi tehenészetet is korszerűsíteni szeretnénk. Terveink között szerepel új korszerű istállók, új fejőház, új takarmánytárolók, és trágyakezelő rendszerek építése is.”

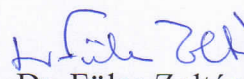
Annak érdekében, hogy ezt a viszonylag kis módosítást a lehető legegyszerűbb és leggyorsabb eljárásrendben át tudjuk vezetni, az ott működő gazdálkodó szervezetek érdekében szükséges lenne az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása. Ez esetben egy rövidebb tárgyalásos eljárás kerülne lebonyolításra a végén az állami főépítésznél tárgyalás tartásával, melynek időigénye 3-4 hónap maximum. A hatályba léptetés is lényegesen gyorsabb, mert nem kell felkészülési időt hagyni a jogszabály kihirdetése után, hanem kihirdetése napján hatályba léptethető.

A napirend előkészítésének érdekében a kérelem beérkezése után Gyárfás Henriett főépítésszel konzultáltunk, majd ajánlatot kértünk a módosítás fenti eljárásrendben történő elkészítésére. A tulajdonosok vállalták a tervmódosításával kapcsolatos költségek viselését, amely 1.250.000-Ft+27% Áfa. Ezek alapján un. településfejlesztési

megállapodást kötnénk, melyben a megrendelő az önkormányzat lenne, a tervező nekünk számlázná le a módosítást, mi pedig tovább számláznánk a költségviselő felé.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Nagyigmánd, 2021. szeptember 2.


Dr. Füles Zoltán
jegyző



Határozati javaslat

1. Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el a Csém külterület 049 hrsz ingatlan tekintetében. A tervezési munkával megbízza a Tér- Háló Kft. 9024 Győr, Babits M. út 17/A. sz. alatti vállalkozót. A vállalkozási díj 1.000.000Ft+27% Áfa, bruttó 1.270.000,-Ft. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
2. Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csém külterület 049 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, mivel azon olyan beruházásokat kívánnak megvalósítani, amellyel a település foglalkoztatási helyzete, jövedelemtermelő képessége javul.
3. Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy hatályos településrendezési tervét a 049 hrsz-ú ingatlan területének vonatkozásában módosítja annak érdekében, hogy a területen a Solum ZRT által tervezett fejlesztések megvalósításának ne legyen akadálya. A terület tervezett terület-felhasználása különleges mezőgazdasági üzemi terület. A területen a fejlesztések megvalósításához szükséges tervezett övezeti paraméterek: megengedett beépítettség 40%, megengedett beépítési magasság 10,0 m.
4. Csém Község Önkormányzat Képviselő-testülete területfejlesztési megállapodást köt a Solum Zrt. 2900 Komárom, Városmajor u. 30. szám alatti kérelmezővel a rendezési terv módosítás költségeinek viselésére 1.250.00,-Ft +27% Áfa, összesen bruttó 1.587.500,-Ft összegben. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dián Erzsébet polgármester

FELHÍVÁS!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően:

ezúton tájékoztatom, hogy Csém település módosítani kívánja településrendezési tervét.

A rendezés alá volt területek:

Csém külterület 049 hrsz.-ú ingatlan területe (tehenészet)

A rendezés célja fenti területen a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat ill. szabályozási terv módosítása, annak érdekében, hogy a tehenészet területén a Solum Zrt. tervezett fejlesztései megvalósításának ne legyen akadálya.

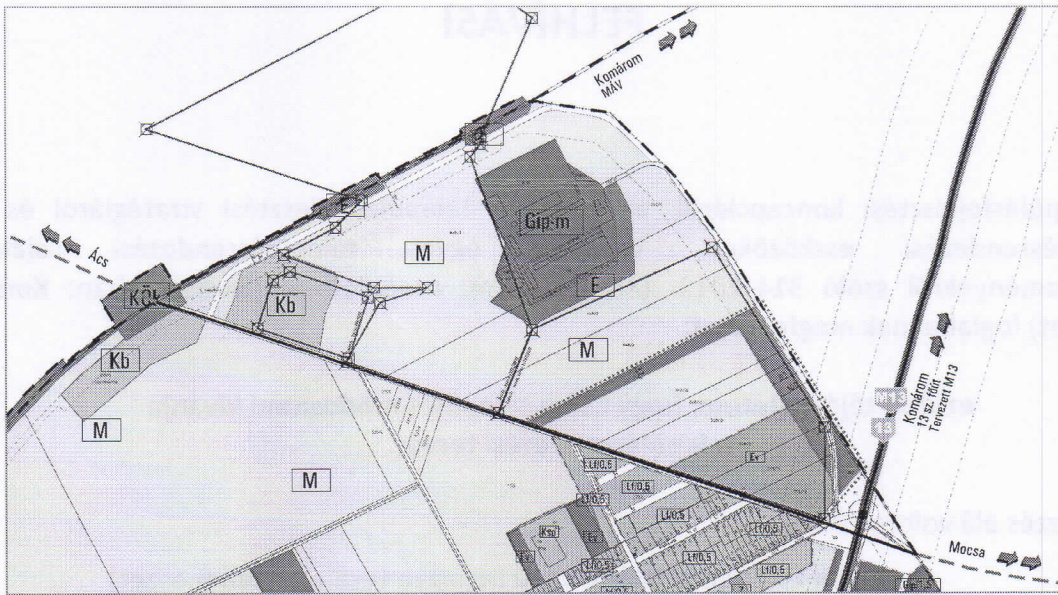
A módosítás előzményei és tervezett változtatás:

2021. év folyamán Solum Mezőgazdasági, Ipari és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság tájékoztatta a települést a Csémen található tehenészet területén (hrsz: 049) tervezett fejlesztésekről. A fejlesztések megvalósításához szükséges a rendezési terv módosítása, mert a tervezett bővítés már meghaladja a hatályos terven meghatározott paraméterek mértékét.

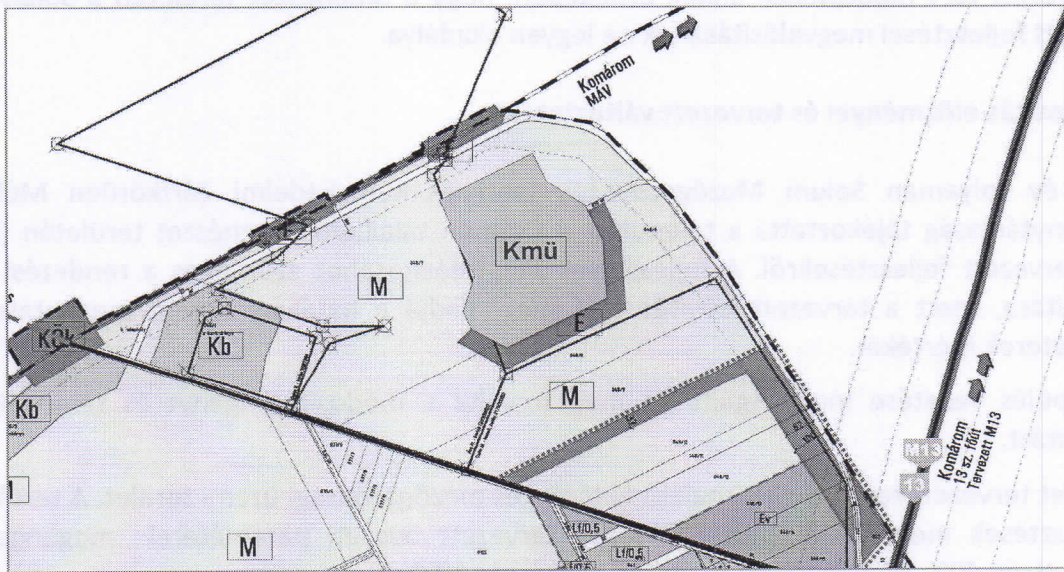
A település vezetése megvizsgálta és megtárgyalta a módosítási igényt és támogatta a módosítást.

A terület tervezett területfelhasználása különleges mezőgazdasági üzemi terület. A területen a fejlesztések megvalósításához szükséges tervezett övezeti paraméterek: megengedett beépítettség 40%, megengedett beépítési magasság 10,0 m.

Hatályos településszerkezeti terv:



Tervezett településszerkezeti terv:



A rendezési terv módosításával kapcsolatban észrevételeiket a honlapon való megjelenést követően 15 napig írásban tehetik meg a elektronikus címen, vagy postai úton az önkormányzathoz címzett levélben.

Segítő közreműködésüket megköszönve

Dián Erzsébet sk.

polgármester