

Kérelmek és javaslatok

- 245/1 és 246/3, valamint az 591/3 és 591/4 hrsz. ingatlanok megosztása során a telekhatár nem az övezeti határra esik. Kéri, hogy az övezeti határ a telekváltozás utáni állapothoz igazodjon.

Javaslat:

Az övezeti határ az övezet megszűnését nem eredményező módon elmozdítható legyen, jelenleg is megengedi egyes esetekben a terv annak mozdítását.

- a Tó utcában a kialakult állapotokra tekintettel indokolt lenne a 900 m²-es teleknagyságot 800 m²-re csökkenteni. Kéri ennek vizsgálatát.

Javaslat:

A teleknagyság csökkenthető legyen.

- a 201/38. hrsz. ingatlan előkertjének módosítása külön, főépítési eljárásban került rendezésre. A tervet be kell illeszteni a jelen eljárás során készülő tervbe.

Javaslat:

Beillesztésre kerüljön.

- a 0108/24. (669) hrsz.-ú ingatlanon csarnok létesítését tervezik. Vizsgálandó, hogy a hatályos tervek ezt lehetővé teszik-e, amennyiben nem, akkor vizsgálni kell a módosítás lehetőségét. Greksa Gábor

Javaslat:

A területet már belterületbe vonták. A területen nem jelentős zavaró hatású épületek elhelyezhetők.

- meg kell vizsgálni a kertes mezőgazdasági területen a beépítettség 3%-ról 5%-ra történő növelésének hatásait és kedvező esetben lehetővé kell azt tenni.

Marozsán Henrietta kérelme is

Javaslat:

Kivonat az Rp.I.189-5 munkaszámú tervből:

„A kertes mezőgazdasági területek beépíthetőségének növelése esetén:

- lehetővé válna a relatíve kisebb, 1000 m²-t el nem érő telkeken olyan gazdasági épület építése, mely tárolási és pihenési célra is komfortosabban igénybe vehető lesz*
- lehetővé válna az épületek alapterületi bővítése a tetőterek beépítése helyett*
- a ma még alacsonyabb beépítési intenzitású területeken az építési kedv növekedne azzal, hogy a lakó funkció nem lenne megengedett*
- Ürgehegy területén, mivel a beépítésre alkalmas telkeinek döntő többsége beépített, új, nagyobb alapterületű épületek megjelenését valószínű, hogy nem fogja eredményezni*
- Ürgehegy területén eredményezheti a már meglévő épületek bővítését, ezáltal járhat a laksűrűség növekedésével, melynek infrastrukturális kiszolgáló elemei ma még hiányoznak.”*

A 10%-os beépíthetőség megengedése a lakófunkció tiltása esetén is magával vonzaná a lakó felhasználás további megjelenését. A 10%-os beépítést ezért csak ott javasoljuk megengedni, ahol az infrastrukturális feltételek biztosíthatók, ennek részeként a legalább 12,0 m szélességű közút számára van hely. Ürgehegy középső részén, a meglévő beépítettség alapján ez nehezen, vagy egyáltalán nem biztosítható.

Lakóépület építésének tiltása mellett az 5%-os beépíthetőség megengedhető azzal, hogy ahol a beépítés lehetővé teszi, a megfelelő szélességű feltáró út kialakíthatóságát, legalább a részleges közművesítést biztosítani kell.

- Széchenyi utca átsorolása kertvárosias területbe

Javaslat:

Inkább a zavaró funkciót kell tiltani, mivel az utca képe rendezett falusias.

7. a 081/12-13 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását és annak egyéb ipari területté nyilvánítását kezdeményezték annak tulajdonosai. Kéri ennek vizsgálatát.

Kürti Ferenc kéri az út egyenes továbbvitelét.

Kürti Ferenc, dr. Karácsonyi Ottó

Javaslat:

Mindkét telek a kijelölt, s részben már felhasznált gazdasági területhez szervesen illeszkedik, úttal, közművel gazdaságosan ellátható, gazdasági célú felhasználása a lakóterületek zavarása nélkül megoldható. Ugyanakkor a kijelölt ipari területen van még ki nem alakított telek, fel nem használt terület, ezért a magasabb rendű jogszabályok szerint újabbak bevonása nem lehetséges. A 081/13 hrsz.-ú telek észak-keleti fele az átlagosnál jobb termőképességű területek közé tartozik, ezért beépítésre szánt területbe sorolása kivételes esetben történhet.

Megoldást jelenthet a fel nem használt gazdasági területek közül (087 hrsz.-ú terület környezete például) egyes területek beépítésre nem szánt területté történő visszaminősítésének felajánlása az új gazdasági területek kijelölése érdekében.

8. a Vasút utca és Kossuth utca közötti telkek megosztásának lehetőségét kifejezetten kéri vizsgálni, mivel a településen gyakorlatilag elfogytak az építési telkek.

Lakossági kérelem – Volf Réka - alapján a telkek területe legyen 800 m².

Lakossági kérelem – Szöllősi Istvánné -, legyen megosztható az 1223 m2-es telek is

Lakossági kérelem – az 523 hrsz.-ú telek megosztható legyen

Javaslat:

A telkek megoszthatósága a REGIOPLAN Kft 2009- évi, Rp.I.189-2 munkaszámú tervének vitaanyagában kidolgozásra került, akkor a megosztás lehetőségét a Képviselő-testület nem támogatta. Kivonat a vitaanyagból

„A telkek kb. 65 m hosszúak. 45 m-es telekmélység meghagyása a legtöbb telkeknél lehetséges, (figyelembe kell venni, hogy a hátsókert mérete 6,0 m, amin belül épület nem állhat), de melléképítmény (ól, verem stb.) igen, valamint, hogy a 30%-os beépítettséget a visszamaradó telek nem haladhatja meg.

A Vasút utca felől 45 m telekmélység meghagyásával 20 m széles új telkek alakíthatók ki. Ezek a telkek un. fekvőtelkek, mert utcavonali méretük 30,0 m, így 10 új telek alakítható ki, ebből egy a kertvégeben már álló lakóház telke.

A rendezett utcakép érdekében szükségesnek tartjuk előírni, hogy az új telkeken melléképület nem építhető, csak egy főépület állhat.



