

ELŐTERJESZTÉS

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. 11.19-i ülésére

Tárgy: Pécsely község hatályos településrendezési eszközeinek - módosítása

Tisztelt Képviselő – Testület!

Pécsely község hatályos településrendezési eszközének módosítását kérelmezte a Pécsely 0149/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, valamint a Sentio Kft., mint a Pécsely 0149/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa, 2018.10.12-én kelt, és a településen 201/380/2018 szám alatt iktatott levelében.

Kérelmükben a jelzett területekre vonatkozóan – Klára pusztá Lovasudvar és a szomszédos mezőgazdasági terület – több rendeltetésű turisztikai fejlesztést kívánnak végrehajtani.

A fejlesztés így érinti az egykori „Lovasudvar” teljes területét és komplexumát.

A már említett mezőgazdasági terület azért vesz részt a módosításban, mert az előzetes geodéziai felmérések során egyértelművé vált, hogy a „Lovasudvar épülete” mintegy ráépült a szomszédos mezőgazdasági terület egy részére.

Kérelmezők levelük mellékleteként beépítési tanulmánytervet nyújtottak be, melyet előterjesztésemhez csatoltam.

Kérelmezők kérelmükben kiemelik, hogy a beruházás eredményeként Pécsely-Klárapuszta fejlesztésével egy egész évben nyitva tartó turisztikai- és rendezvényközpont jönne létre.

A turisztikai központ létesítése számos előnnyel járna az Önkormányzat és Pécsely számára. Fellendülne Pécsely és a régió turizmusa, az Önkormányzat a turisztikai központ működésével kapcsolatban jelentős mértékű idegenforgalmi adó bevételehez juthatna. Emellett a kérelmezők kifejezett szándéka, hogy a központban – tekintettel az egész éves nyitva tartásra – helyi munkaerőt, és a kínált szolgáltatásokhoz helyi beszállítókat venne igénybe, amelyek mind a helyi és a régió gazdaságát elősegíthetnék.

Kérelmezők levelükben nyilatkozatot tesznek arra, hogy a településrendezési eszközök módosításának valamennyi költségét finanszírozzák, és ennek érdekében hajlandók településrendezési szerződést kötni az önkormányzattal.

Kérelmezők kérték, hogy amennyiben lehetséges – a beruházás mielőbbi megkezdése érdekében – a módosítási eljárást mihamarabb kezdje meg az önkormányzat.

Tájékoztatom önöket, hogy a gyorsabb lefolytatás érdekében a 314/2012(XI.8) Korm. rend. 32.§ (6) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy a módosítási eljárás ún. tárgyalásos eljárással történjen.

Ennek érdekében az adott beruházás megvalósítása miatt annak területét - az említett rendelet azonos §-a (6) c) pontja szerint- a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja.

Mint a település főépítésze, a bemutatott beépítési tanulmánytervet áttanulmányoztam. A beruházás támogatását a képviselő-testület számára javaslom.

Egyben javaslom a módosítás elkészítésére felkérni a településrendezési eszközök felülvizsgálatát végző Pápai Építész Stúdiót felkérni.

Pécsely, 2018. október 26

Kéri Katalin települési főépítész

Határozati javaslat

...../2018 (.....) Kt. Határozat A településrendezési eszközök módosításáról

Pécsely község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és a következő döntést hozta:

- 1) Pécsely község érvényben lévő településrendezési eszközeit / szerkezeti terv, szabályozási terv, 7/2005. (X.03) önk. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzat / a hatályos vonatkozó törvények és jogszabályok alapján módosítja.
- 2) A módosítás az előterjesztésben megjelölt 0149/6 és 0149/2 hrsz.-ú területekre terjed ki.
- 3) A módosítás célja: Pécsely – Klára puszta „Lovasudvar” területén, és környezetében turisztikai fejlesztés biztosítása.
- 4) A Pécsely – Klára puszta „Lovasudvar” területét és környezetét érintő beruházást, illetve annak településre gyakorolt hatását megismerve, a beruházással érintett területet a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 4) A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy : a módosítási szándékkal keresse meg a településrendezési eszközök felülvizsgálatát végző tervezőt árajánlat céljából, a lakossági szándék vonatkozásában pedig keresse meg a kérelmezőket, a településrendezési szerződés megkötése céljából

Határidő: egyeztetések megkezdése:

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Kéri Katalin főépítész
Dr. Tárnoki Richárd címzetes főjegyző