

HIRDETMÉNY

(partnerségi egyeztetés kezdeményezésére - tárgyalásos eljárás előzetes szakasz)

Ivácsa Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tájékoztatja az érintetteket, hogy módosítani kívánja 155/2019.(VIII.28.) határozattal elfogadott szerkezeti tervet, valamint a 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A terv módosítására a megbízást az Önkormányzat adta, a Képviselő-testület határozata alapján. A jelen tájékoztató anyag a határozat alátámasztására és a partnerségi egyeztetés lefolytatásához került összeállításra.

ELŐZMÉNYEK

A tervezett fejlesztés fontos gazdasági szereplő lehet a településen és a megyében. A tervezési területre tervezett beruházással az autógyártáshoz kapcsolódó stratégiai fontosságú gyártás valósulhat meg a területen mely közvetlenül hozzájárulhat Magyarországon az autógyártás fenntartható fejlődéséhez. A településen munkahelyet, foglalkoztatást biztosít a helyi és a környező települések lakosságának.

Fenti okokból az ingatlanfejlesztő Ivácsa Önkormányzatának Képviselő-testületénél kezdeményezi a tanulmánytervben felsorolt ingatlanokat érintően a szerkezeti és szabályozási terv módosítását.

A teljes fejlesztési területtel kapcsolatosan a Kormány a 359/2020. (VII. 23.) Korm. rendeletben az Ivácsa község külterületén megvalósuló ipari park fejlesztéssel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről döntött.

A MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A tanulmányterv keretében elkészültek a módosításra kerülő szabályozási előírások, valamint a szabályozási elemek módosítási javaslatai is. A tanulmányban bemutatásra kerülnek a területen elhelyezhető épületek beépítési paraméterei. A telepítési tanulmányterv alapján a település önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A Szabályozási terv módosítása Ivácsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján történhet.

ÉRVÉNYBEN LEVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

- 5/2005. (II.14.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 1/2005. (II.20) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK:

A módosítás elindítását a település önkormányzata az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 30/A. §-ban foglalt felhatalmazás alapján kötendő településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte.

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a Ivácsa 096/3, 096/4, 096/5, 096/6, 096/7, 096/8, 096/28, 096/30, 096/32, 096/34, 096/36, 096/38, 096/40, 096/43, 096/47, 096/51, 096/55, 096/70 és 098/1 hrsz-ú telkeken gazdasági ipar terület bővítése kerüljön meghatározásra

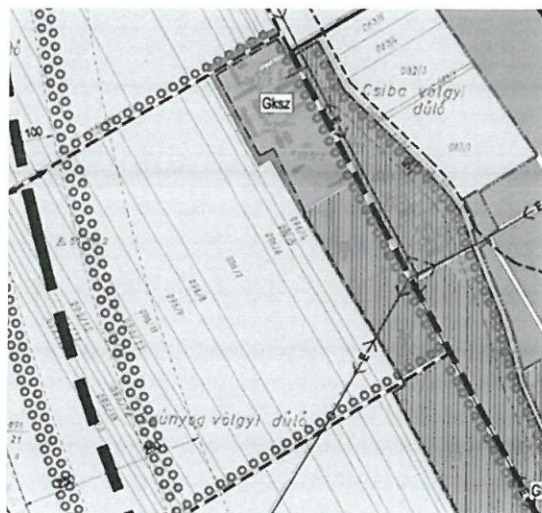
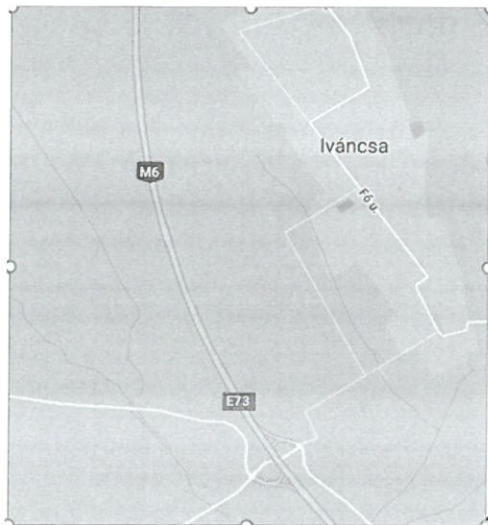
1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A VIZSGÁLATI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, ISMERTETÉSE

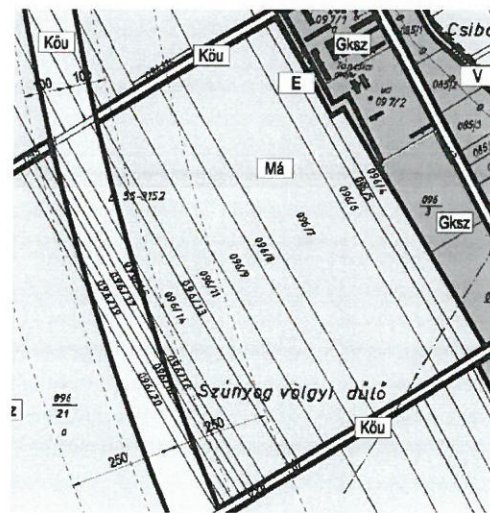
GAZDASÁGI EGYÉB IPARI TERÜLET BŐVÍTÉSE IVÁNCSA TELEPÜLÉSEN BELÜL

A tervezési terület a gazdasági egyéb ipari terület bővítésére Iváncsa közigazgatási területén a M6-os autópálya mellett fekvő tömb, a település külterületén található a belterületétől délnyugati irányban.

Érintett területek: 096/3, 096/4, 096/5, 096/6, 096/7, 096/8, 096/28, 096/30, 096/32, 096/34, 096/36, 096/38, 096/40, 096/43, 096/47, 096/51, 096/55, 096/70 és 098/1 hrsz-ok.



Településszerkezeti terv kivágat



Övezeti tervlap kivágat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Az érvénybe levő településszerkezeti terv a tervezési területet mezőgazdasági terület-felhasználási egységbe sorolja, a beruházás megvalósításához a szerkezeti tervet módosítani kell.

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

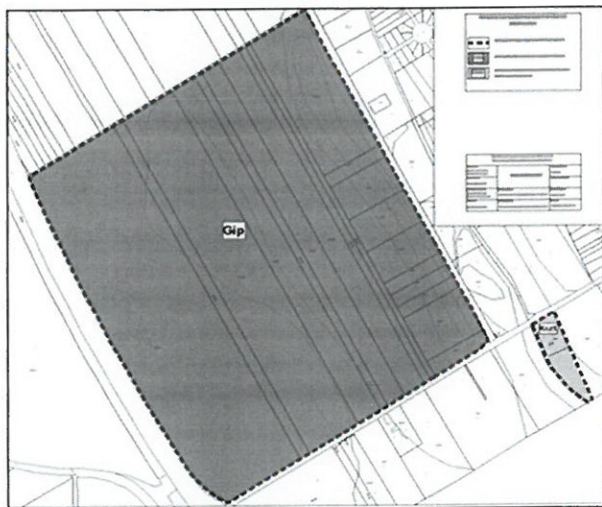
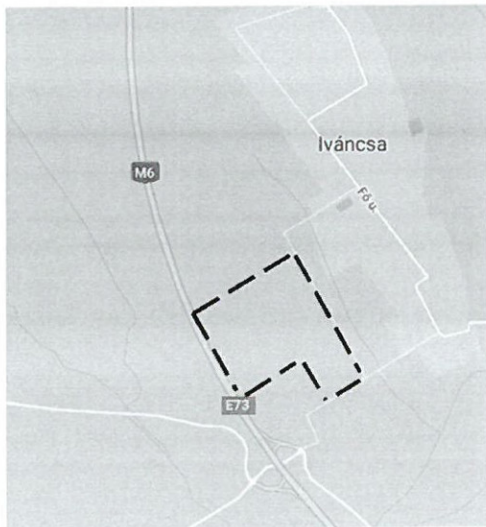
A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges az Építési Szabályzatban már meglévő Gip 1 előírásoknak megfelelően.

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

A meglévő gazdasági ipari terület 099/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/6, 099/7, 099/8, 099/9, 099/10, 099/12, 099/13, 099/28, 099/48, 099/52, 099/53, 099/54, 099/55, 099/56 hrsz-ú teljes területére egységes szabályozási előírások legyenek a HÉSZ szerinti Gip 1 besorolásnak megfelelően.

MEGLEVŐ GAZDASÁGI IPARI TERÜLET TELJES TERÜLETEIRE EGYSÉGES SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK IVÁNCSA TELEPÜLÉSEN BELÜL

A módosítási terület a meglévő gazdasági ipari terület teljes területeire egységes szabályozási előírások megteremtése a HÉSZ szerinti Gip 1 besorolásnak megfelelően. Iváncsa közigazgatási területén a M6-os autópálya mellett fekvő tömb, a település külterületén található a belterületétől délnyugati irányban
Érintett területek: 099/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/6, 099/7, 099/8, 099/9, 099/10, 099/12, 099/13, 099/28, 099/48, 099/52, 099/53, 099/54, 099/55, 099/56, 099/57, 099/58 hrsz-ok.



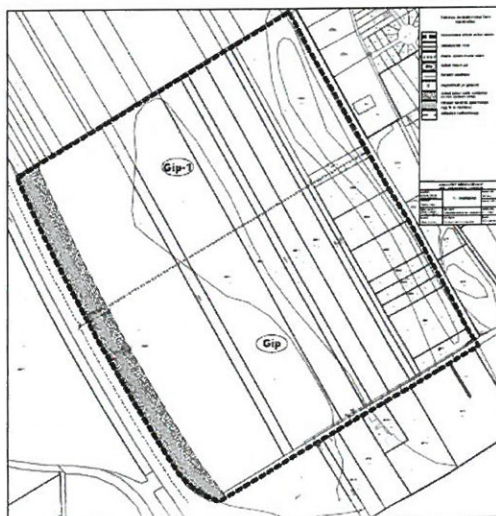
Településszerkezeti terv kivágat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Az érvénybe levő településszerkezeti terv a tervezési területet gazdasági ipar (Gip) terület-felhasználási egységbe sorolja, a beruházás megvalósításához a szerkezeti tervet módosítani nem kell.

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges az Építési Szabályzatban már meglévő Gip 1 előírásoknak megfelelően.



Szabályozási tervlap kivágat

3. számú módosítás

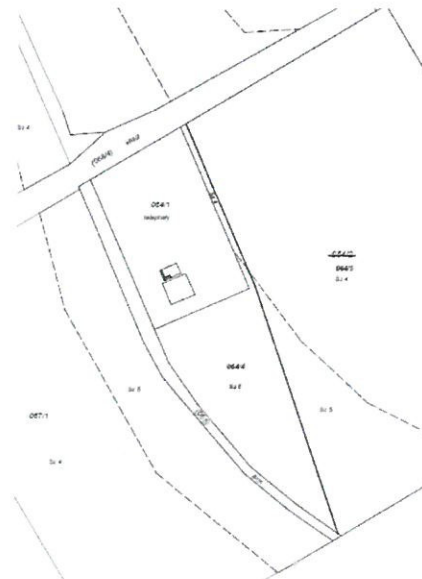
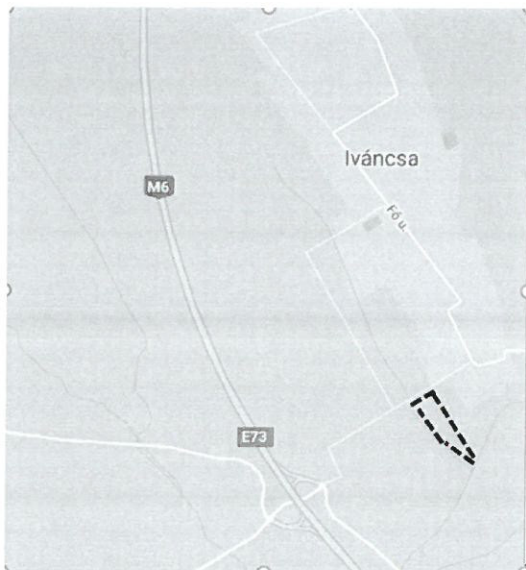
A település kommunális szennyvízelvezetése megoldott, miután három társult község Iváncsa, Beloianisz és Besnyő szennyvizeinek elvezetésére és tisztítására a közelmúltban elvezető hálózat és tisztítómű épült. Iváncsa külterületén a 064/1 számú ingatlanon üzemelő tisztítótelep kapacitása 300 m³/nap, jelenleg korlátos mértékben további vizek fogadására képes. Az Ipari park a kommunális szennyvíz elhelyezésére a meglévő szennyvíztisztítót használják, az ipari szennyvíz tisztítását a meglévő tisztítómű mögött épül. A tisztítómű megvalósíthatóságához **technológiai tornyok elhelyezése szükséges**, mely 6 m-es építménymagasságba nem fér el.

A szennyvíztisztító övezetre (Kszt) megadott max 6 m-es építménymagasság megnövelésére nincs szükség, a folyamatban lévő üzemeltetői egyeztetések (Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) során a fejlesztés szükségessé teszi a toronyszerű technológiai építmények elhelyezését.

A módosítás csak szabályozás (HÉSZ) szövegezését érinti. Az építménymagasság változatlanul marad, „(5) **Különleges szennyvíztisztító terület - Kszt - e**) pontja a következőkkel egészül ki:

„e) Megengedett legnagyobb építménymagasság:6,00 m **„ez alól kivétel a technológiai torony”**”

MEGLEVŐ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETÉRE SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁS KIEGÉSZÍTÉSE IVÁNCSA TELEPÜLÉSEN BELÜL



Az Önkormányzatnak a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete értelmében az alábbi személyek és szervezetek (a továbbiakban: partnerek) nyilváníthatnak véleményt a tervről:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a Iváncsa székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a Iváncsa székhellyel bejegyzett civil szervezet.

A Partnerségi rendelet településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által A **Kormány 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelete** a veszélyhelyzet kihirdetéséről rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében - a **www.ivancsa.hu honlapon** közzétett hirdetmény útján történik.

Terv megnevezése:

Iváncsa Község településrendezési terv módosítása.

Előzetes dokumentáció - 2020. november 16.

Megtekinthető: www.ivancsa.hu

A tervre vonatkozó véleményt, észrevételt a következő e-mail címre kell eljuttatni:

- elektronikus levélben az hivatal@ivancsa.hu email címre.

A vélemények és észrevételek benyújtásának határideje ezen közzététel megjelenésétől **számított 8 napon belül** (2020. november 17. napjától 2020. november 25. napjáig) lehetséges.

Iváncsa, 2020. november 16.

Tisztelettel:



Molnár Tibor
polgármester