

9 x

Előterjesztés Rudabánya Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2020.július ... -án tartandó ülésére.

Tárgy: Veres Richard Imre településrendezési terv módosítási kérelme.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veres Richard Imre Rudabánya, Árpád utca 1. szám alatti lakos -Az Avalanche Holding Kft, (vezető tisztségviselője: Veres Imréné) Székhelye 3733 Rudabánya, Sport utca 15, - valamint a STONE MINING Zrt. (képviselője Karcsák Hilda) Székhelye: 3733 Rudabánya, Sport utca 15, - továbbá Veres Imréné 3534 Miskolc, Kiss tábornok út 39. szám alatti lakos - együttesen mint kérelmezők meghatalmazottjaként, kérelmet terjesztett elő a 2020 május 12. napján keltezett beadványában, - Rudabánya Város Településrendezési tervének módosítására.

Kérelmezők együttesen kérik, hogy a Rudabánya 062/2. valamint az 505/1, 506, 512/13, 730, 732, 742, 743, és 745/1 helyrajzi számokon felvett ingatlanok tekintetében az ingatlanokon tervezett szükséges állagmegóvási és fejlesztési céljaik elérése érdekében - a Helyi Településrendezési eszközök vonatkozó előírásai három helyszínen módosításra kerüljenek. Kérelmükben leírtak alapján ezek az ingatlanok jelenleg erősen elhanyagolt állapotban vannak. Az erdőterületeken évek óta nem folyik erdőgazdálkodás azokon a természetben fa, fasor nem található, amelyre a tulajdoni lapokon szereplő „beépítetlen terület” megnevezés is utal.

Az elsőként érintett terület vonatkozásában kérelmezők meghatalmazottjukon keresztül előadták, hogy a belvárosban található volt Központi műhely épületét (Hrsz:506.) nem tudják felújítani, mivel arra engedélyt nem kapnának, mivel a belterületi szabályozási tervben Beépítésre nem szánt területként csak „Zöldterület-közpark” használati cél engedélyezett. Így annak felújítása, esetleg átalakítása érdekében nem tudnak rá pályázatot benyújtani, amely ténye hátrányos helyzetbe hozza őket. Ezzel a besorolással az ingatlan elveszítette valós piaci forgalmi értékét, mivel teljesen forgalomképtelenné vált - annak ellenére, hogy az ingatlanon jelentős értékű építmény található. Az épület fenntartására szükséges források így részükről nem biztosíthatók. A jövőben amennyiben településképi kötelezés kerül rá megállapításra, annak költségeit az elrendelőnek kell majd állnia mivel azok a tulajdonosára aránytalanul nagy terhet rónának.

Az 505/1 hrsz. alatti iparvasút „Közlekedési terület vasúti pálya” övezeti besorolású ingatlan, amin vasúti közlekedés sem most, sem pedig a jövőben már nem fog történni. Az 512/13 hrsz alatti volt „központi műhelyudvar” pedig „Közlekedési terület - parkoló terület” besorolású, ami szerves részét képezi az 506 hrsz alatti műhely épületének, hiszen annak az udvara. Javaslatuk alapján számukra elfogadhatónak tűnik a „GKSZ/1.1”; valamint „GKSZ/1.2” szerinti övezetbe történő átsorolás.

Másodikként érintett terület a Sport utca melletti és feletti 730, 732, valamint a 742, 743 és 745/1 helyrajzi számokon felvett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok, amik a belterületi szabályozási tervben „EGK/1.1” Korlátozott használatú gazdasági erdőövezetként került meghatározásra. Ezeknek az ingatlanoknak az átminősítésére társaságuknak azért van szükségük, mivel közvetlenül a „Volt Dúsítómű” gyártelepük fejlesztési célú pályázati lehetőségeik megkívánják a rendelkezésükre álló 095 hrsz. alatti gyártelep területének kibővítését. Ami Rudabánya városának újabb munkalehetőségeket jelentenének, valamint az iparüzési adó bevétel növekedését eredményezhetné szinté a településünknek. Ezek a területek fásítottak és az erdőgazdasági térképen erdőterületként szerepelnek. A terület befásítása akkor történt amikor a Vasérc dúsítómű működött és a környezet erő porterhelés miatt annak befásítása szükségessé

vált. A vasércdúsítómű megszűnését követően a gazdaságszerkezeti átalakítások gipszfeldolgozó mű létrehozását eredményezte. Ami akkor gazdaságtalannak bizonyult. A ma adott gazdaságfejlesztési lehetőségek különböző pályázatok mentén utat biztosítanak az ipari fejlesztéseknek, aminek elengedhetetlen szükségességét a cégük vezetősége a jelenlegi gyárterület kibővítésében látják. Ezek a területek domborzati viszonyaik miatt nem ipari tevékenységre, hanem logisztikai és egyéb más felhasználásra lennének alkalmasak.

Fentiekre tekintettek kérik a településrendezési eszközökben meghatározott területek övezeti besorolásának megváltoztatását „GKSZ/1.1”; valamint „GKSZ/1.2” szerinti Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre.

Kérelmezők tudomásul bírják arról, hogy az átminősítés előfeltétele az erdőgazdálkodás alóli mentesülése, amely eljárást tulajdonosként kezdeményezni fogják úgy ezek a területek, mint a harmadik érintett terület esetében is.

A harmadik érintett terület a volt „C-Trafó” területén lévő Rudabánya külterület 062/2 hrsz alatti területe. Az ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint „kivett udvar” megnevezésű és 1 ha 1423 m² nagyságú terület. Az ingatlan Rudabánya város külterületi szabályozási tervében „EGK” korlátozott használatú gazdasági erdőterületként szerepel. Magában az ingatlanon erdő fa nem található, de az erdőtérképen erdőként szerepel. A tulajdonosainak fejlesztési elképzelései alapján „szálláshely kerülne kialakításra parkolóval. A parkoló kialakítása Rudabánya Város Önkormányzatának turisztikai fejlesztésével összhangban van, mivel ott területbérlet útján parkolóhelyet szerettünk volna mi is kialakítani, a Rudapithecus Látványtár Tanösvényéhez látogatók kiszolgálása érdekében. Kérelmező itt is kéri, hogy a szabályozási tervben meghatározott besorolás megváltoztatásra kerüljön „GKSZ/1.1” szerinti Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre.

Kérelmezők kérelmükben büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a Településrendezési terv költségeit teljes egészében állják, annak megfizetését vállalják.

A kérelemben előadott módosítás nem csak azt jelenti, hogy csak az igénylő által meghatározott területek átminősítése fog megtörténni, hanem egyúttal az egész településrendezési koncepció felülvizsgálatra kerül az időközbeni jogszabály változások miatt.

Kérem a Tisztelt képviselő-Testületet fenti tárgyban beadott kérelem megvizsgálására és felhatalmazást annak eredményének kérelmező felé történő közlésére.

Rudabánya, 2020.....

Tisztelettel

Novák Péter Adrián
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: Veres Richard Imre településrendezési terv módosítási kérelme.

Rudabánya Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megvitatta és az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület, hozzájárulását adja, Ruudabánya Város Település Rendezési Terv módosítási eljárás, - kérelmező által történő megindítására, a Rudabánya külterület 062/2, valamint a Rudabánya belterületi 505/1, 506, 512/13, 730, 732, 742, 743 és a 745/1 helyrajzi számokon felvett ingatlanok tekintetében, amely eljárás a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatának keretében fog megtörténni. Az eljárás során felmerülő összes költségek a kérelmezőket terhelik.

Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy közölje kérelmezővel a Képviselő testület döntését.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester