

Szódliget Nagyközség Polgármestere
2133 Szódliget, Szt. István u. 34-36.
Tel.: 27/590-095; 27/590-235; Fax: 27/ 590-236
E-mail: polgarmester@szodliget.hu

Iktatószám:	.
A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2022. május 20.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Juhász Béla
Előterjesztő:	Juhász Béla polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt, <u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	egyszerű / <u>minősített</u>

ELŐTERJESZTÉS

Szódliget Nagyközség Képviselő-testületének 2022. május 20-án tartandó ülésére

Tárgy: Szódliget Nagyközség Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Tisztelt Képviselő Testület!

A vasúti pálya szódi oldalán, a buszforduló mögött található településrészen, a 90-es években gazdasági ipari területet (GIP) alakítottak ki.

Eredeti elképzelés szerint egy McDonald 's gyorsbüfé építését tervezte a község vezetése, de ez az autópálya kiépítése miatt elmaradt. Később a Tó-technika nevű vállalkozás telephely volt, de a felépített alumínium raktárépületet ismeretlen elkövetők megrongálták, majd megbontották, ezért a tulajdonos felszámolta a felépítményt.

A jelenlegi tulajdonos olyan GIP besorolásba illeszkedő hasznosítást tervez (logisztika), amiből HIPA és építményadó bevétele keletkezne az önkormányzatnak.

A tulajdonos fejlesztési tervei szerint a GIP besorolású 038/2 hrsz-ú ingatlanon történik a fejlesztés egy része.

Az ugyancsak GIP besorolású, de az eltelt évtizedek alatt beerdősült 045/2 hrsz-ú (11.895 m²) területet természetközeli állapotban marad és az M2 szódi oldalán, közvetlenül az M2-es mellett található jelenleg MA besorolású 035/10 hrsz-ú területen (7147m²) történik fejlesztés.

Ehhez az övezeti besorolás módosításához, azonban szükséges a település rendezési eszközök megfelelő módosítása.

A Helyi Építési Szabályzat módosításának a költsége a M'érték Építészeti Tervező Kft árajánlata alapján nettó 1.000.000 Ft. Ezt a költséget a beruházó egy településfejlesztési együttműködési szerződés keretében vállalja.

Úgy vélem, hogy az elkövetkező válságos időszak túléléshez új adóalanyok megjelenése elsődlegesen fontos Sződliget számára.

Ugyancsak kedvező ránk nézve, hogy 4720 m² területtel tudjuk bővíteni a település zöldfelületét, ami az esetleges későbbi HÉSZ módosításoknál mozgásteret biztosíthat.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem Tisztelt Képviselő – testület elé elfogadásra:

Határozati javaslat


Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Sződliget 035/10 hrsz.-ú MA besorolású, 7174 m² terület GIP övezetbe átsorolását, valamint a Sződliget 045/2 hrsz.-ú GIP besorolású 11.895 m² terület MA övezetbe való átsorolását. Sződliget Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési együttműködési szerződést a beruházóval köss meg, amely szerint a HÉSZ módosításának összes költségét a terület fejlesztőjének kötelessége viselni, az eljárással kapcsolatos összes kiadást a szerződés aláírásakor köteles leróni.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy vegye fel a kapcsolatot a településtervezőkkel a tervezett módosítások egyeztetése és elkészítése céljából.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Sződliget, 2022. május 6.


Juhász Béla
polgármester