

ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. január 30-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló Kállai Lajos és társai által benyújtott kezdeményezés**

Melléklet: Kérelem
Helyszínrajz

A napirend előterjesztője: Dr. Fülöp Erik polgármester (előadó)

Az előterjesztést készítette: Kovács Edina (témafelelős)

Az előterjesztés ügyiratszama: 1446/2014.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság	SZMSZ 3.sz. melléklet 2.1.49 pontja

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tiszavasvári, 2014. január 24.

Kovács Edina
témafelelős

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizavasvari.hu

Témafelelős: Kovács Edina

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testülethez

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, Kállai Lajos és társai által benyújtott kezdeményezésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervvel (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatosan ismételt módosítási igény merült fel:

A Kállai Lajos és társai (Nánási János, Szabó István, Volosinovszki Géza) tulajdonaikban lévő Tiszavasvári, Vörösvári u. 36/a; 38; 46-48. szám és a Madách u. 104. szám alatti, 065/18; 065/17; 065/14; 065/11 illetve 2575 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása falusias lakóterület. Az ingatlanok jelentős részén most is gazdasági kereskedelmi funkciójú tevékenységek folynak. Kállai Lajos és társai vállalkozói tevékenységi körük bővítését kívánják megvalósítani, azonban a HÉSZ alapján nincs lehetőség ilyen jellegű bővítés kivitelezésére az övezeti besorolás miatt.

A Kérelmezők által tervezett fejlesztések csak abban az esetben valósulhatnak meg, ha a jelenlegi övezet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosul.

Fentiek alapján azzal a kéréssel fordultak a vállalkozók, Kállai Lajos és társai a Testülethez, hogy a HÉSZ-t módosítani szíveskedjen, egyúttal az eljárás lefolytatásával kapcsolatosan felmerülő költségek (tervezői díj, környezeti hatásvizsgálat elkészítése) viselését vállalják.

Tisztelt Képviselő-testület!

A HÉSZ módosítását kizárólag szakirányú tervező végezheti, ezért felvettük a kapcsolatot a NYÍRSÉGTERV Kft-vel (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.,) ahol Dudás Ede tervező az idei módosítási eljárásokban megbízott települési főépítésként vesz részt. A vele történt személyes egyeztetés során alakult ki a fent ismertetett álláspont az ingatlanok övezeti besorolásának módosításával kapcsolatban.

Mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása a települési önkormányzat képviselő-testületének feladata, ezáltal a módosítási eljárások megindítása és a végső változat elfogadása is a Testület hatáskörébe tartozik.

A módosítással kapcsolatos testületi pozitív döntés esetén az Önkormányzat Településrendezési szerződést köt a kérelmezőkkel, melyben a kérelmezők vállalják a szakirányú végzettségű tervező közreműködésének díját, ezen felül a tervezési feladat ellátására Településtervezési szerződést kötnek a kiválasztott tervezővel. Ennek keretén belül rögzítve lesz, hogy

- a megbízott tervező vállalja a módosítással kapcsolatos dokumentumok elkészítését,
- az Önkormányzat vállalja
 - az elkészített dokumentumok jogszabályi előírásokban meghatározott szakhatóságoknak, továbbá állami főépítésznek történő eljuttatását,
 - a beérkezett állásfoglalások tervezőnek történő továbbítását,
 - a lakosság tájékoztatásához szükséges hirdetmény elkészítését és helyben történő kihirdetését,
 - a Képviselő-testületi döntéshez szükséges előterjesztés elkészítését és betérjesztését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen döntést hozni arról a kezdeményezésről, amely a 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányul.

Tiszavasvári, 2014. január 24.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló Kállai Lajos és társai által benyújtott kezdeményezés című előterjesztés mellékletei:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4440. Tiszavasvári Városháza tér 4.sz.

Dr. Fülöp Erik Polgármester Úr részére

Tárgy: Rendezési terv módosítás

Edina E 210 NS

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Érkeztetés dátuma:	2014. év január 17. nap
Iktatószám:	144C
Nappa: Szervegys.:	
Ügyintéző:	Irártári tételszám:
Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírottak

Kállai Lajos 4440 Tiszavasvári Vörösvári út 36/a sz.;
Nánási János 4440 Tiszavasvári Vörösvári út 38. sz.;
Szabó István 4440 Tiszavasvári Vörösvári út 46-48. sz.;
Volosinovszki Géza 4440 Tiszavasvári Madách u. 104. sz. alatti ingatlanok tulajdonosai, mint *Kérelmezők* azzal a kéréssel fordulunk a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy a településrendezési tervet – szabályozási tervet – az alábbiak szerint módosítani szíveskedjenek.

A tulajdonunkat képező Tiszavasvári Vörösvári út 065/18; 065/17; 065/14; 065/11 hrsz-ú, illetve a Madách u. végén található 2575 hrsz-ú beépített terület megnevezésű ingatlanjainkon vállalkozási tevékenységeinkhez szükséges bővítéseket kívánunk végrehajtani a közeljövőben. Az ingatlanok besorolása a hatályos településrendezési eszközök alapján falusias lakóterület, ami akadályozza ezen fejlesztések megvalósítását. Az ingatlanok jelentős részén már most is gazdasági kereskedelmi funkciójú tevékenység folyik, ilyen funkciójú épületekkel vannak beépítve. Amennyiben **gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület** besorolása lenne az érintett területnek, ingatlanoknak, a tervezett beépítéseket, tevékenységi körök bővítését megvalósíthatjuk, és lehetőségünk nyílna új munkahelyek teremtésére.


Ennek érdekében hajlandók lennénk az Önkormányzat Képviselőtestületével településrendezési szerződést kötni, vállalva az ezzel járó kötelezettségeket. Az ütemezett területkijelölés lehetőséget teremt arra, hogy a már beépített, funkcionáló, infrastruktúrával rendelkező gazdasági területeket részesítsük előnyben, a későbbi beépítések bizonytalan lehetőségével szemben.

Kérjük Önt, hogy a rendezési terv módosítását kérésünknek megfelelően a Képviselőtestület elé terjeszteni szíveskedjék azzal a kéréssel, hogy az érintett területek terület-felhasználását falusias lakóterületről gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területre módosíttatni szíveskedjenek.


Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy kérésünket támogatni szíveskedjen, annak érdekében, hogy ezen módosítások eredménye hozzájáruljon a település foglalkoztatási arányának javításához is.

Segítő közreműködését előre is köszönjük.

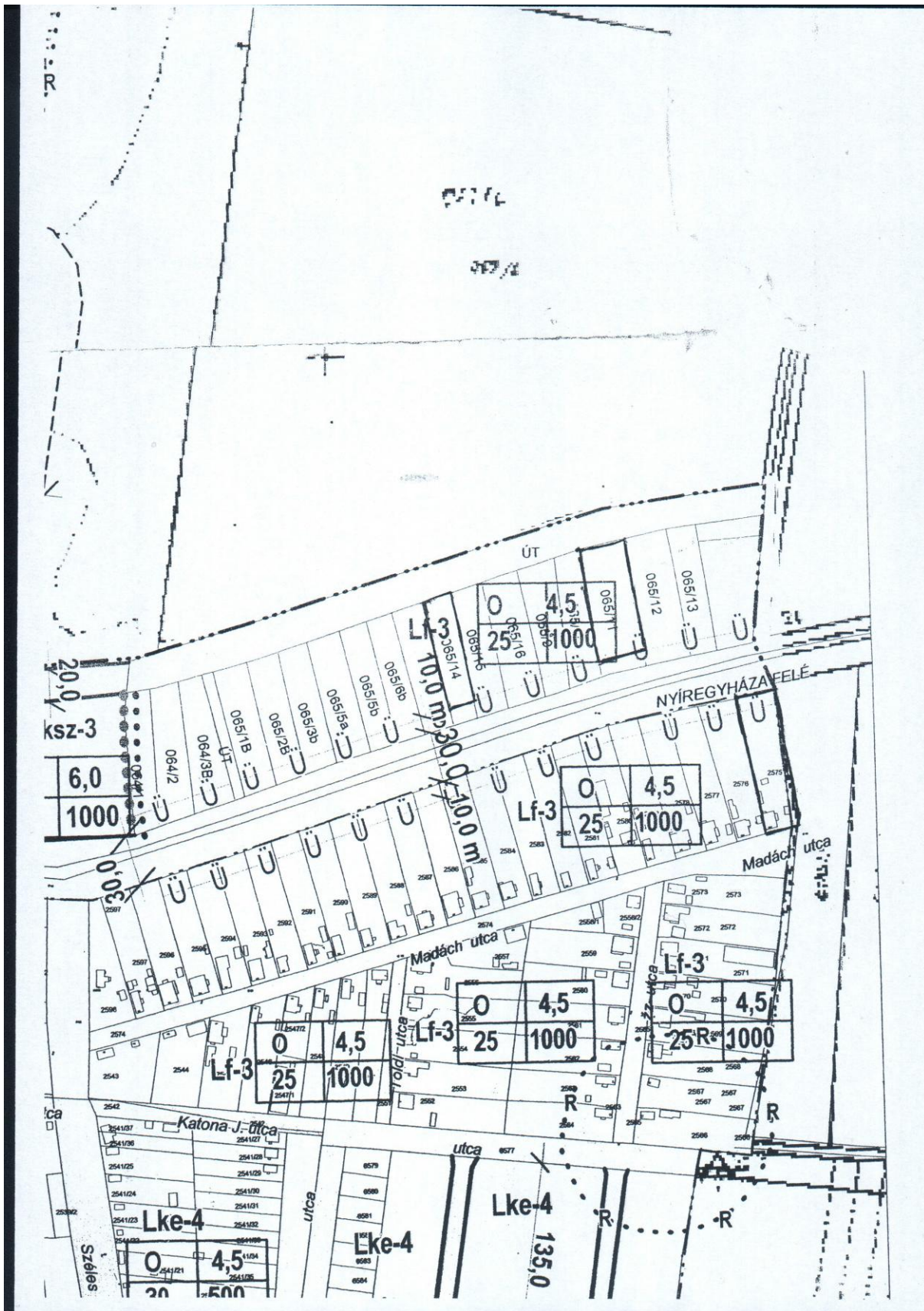
Tiszavasvári, 2014. január 17.



Volosinovszki Géza



Kállai Lajos



Nyíregyházi Járási Földhivatal
4401 Nyíregyháza
Báthori u. 13.

Térképmásolat

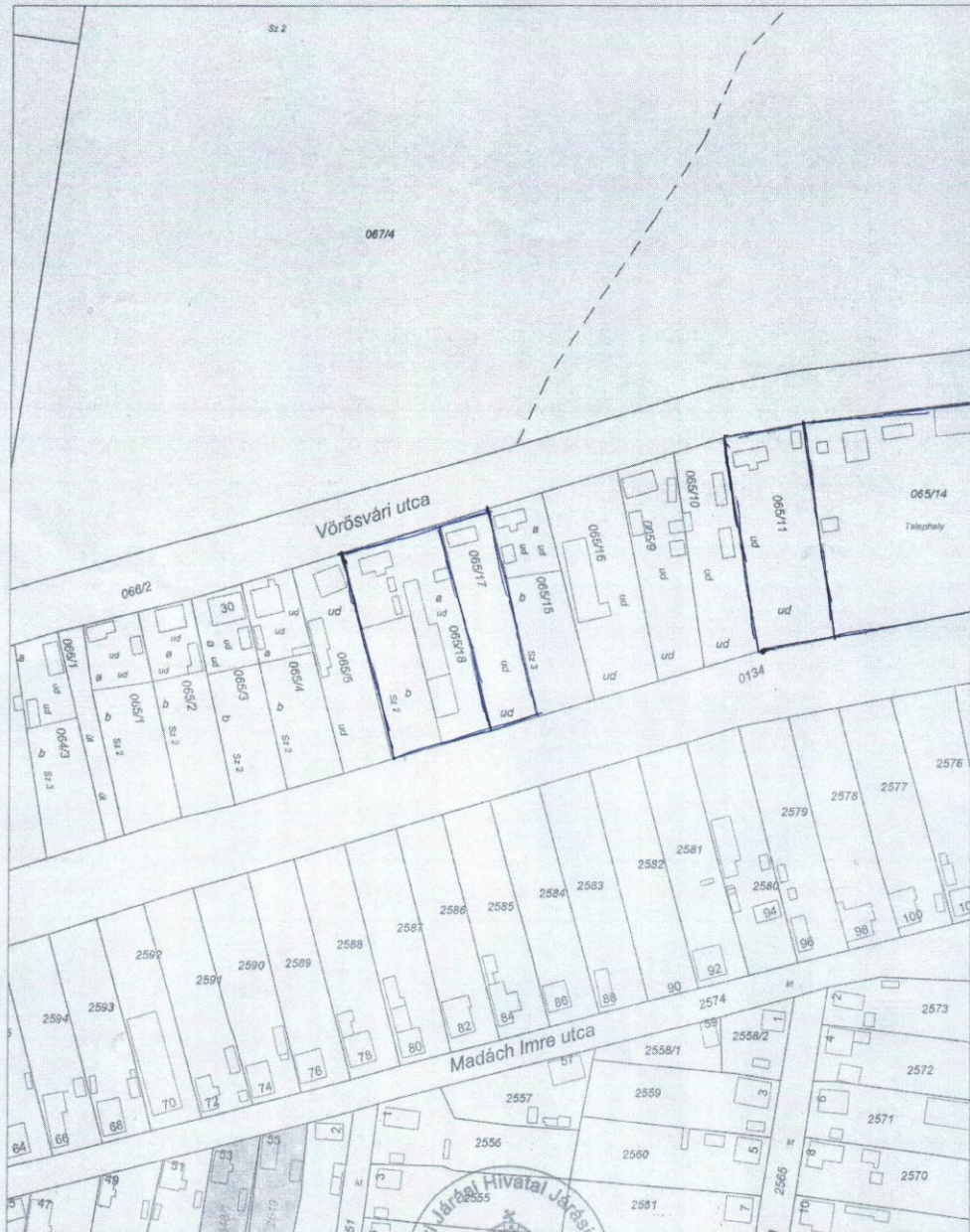
Iktatószám: 1/991/2013

Szelvénytérkép: 89-332-32

Méretarány: 1:2000

Vetület: EO V

TISZAVASVÁRI, külterület 65/17



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a közzétételt megelőző napig megegyezik az eredetivel.

4401 Nyíregyháza, 2013. április 16.



Ósz Tibor

HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2014. (I. 30.) Kt. számú határozata

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányuló, Kállai Lajos és társai által benyújtott kezdeményezésről

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) Támogatja Kállai Lajos és társai kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön.
- 2) Elrendeli, hogy a Tiszavasvári, Vörösvári út 36/a; 38; 46-48. szám alatti, 065/18; 065/17; 065/14; 065/11 hrsz-ú ingatlanok illetve Tiszavasvári, Madách u. végén lévő 2575 hrsz-ú ingatlan és környezete falusias lakóterület övezeti besorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetté módosuljon.
- 3) A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft-t (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) bízta meg, azzal, hogy a tervezői díj, továbbá az esetlegesen felmerülő egyéb költségek összegének viselését Kállai Lajos és társai vállalkozók vállalják.
- 4) Felkéri a polgármestert, hogy a
 - Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításából eredő feladatokat lássa el,
 - Településrendezési szerződést kérelmezővel írja alá,
 - Településtervezési szerződést a megbízott tervezővel írja alá.

Határidő: azonnal, illetve esedékességkor

Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester