**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2020. szeptember 24-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Fazekas László kérelme a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervmódosítására vonatkozóan

Mellékletek: Fazekas László kérelme

Hatályos szabályozási terv kivonat

Az előterjesztés előadója: Szőke Zoltán polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: Kovács Edina - ügyintéző

Az előterjesztés ügyiratszáma:TPH/8026-1/2020

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.20. pont |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2020. szeptember 18.

##### Kovács Edina

témafelelős

**TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

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

Témafelelős: Kovács Edina

## ELŐTERJESZTÉS

### A Képviselő-testülethez

Fazekas László kérelme a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Fazekas László Tiszavasvári, Gombás András u. 2/c. alatti lakos *(a továbbiakban: Kérelmező)* az Önkormányzathoz benyújtott kérelmében előadta, hogy a Tiszavasvári, Gombás András u. 2/a. szám alatti 2287/3 hrsz-ú ingatlanon megvalósult „fedett, nyitott gépkocsi szín” vélelmezése szerint autómosóként üzemel majd és használata során a gépjármű forgalma és működtetése kapcsán a várhatóan megnövekedő környezetterhelés miatt tett bejelentést. Kérelmező azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy vizsgálja meg a településrendezési eszközök módosításának lehetőségét a saját tulajdonában lévő 2287/1 hrsz.-ú ingatlan, és a Róka Zita Krisztina tulajdonában lévő 2286. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben (Gksz-3) helyezkednek el, át lehet-e módosítani lakóterületté.

Tiszavasvári Város a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei és eljárásrendje alapján készített új településszerkezeti terv és leírást, valamint helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet az idei évben. A településszerkezeti terv és leírás jóváhagyása az 50/2020. (IV.6.) határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 11/2020. (IV.7.) önk. rendelettel megtörtént.

A Kabay János utca - Eszterházy utca - Gyár utca - Vörös Hadsereg u. tömbterület vegyes területfelhasználású tömb. Megtalálható intézményi-, gazdasági kereskedelmi, szolgáltató- és lakóterület is egyaránt.

Az érintett 2287/1 hrsz.-ú és a 2286 hrsz.-ú telkek "beékelődve" helyezkednek el a jelenleg üzemelő Keszi-Szóda (hrsz.: 2285) és Autómosó (hrsz.: 2287/3) megnevezésű kereskedelmi-szolgáltató telephelyek között. Mind a 4 telek gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben (Gksz-3) helyezkedik el.

A módosítási igénnyel érintett ingatlanok jelenleg hatályos területfelhasználása és építési övezeti besorolása megegyezik a hatályon kívül helyezett korábbi településrendezési tervek˙*[a többször módosított 132/2004. (VI.22.) Kt. számú határozat, és a 27/2012. (IX.14.) Önk. rendelet]* utolsó állapotában foglaltakkal, *- mivel igényként mindezidáig nem jelentkezett -* az érintett területek vonatkozásában az új településrendezési eszközök nem módosultak.

A településrendezési eszközök ezen területre történő módosítása kapcsán körültekintően kell eljárni, mivel az esetleges lakóterületbe történő átsorolás csak megfelelő településrendezési vizsgálatok után dönthető csak el. Kérdéseket vet fel a védelem biztosítása, mivel mind a négy telek ugyanabban a gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben helyezkedik el, így normál esetben védelem biztosítása ezen építési övezeten belül nem szükséges.

A tömbön belül a gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben található 2287/1 hrsz., a 2286 hrsz., a 2285 hrsz és a 2287/3 hrsz.-ú telkek tulajdonosai közül csak a  
kettő beékelődő (2287/1 hrsz.-ú és a 2286 hrsz.-ú) telektulajdonos kéri a lakóterületté történő átsorolást, így az építési övezethatárok (Gksz és lakóterület) kapcsán felmerülő védelem a Kérelmezők 2287/1 hrsz.-ú és a 2286 hrsz.-ú telkén, azaz a leendő lakóterületen kell kialakítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és szíveskedjen döntését meghozni.

Tiszavasvári, 2020. szeptember 18.

**Szőke Zoltán**

**polgármester**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**...../2020. (IX.24.) Kt számú**

**határozata**

**Fazekas László kérelméről a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozóan**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. Feltételesen támogatja Fazekas László (Tiszavasvári, Gombás András u. 2/c.) (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmét - a 2287/1 hrsz–ú és a 2286 hrsz-ú telkek építési övezetének módosítása tekintetében a jelenlegi gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területből (Gksz-3) lakóterületté (Lke) - amennyiben az alábbiakat elfogadja és az arról szóló írásbeli nyilatkozatát benyújtja az önkormányzat részére.

2. Kérelmező és a szomszédos 2286 hrsz-ú telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: Kérelmezők) lenyilatkozzák, hogy az átminősítés kapcsán felmerülő rájuk vonatkozó hatósági előírások, kötelezettségek kapcsán az önkormányzat felé semmilyen költségigénnyel nem élnek.

3. Kérelmezők tudomásul veszik, hogy a lakóterületbe történő átsorolás csak megfelelő településrendezési vizsgálatok után dönthető el, mely vizsgálatok eredménye előre nem látható.

4. Kérelmezők vállalják, hogy a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos eljárás lebonyolításához kapcsolódó - településtervezői-, főépítészi-, és az eljárás során felmerülő egyéb - költségeket megfizetik, és erre vonatkozóan az önkormányzattal településrendezési szerződést kötnek.

5. Kérelmezők lenyilatkozzak, hogy amennyiben a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárásban a lakóterületté történő átsoroláshoz a védelmet (pl. műszaki megoldás, beültetési kötelezettség, stb.) a saját telkén/telkükön kell biztosítani, abban az esetben is kérik az átminősítést és vállalják a védelem biztosítását és az azzal járó költségek viselését.

**Határidő:** 2020. október 20. **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester