

Tiszavasvári Polgármesteri Hivatal

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Szőke Zoltán Polgármester Úr részére

Tárgy: Településrendezési terv módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Lidl Magyarország Bt.** (székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6., cégjegyzékszám: 01-06-757718, adószám: 21588017-2-44, képviseli: Rakonczai Róbert Ferenc ügyvezető, a Lidl Holding Kft. - 1037 Budapest, Rádl árok 6; Cg. 01-09-687048 - üzletvezetéssel megbízott beltag képviselőjében és Pordán János cégvezető) mint kérelmező, azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselőtestülethez, hogy a településrendezési tervet – településszerkezeti tervet és leírását, illetve a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot – Tiszavasvári Város 2702 hrsz-ú tömb tekintetében az alábbiak szerint módosítani szíveskedjenek.

Beruházó LIDL Magyarország Bt. az évek óta tulajdonában lévő beépítetlen telekre áruház építését határozta el. A tervezett módosítás során az építési előírások módosítása szükséges.

A szabályozási terv módosítandó elemei:

- a beépítési mód felülvizsgálata (oldalhatáros beépítés, vagy szabadonálló beépítés)
- az előkert használata (kerítés, kapu, fedett kerékpártároló, fedett pihenőpadok-pihenőhelyek építésének lehetővé tétele)
- a zöldfelületi fedettség mértékének módosítása

A tervezett módosítás (vegyes terület tömbjét érinti) során a területfelhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A területfelhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi, hírközlési alátámasztó munkarészeit is érinti.

A módosítást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, vonatkozó előírásainak figyelembevételével kell elvégezni.

Továbbá arra is kérjük a képviselő testületet, hogy az idő rövidségére való tekintettel, illetve annak érdekében, hogy az eljárás egyszerűsített eljárás keretei közt folytassák le, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése ba. pontja értelmében hozza meg döntését:



43. A településterv egyeztetésének speciális szabályai

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Kérjük Önt, hogy kérelmünket a T. Képviselőtestület elé terjeszteni szíveskedjék a TRT. módosítás tárgyában.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy kérésünket támogatni szíveskedjen, annak érdekében, hogy az település vállalkozásai tovább fejlődjenek.

Segítő közreműködését előre is köszönjük.

Budapest, 2023. június 14.

Rakonczi Róbert Ferenc
ügyvezető

Pordán János
cégvezető

Lidl Magyarország Bt. képviselőtől