

ELŐTERJESZTÉS

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2012. július 26-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Vállalkozói kezdeményezés a 11/2004. (VI.23.)
rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és
Szabályozási Terv módosítására**

Melléklet: Helyszínrajz, kérelem

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

Az előterjesztést készítette: dr. Köblös Ibolya (témafelelős)

Az előterjesztés ügyiratszám: 2021-13/2012.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi Bizottság	SZMSZ 2. sz. melléklet 2.49. pontja
Ügyrendi és Jogi Bizottság	SZMSZ 2. sz. melléklet 3.18. pontja

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: nincs

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Tiszavasvári, 2012. július 20.

dr. Köblös Ibolya
témafelelős

TISZAVASVÁRI VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

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

Témafelelős: dr. Köblös Ibolya

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testülethez

Vállalkozói kezdeményezés a 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

2012. július 19-én vállalkozói megkeresés érkezett a 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatosan:

Csomós Zsolt és Virág Imre tiszavasvári lakosok a tulajdonukat képező 3243, 3244, és 3262/1 helyrajzi számú, jelenleg kertvárosias lakóterület művelési ágú ingatlanok terület felhasználásának felülvizsgálatát kérelmezték a Képviselő-testülettől. A hatályos Településrendezési Terv nem teszi lehetővé az adott területen kereskedelmi, szolgáltató tevékenység folytatását, és az ahhoz szükséges épületek megvalósítását sem.

Kérelmüket azzal indokolták, hogy a tulajdonukat képező ingatlanokon sütőüzem, élelmiszerüzlet, pizzéria és drótfonó üzem kialakítására kerülne sor, amely tevékenységek új munkahelyeket teremtenének a városban.

A 3256, 3257, valamint a 3262/1 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítása folyamatban van, oly módon, hogy a 3257 helyrajzi számú ingatlanból 456 m², a 3256 helyrajzi számú ingatlanból 583 m² a 3262/1 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolásra kerülnek.

A tervezői díj, továbbá az esetlegesen felmerülő egyéb költségek összegének viselését a kérelmező vállalja, a benyújtott kérelmet az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A jogszabályok nem változtak, így a HÉSZ módosítását továbbra is 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, akivel előzetesen a rendezési terv módosításával kapcsolatos egyeztetések megtörténtek a fent említett ingatlan övezeti besorolásának módosításával kapcsolatban.

Mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása a települési önkormányzat képviselő-testülete feladata, ezáltal a módosítási eljárások megindítása és a végső változat elfogadása is a testület hatáskörébe tartozik.

A módosítás Képviselő-testület általi támogatása esetén az Önkormányzat Településrendezési szerződést köt a kérelmezőkkel, melyben a kérelmező vállalja a szakirányú végzettségű tervező

közreműködésének díját, ezen felül a tervezési feladat ellátására Településtervezési szerződést köt 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 a lakossági kezdeményezésről, amely 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására irányul, döntést hozni.

Tiszavasvári, 2012. július 20.

Dr. Fülöp Erik
polgármester

érel. 2012. 07. 19.
Csomós Zsolt

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala	
Érkeztesés dátuma: 2012. év július hó 10. nap	
Iktatószám: 20483	
Nappal: Szervegys.:	
Ügyintéző:	Irattári tételszám:
Melléklet:	

Módosítási kérelem

Tisztelt képviselő testület!

Alulírottak azzal a kéréssel fordulunk a képviselő testülethez, hogy a Tiszavasvári 3243, 3244 és a ~~32611~~ ³²⁶²¹¹ Fertősi Csomós Zsolt helyrajzi számú ingatlanokat kertvárosias lakóövezetből gazdasági kereskedelmi övezetté átminősíteni szíveskedjenek.

Indoklás.

A fent említett ingatlanokon sütőüzem, élelmiszerüzlet, pizzéria és drótfonó üzem kialakítására és bővítésére kerülne sor.

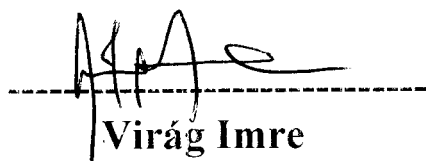
Ezek a tevékenységek új munkahelyeket teremtenének és a városunknak is többletbevételt eredményeznek.

Szeretnénk, ezeket a tevékenységeket minél hamarabb elkezdni ezért kérnénk a képviselő testületet, hogy amennyire lehet gyors döntést hozzanak.



Csomós Zsolt

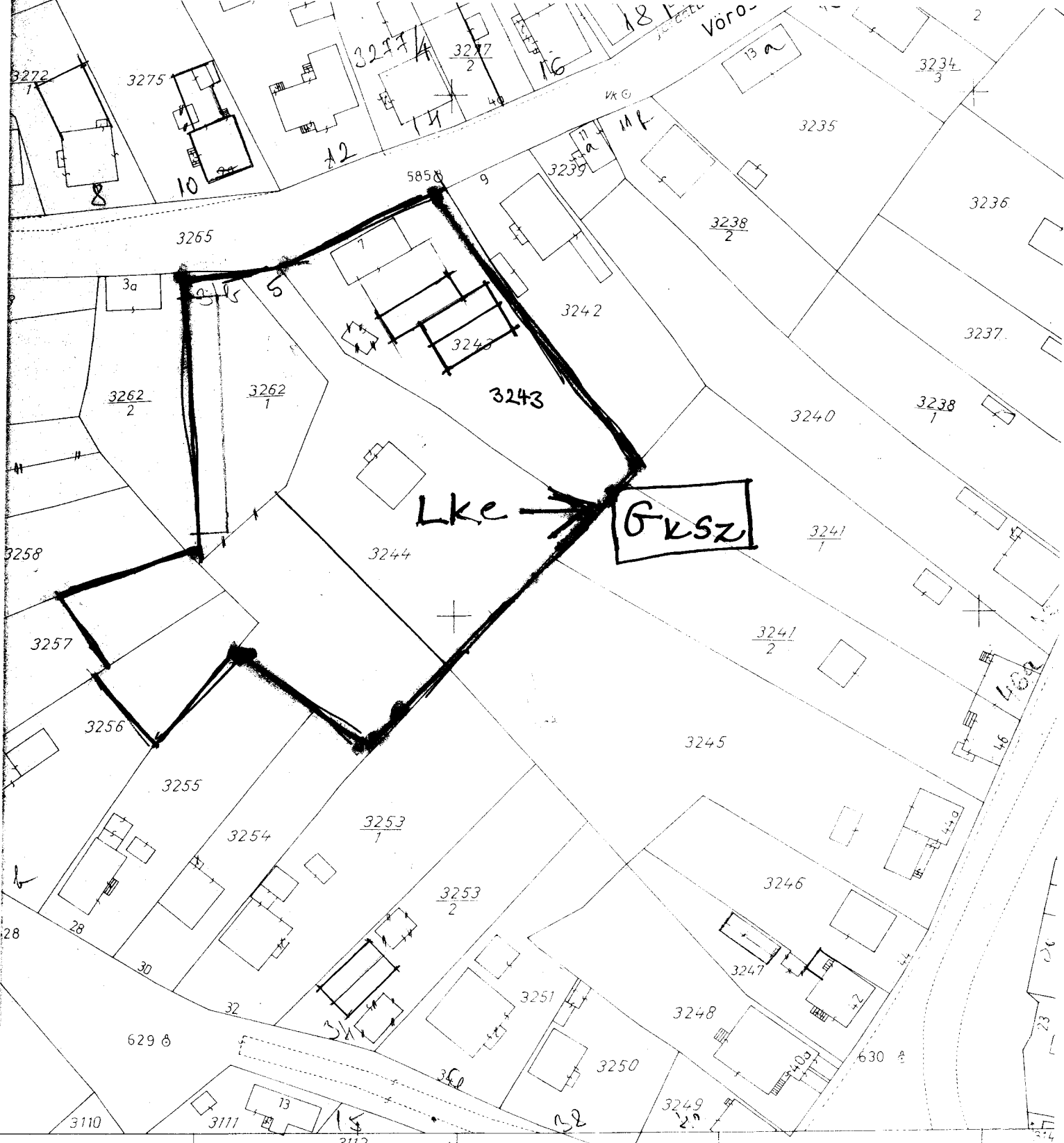
4440 Tiszavavárdi Vörösmarty út 2/a
120 109 KA



Virág Imre

4440 Tiszavavárdi Bercsényi út 12
28 25 78 EA

Kelt. Tiszavasvári. 2012-07-19



89-332-332
 (15.32)

A beher-
 utas-
 4746013
 or szerk

HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2012. (.....) Kt. számú határozata

Vállalkozói kezdeményezés a 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) Támogatja azon kezdeményezést, miszerint a 11/2004. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása által a Tiszavasvári, 3243, 3244, valamint 3262/1 helyrajzi számú – jelenleg kertvárosias lakóterület övezetbe sorolt - ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató terület övezetre módosuljanak.
- 2) 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 Csomós Zsolt 4440 Tiszavasvári Vörösmarty utca 2/a, valamint Virág Imre 4440 Tiszavasvári Bercsényi utca 12. szám alatti lakosok, mint vállalkozók viselik.
- 3) 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