

Kisvárdai Város
Polgármesterétől
Kisvárdai, Szent László u. 7-11.
Telefon: 45/500-742

Száma: 2/1833-15/2015

Előkészítő:
Marosán Andrea önkormányzati főépítész
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Lénárt Andrásné aljegyző *Lénárt*

ELŐTERJESZTÉS
- Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez -

**Településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat
és szabályozási terv módosításának tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

Kisvárdai Város településrendezési eszközeivel kapcsolatosan további önkormányzati, tulajdonosi igények miatt módosítások merültek fel, az alábbiak szerint:

1. Kisvárdai, Attila út 68. sz. (hrsz.: 3171, 3095/2) és környezetét érintő terület:

Bacsó István vállalkozó 2015. június 04.-én kérelmet adott be Kisvárdai Város Önkormányzatához, melyben előadta, hogy a tulajdonában lévő 3171 hrsz.-ú ingatlan egy részét és a 3095/2 hrsz.-ú ingatlan egészét szeretné egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) övezetébe átsoroltatni. A jelenlegi szabályozási előírások szerint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetébe tartozik, ez azonban a vállalkozása fejlesztése szempontjából nem megfelelő. A megvalósítandó fejlesztési elképzelés betontörő és tároló üzem létesítése, mely ipari tevékenységbe sorolt, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

Ezen módosítási pont kezdeményezője, Bacsó István vállalja a NYÍRSÉGTERV Kft. által megajánlott 400.000 Ft + ÁFA településrendezési eszközök módosítására ajánlott tervezési díjat megfizetni, mely településrendezési cél megvalósítása érdekében az Étv. 30/A. § (1) bekezdés szerint az önkormányzat településrendezési szerződést köt az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozva.

2. Kisvárdai, Mártírok u. – Szent László u. – Tompos u. Mester u. által határolt tömb:

A Tompos úti Bölcsőde és Óvoda (hrsz.: 2480/1) előtti terület a jelenlegi szabályozási előírások szerint kisvárdai lakóterületen belüli közkert (Lk/Kk). Ezen zöldterület egy része (a bölcsőde előtti) már parkolóval kialakított terület, de további gépjármű várakozóhelyek kialakítása szükséges a mindennapos parkolási problémák megoldása érdekében. Emiatt elsőként szükséges a szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban módosítani az övezeti besorolást.

Ezen módosítási pontra, a NYÍRSÉGTERV Kft. által megajánlott tervezési díj 150.000 Ft + ÁFA.

3. Kisvárdai, Árpád u. – Vasvári Pál u. – Vásártér u. – 1420 hrsz.-ú út által határolt tömb:

Lilik István Árpád u. 39/B sz. alatti lakos 2015. június 5.-én kérelmet nyújtott be Kisvárdai Város Önkormányzatához, melyben előadta, hogy a tulajdonában lévő 3527 hrsz.-ú ingatlan egy része a jelenleg érvényes településrendezési eszközök szerint II. rendű közlekedési célú közterületként szabályozott. Azon településrendezési elv, miszerint ezen ingatlanon keresztül lenne biztosítva a

Vásártér u. kikötése az útszélesítéssel tervezett 1420 hrsz.-ú útra, a közeljövőben várhatóan nem tud megvalósulni, ezért indokolt a tervezett összekötő út megszüntetése, lakóterületté történő átsorolása. Ezzel a módosítással együtt indokolt megszüntetni a 3532 hrsz.-ú meglévő út tervezett szélesítését is.

Ezen módosítási pont kezdeményezője, Lilik István vállalja a NYÍRSÉGTERV Kft. által megajánlott 150.000 Ft + ÁFA településrendezési eszközök módosítására ajánlott tervezési díjat megfizetni, mely településrendezési cél megvalósítása érdekében az Étv. 30/A. § (1) bekezdés szerint az önkormányzat településrendezési szerződést köt az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

K i s v á r d a, 2015. június 05.



Leleszi Tibor
polgármester

Határozat-tervezet
KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2015. (VI.....) ÖKT.

h a t á r o z a t a

**Településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat
és szabályozási terv módosításának tárgyában**

A Képviselő-testület

1. Kisvárdai város a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján **r e n d e l i e l**:

Kezdeményezi

- a) a Kisvárdai, 3171 hrsz.-ú ingatlan és környezetének övezeti átsorolását. A módosításhoz szükséges 400.000,-Ft + ÁFA tervezési költség megfizetése Bacsó István vállalkozót terheli.
- b) a Kisvárdai, Mártírok u. – Szent László u. – Tompos u. Mester u. által határolt tömbben található közkert egy részének övezeti átsorolását. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – 150.000,-Ft + ÁFA tervezési költséget – biztosítja a 2015. évi költségvetés terhére.
- c) a Kisvárdai, Árpád u. – Vasvári Pál u. – Vásártér u. – 1420 hrsz.-ú út által határolt tömbben tervezett 3527 hrsz.-ú út és a 3532 hrsz.-ú meglévő út szélesítésének megszüntetését, övezeti átsorolását. A módosításhoz szükséges 150.000,-Ft + ÁFA tervezési költség megfizetése Lilik István vállalkozót terheli.

2. **U t a s í t j a** a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: 2015. 06. 12. - településrendezési szerződések megkötése
2015. 06. 22. - egyszerűsített véleményezési eljárás megindítása

A határozatról értesülnek:

1. Nyírségterv Kft. – 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
2. Marosán Andrea önk. főépítész – Helyben
3. Bacsó István – 4600 Kisvárdai, Mártírok út 16. 2/1
4. Lilik István – 4600 Kisvárdai, Árpád u. 39/B
5. Kisvárdai Közös Önkormányzati Hivatal Lakosság Szolgálati Osztály – Helyben
6. Irattár.

Helyszín: 1833/15-05

JK

Bacsó István
egyéni vállalkozó

4600 Kisvárd, Mártírok út 16. 2/1.

E-mail: istvanbacso@t-online.hu

20

Kisvárd, Város Önkormányzata
Leleszi Tibor polgármester úr részére

4600 Kisvárd, Szent László utca 7-11.

E-mail: polgarmester@kisvarda.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Kisvárd, Szent L. u. 7-11.	
Kelt.	2015 JUN. 05
Szám:	1833-14 Melléklet:

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Bacsó István egyéni vállalkozó (4600 Kisvárd, Mártírok út 16. 2/1.) azzal a kéréssel fordulok az Önkormányzathoz, hogy a Kisvárd, Attila út 68. szám alatt található, 3171 helyrajzi számú telephelyem szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban rögzített felhasználás szerinti besorolását megosztva kereskedelmi szolgáltató területre (Gksz), valamint egyéb iparterületre (Gípe) módosítani szíveskedjenek.

A telephely a szabályozási terven jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként van jelölve.

A kért módosítás vállalkozásom fejlesztéséhez szükséges, mely nagymértékben hozzájárul Kisvárd, Város gazdasági stabilitásának növeléséhez.

Kisvárd, 2015. június 4.

Segítő közreműködésüket megköszönve!

Tisztelettel:

Bacsó István
egyéni vállalkozó



Előzmény 21-2/1833/15-
Jú 60

Handwritten mark

Kisvárdai Polgármesteri Hivatal
Polgármester Úr részére!

POLGÁRMESTERI HIVATAL Kisvárdai, Szent László u. 7-11.	
Kelt:	2015. JÚN. 02
Szám:	1833-12 Melléklet:

Kisvárdai
Szent László út 7-11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, mint a körzet képviselője, hogy a Tompos úti Bölcsőde és Óvoda parkolási problémáit megoldjuk, melyhez szükséges a Településrendezési Terv módosítása az alábbiak szerint:

Az Intézmény előtti jelenlegi szabályozás kisvárosi lakóterületen belüli közkert (Lk/Kk.), ennek egy részét azonban a valóságban már parkolóknak használják, de szükséges további parkolók kijelölése, amely a Rendezési Terv szerint nem lehetséges, ezért kérem szíveskedjen a Rendezési Terv módosításának kezdeményezését a Képviselő-testület felé, miszerint a jelenlegi övezeti besorolású közkert egy része parkoló területté módosuljon.

Kisvárdai, 2015. június 02.

Köszönettel:

Bodrog László
1. sz. Választókerület képviselője

LELESZI TIBOR
POLGÁRMESTER ÚR

Szám: 1833/15-60

5/1

2015/60

KÉRELEM

POLGÁRMESTERI HIVATAL Kisvárdán, Szent L. u. 7-11.	
Kelt:	2015 JÚN 05
Szám:	1833-15 Melléklet:

Álluvított azzal a kéressel for-
dulok a polgármester úrhoz, hogy a tulaj-
donomban lévő 3527 m² kiz. ingatlanon rendezési
terv szerint lévő utat (tervezett) a városi ren-
dezési tervből törölni kérem.
A rendezési terv módosításának megadott
tervezési díjat, 45.000 Ft + 27% ÁH-t magamra
vállalom.

Kisvárdán 2015. 06. 05.

Tisztelettel

Leleszi Tibor
LILIK ISTVÁN
KISVÁRDA
Arpád u. 39/B

45-415-316

06-70-243-8088



NYÍRSÉGTERV Kft.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.sz.

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.II/3.sz.

Telefon/fax:(42) 421-303

Mobil:(06-30) 606-4245

E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web: www.nyirsegterv.hu

ÁRAJÁNLAT KISVÁRDA VÁROS 2015. ÉVI KISVÁRDA VÁROS 3 TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELKÉSZÍTÉSÉRE

Nyírségterv Kft.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.sz.
Tel.: / Fax: (42)421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

Leleszi Tibor
Polgármester Úr
részére

Tárgy: ajánlat településrendezési terv módosítására

Kisvárdai Város Önkormányzata
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Kisvárdai
Szent L. u. 7-11.sz.
4600

Tisztelt Polgármester Úr!

Megköszönöm felkérését Kisvárdai Város településrendezési terv módosítására vonatkozó ajánlatkérésére, ajánlatomat 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, vonatkozó előírásainak figyelembevételével az ajánlatainkat az alábbiak szerint adom meg:

Ajánlat**Kisvárdai Város Településszerkezeti terv és leírás Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek, Kisvárdai Város 3 területét érintő módosítása**

A településrendezési eszköz módosítása esetén a 2013. előtt hatályos OTÉK előírásainak, jelkulcsainak beépítésével kerül sor, rövidített véleményezési eljárásrend szerint. Ennek során az érintett terület vonatkozásában a településrendezési terv módosítására kerül sor, a már hatályba lépett Megyei Területrendezési Terv alapján, mely szerint a térséget érintő javaslatai is beépítésre kerülnek.

A tervezési munka megkezdéséhez, az alábbi dokumentumok biztosítása szükséges az önkormányzat részéről, melyet a tervezési díj nem tartalmaz:

- Digitalizált alaptérképeket, rétegvonalas és magassági pontos adatokkal (mely az Önkormányzatnál rendelkezésre áll)
- A 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet szerinti, környezetvédelmi tervező által készített környezeti hatásvizsgálat szükségességének lefolytatása esetén a tanulmány (az eljárás lefolytatása közben derül ki, valószínűleg nem szükséges költsége 100-150 eFt.).
- Közmű-nyilvántartási alaptérképet (összközműves), és területet érintő folyamatban lévő fejlesztések, tervek adatait (nem jelent költséget az önkormányzat számára).

A díj a szerződéskötés idején nem ismert, esetlegesen szükségessé váló szakvélemények készítésének a költségeit nem tartalmazza. (Valószínűleg ebben az esetben ilyen többletköltség nem merül fel, viszont ez csak az eljárás közben derül ki az érintett szervek észrevételei alapján.)

A terv elkészítése során elvégzendő feladatokat, a szállítandó példányszámok kidokumentálását vállaljuk.

Tervezési díj:

I. módosítás Kisvárdai Város Településszerkezeti terv és leírás, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek 3171 hrsz-ú ipartelep tömbjét érintő módosítása

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

Díj: 400.000 Ft. + 27% ÁFA

II. módosítás Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek Mártírok u. - Szent László u. - Tompos u. - Mester u. által határolt tömb, miszerint a Tompos úti Bölcsőde és Óvoda (hrsz.: 2480/1) előtti közkert területének módosítása, parkoló kialakítása

A tervezett módosítás II. rendű közlekedési célú közterület tervbe illesztését jelenti, oly módon, hogy a közkert területét átstrukturáljuk, összterülete nem változik. A módosítás a tömb szabályozási előírásainak módosítását jelenti, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem, viszont a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti a tervezett módosítás. A terület-felhasználás nem fog változni, ezért nem lesz kieső biológiai aktivitásérték.

Díj: 150.000 Ft. + 27% ÁFA

III. Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervek 3527 hrsz-ú ingatlan érintő útszabályozás leszűntetése érdekében történő módosítása

A tervezett módosítás II. rendű közlekedési célú közterület tervből történő kivételét jelenti, melynek során a terület-felhasználás nem fog változni, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem, viszont a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érinti a tervezett módosítás. A terület-felhasználás nem fog változni, ezért nem lesz kieső biológiai aktivitásérték.

Díj: 150.000 Ft. + 27% ÁFA

A terv elkészítése során elvégzendő feladatokat, a szállítandó példányszámok kidokumentálását vállaljuk. A teljesítés helye és ideje, egyeztetési eljárás megkezdéséhez, amennyiben még ebben a hónapban döntés születik:

Kisvárdai, megbízást követő 15 munkanap.

Tájékoztatom Önöket arról is, hogy az árajánlat megtárgyalásának Képviselőtestületi ülésén szívesen részt veszünk a teljes körű tájékoztatás érdekében.

Megbízásában bízva;

Tisztelettel:



NYÍRSÉGTERV
Tervező, Építő és Szolgáltató Kft.
4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Adószám: 12083050-2-15
Cg.: 15-09-068164
OTP Rt.: 11744003-20916376

Nyírségterv Kft.
Dudás Ede ügyvezető

Nyíregyháza, 2015. június 4.
