

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/4444-2 /2020
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

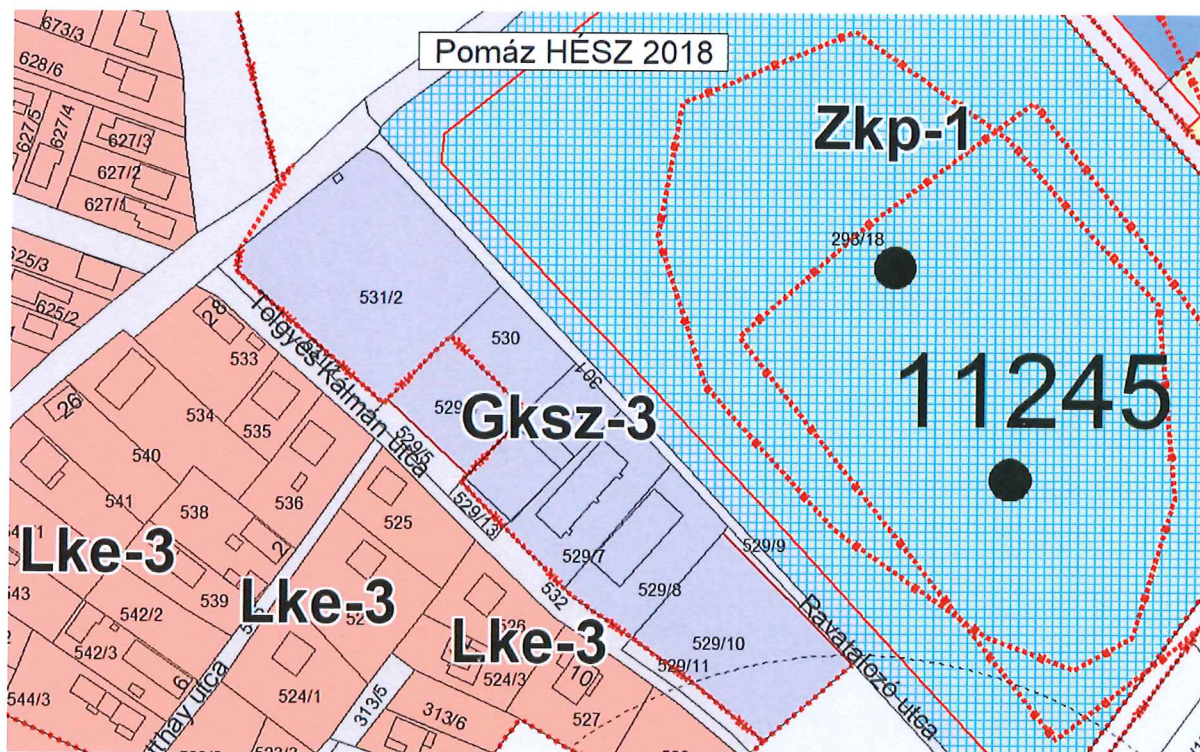
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére

Javaslat a város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról a BATZ Hungary Kft. Tölgyes Kálmán utca 9. számú telephelyével kapcsolatban

A Pomáz, Ravatalozó és Tölgyes Kálmán utca közötti területen a belterület 529/8, 529/9 valamint az 529/9 hrsz.-ú ingatlan a Batz Hungary Kft. tulajdona (továbbiakban: Batz). Az ingatlanok jelenleg a Batz telephelyeül szolgálnak, melyre vonatkozóan az 1. sz. melléklet szerinti kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez.

Az 529/8 hrsz.-ú (kivett udvar, műcsarnok), valamint az 529/10 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület) ingatlanok Gksz-3 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben találhatóak, az 529/9 hrsz.-ú kivett út pedig Kö-u közlekedési övezetben. A Gksz-3 övezetben 35%-os beépíthetőséggel, 7,5 épületmagasság, 60%-os zöldfelületi arány betartásával épültek meg a jelenlegi csarnok épületek.



A helyi építési szabályzat és elhelyezkedés

A kérelemben foglaltak szerint a Batz 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 9. sorában lévő felső határként jelöl előírások, azaz 60%-os beépíthetőség alatt, de legalább 40%-os beépíthetőséget illetve a jelenlegihez képest magasabb (legalább 10 m) építménymagassággal szeretné

a rendelet módosítását kérni. A helyi építési szabályzat módosítása során a Ravatalozó utcaképének igazítása érdekében az 529/9 hrsz.-ú, háromszög alakú, az út képét (a kerítések vezetését) negatívan befolyásoló, kivett út megnevezésű, a Batz tulajdonában lévő 89 m² nagyságú ingatlan övezeti előírásait, (mely szerint jelenleg közlekedési övezetbe tartozik, azaz útlejegyzésre van jelölve) szintén javasolt ipari övezetté módosítani.

A kérelmező vállalja a rendelet módosításának költségeit, amely a tervezői díj, bejegyzéshez szükséges igazgatási díjak valamint szerződés ügyvédi díjaiból állnak. A módosítás során közműbevezetés, utépítési, kivonási, belterületbe vonási költségek nem merülnek fel.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2020. 08. 19.



Leidinger István
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzatának
.../2020 (.....) számú Önkormányzati határozata
a város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati
rendelet módosításáról a BATZ Hungary Kft. Tölgyes Kálmán utca 9. számú
telephelyével kapcsolatban**

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a, valamint 108. § (1) és (2) bekezdése és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012 (IV.25) rendelet 8. § (b) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. Pomáz Város Önkormányzata, úgy határozott, hogy a Pomáz belterület 529/8, 529/9 valamint 529/10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a helyi építési szabályzatról szóló 14/2018.(VI. 25.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozóan megkezdi a tulajdonossal való tárgyalásokat.
2. Pomáz Város Önkormányzata, felhatalmazza a Polgármestert, hogy a rendelet módosításhoz szükséges településrendezési szerződés előkészítésére.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: azonnal

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Látta:



.....
jegyző

Pomáz Polgármesteri Hivatal

Építésügyi Osztály

Batz Hungary Kft. Pomáz, Tölgyes Kálmán u. 9, 2013 Főépítész irodában az alábbi kéressel fordul Pomáz Város Önkormányzatához :

A Batz Hungary Kft. tulajdonában található a Pomáz, Ravatalozó utcában a529/8 és 529/9 valamint 529/10 hrsz.-ú ingatlan. Az ingatlanra jelenleg

Telek hrsz: 529/10

Telek számított területe (m2): 2170

Övezet azonosító: Gksz-3

Övezet megnevezése: Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Kialakítható építési telek min. területe (m2): 2000

Kialakítható építési telek min. szélessége (m): 20,0

Kialakítható építési telek min. mélysége (m):

Max. beépítettség terepszint felett (%): 35

Max. beépítettség terepszint alatt (%): 35

Max. szintterületi mutató (épület m2 / telek m2): 1

Max. épületmagasság (m): 7,5

Min. épületmagasság (m):

Min. zöldfelületi arány (%): 30

Előkert min. mérete (m):

Oldalkert min. mérete (m):

Hátsókert min. mérete (m):

Közműellátás legalább: részlegesen közművesített

Távlati területfelhasználás: Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület



