

Tótkomlós Város Önkormányzata
Zsura Zoltán polgármester Úr részére

5940 Tótkomlós,
Fő út 1.

Tótkomlós Város Önkormányzata	
Szám:	MU/191-6/2022.
Dátum:	2022 APR 14.
Mélt.	BT.

Tárgy: Helyi Építési szabályzat módosításának kérelme

Tisztelt Címezett!

Alulírott Szabó Mihály, mint az Ex-Markt Hungary Kft. (5940 Tótkomlós, Temesvári utca 27.) ügyvezetője azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szeretnénk kérni a Tótkomlós településének helyi építési szabályzatának felülvizsgálatát és módosítását.

A módosítás során szeretném kérni a Tótkomlós Bajcsy Zsilinszky utca páros oldalán elhelyezkedő építési területek magasabb beépíthetőségének biztosítását.

Kérésem indokolása: a terület jelenleg Lke1 kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el 30%-os maximum beépíthetőséggel. Az utca túloldalán a páratlan oldalon és az érintett terület környezetében a maximális beépíthetőség 60 és 80%. A tárgyi – Bajcsy Zsilinszky utca páros oldalának – területen elhelyezkedő telkek meglévő, több évtizeddel ezelőtt kialakult beépítettsége több telek esetében meghaladja a területre megengedett legnagyobb 30%-os beépítettséget. A területen több vállalkozás is található többek között a Bajcsy Zsilinszky utca 16. sz. alatti területen az általam képviselt cég ingatlana is. A terület kialakult beépítettsége és a területen elhelyezkedő vállalkozások fejlődésének biztosítása miatt indokoltnak és szükségesnek gondolom a terület maximális beépíthetőségének legalább 50%-ra történő megemelését.

A tárgyi területre vonatkozó építésvezetési előírások fenti indokolásban leírt módosítása elősegíti a területen elhelyezkedő vállalkozások fejlődését ezzel növelve a település vonzerejét, a vállalkozások munkahelymegtartó képességét és nem mellesleg növelve ezzel a település iparűzési adó bevételét.

Kérem a levelemben leírtak figyelembevételével a terület jelenlegi beépíthetőségét 50%-ra megemelni szíveskedjenek.

Tótkomlós, 2022. április 7.

Tisztelettel:

EX-MARKT HUNGARY
IPARI KERESKEDELMI KFT.
5940 Tótkomlós, Temesvári u. 27.
Adószám: 22604877-2-04
Közösségi adószám: HU22604877
Bankszámlaszám: 10402544 80020000 00720022

Szabó Mihály
Ex-Markt Hungary Kft.
5940 Tótkomlós, Temesvári utca 27.
email.: szabo@exelectric.hu
telefon.: +36208246718

2022-04-14

B.T. + SCAN

Tótkomlós Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
M ű s z a k i O s z t á l y

Ügyiratszám: 35-4/2011.

☒ 5940 Tótkomlós, Fő út 1. ☎ 68/462-122 Fax: 68/462-996

Tárgy: Hatósági Bizonyítvány külterületi ingatlanok
művelési ág változásához, gazdasági épületek
térvégi nyilvántartásának módosításához

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Tótkomlós Város Jegyzője – mint I. fokú építésügyi hatóság – igazolom a **Tótkomlósi Evangélikus Egyház** (5940 Tótkomlós, Luther u. 1. sz. alatti kérelmező) által benyújtott kérelme alapján, hogy:

Fent nevezett tulajdonában lévő **5940 Tótkomlós, külterület,**

- **0189/66. hrsz.** alatti ingatlan rendeltetése, művelési ága az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján *szántó*,
- **0189/70. hrsz.** alatti ingatlan rendeltetése, művelési ága az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján *szántó*.

A benyújtott okiratokból, valamint a megtartott helyszíni szemle alapján megállapítottam, hogy az ingatlanokon a Globál-Geodézia Bt. tervező: Medvegy Sándor földmérő mérnök: 1552/1998, Kamarai eng. Sz.: GD-04-112-99, 5931 Nagyszénás, Béke u. 7/B. szám alatti lakos, földmérő által 24/48/2010. munkaszámon készített változási vázrajzon lévővel megegyezően helyezkednek el a gazdasági épületek.

A Tótkomlósi Evangélikus Egyház tulajdonában lévő **5940 Tótkomlós, külterület,**

- **0189/66. hrsz.** alatti ingatlan új rendeltetése, művelési ága a változási vázrajz adatai alapján *gazdasági épület, udvar, gyümölcsös*,
- **0189/70. hrsz.** alatti ingatlan új rendeltetése, művelési ága a változási vázrajz adatai alapján *gazdasági épület, udvar, gyümölcsös*.

Mindezek alapján a meglévő gazdasági épületek változási vázrajz szerinti épület-feltüntetése, az ingatlan új rendeltetése, valamint az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése ellen kifogást nem emelek.

A hatósági bizonyítványt az ügyfél kérelmére, a Békés Megyei Kormányhivatal Orosházi Körzeti Főhivatalnál történő ingatlan-nyilvántartás módosítása céljából, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. §-a, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) b) pontja alapján, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 41. § bekezdésében előírt határidőn belül adtam ki.

Tótkomlós, 2012. február 06.

Kvasznovszkyné Szilasi-Horváth Krisztina
jegyző nevében és megbízásából:

Skultéti Mihály
műszaki osztályvezető

Erről értesül:

- 1) Kérelmező
- 2) Irattár