

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése öt területi egységre vonatkozóan

Iktatószám: 22-.../2024.

Melléklet: -

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János
Kovács Attila

Egyéb véleményező szerv: -

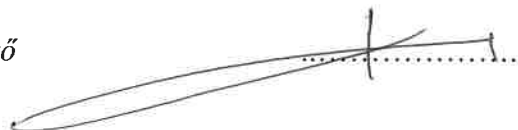
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024. 02.22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

Dr. Vincze-Miqdadi Edit

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*



Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

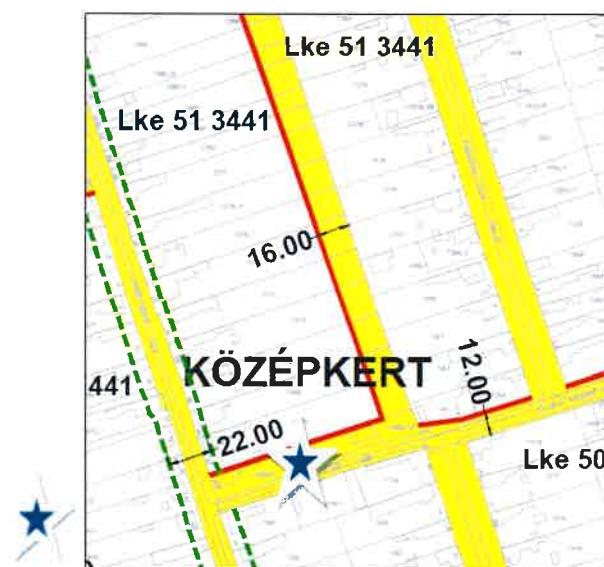
Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúböszörmény Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terveket Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 16/2008. (III. 18.) Önk. rendelettel hagyta jóvá. Hajdúböszörmény Város szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát, valamint a településszerkezeti tervet érintő módosításokra a településpolitikai célok megvalósítása érdekében megfelelő időben intézkedést kell tenni.

Jelen előterjesztéssel - építési előírások és szabályozási terv módosításával - elérni kívánt célok meghatározásához, és ennek megfelelően a módosítás folyamatának elindításához Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a döntése szükséges.

1. Dr. Nagy Imre képviselő Úr kérése, felvetése szerint (Csaba királyfi u. utcanyitás ügye) az Avar utca, Csaba királyfi u. összekötésére tervezett utcanyitás három lakótelket szüntetne meg, melyekből egy önkormányzati tulajdonú. Az önkormányzati tulajdonú ingatlan az észak felé tervezett utcanyitás „feltáró” telke. Ennek a felülvizsgálata szükséges, illetve szabályozási tervmódosítással a tilalmak feloldása, utcaszélesítés megszüntetése. Költségigény: 800.000.-eFt.nettó. (2024.évi önkormányzati költségvetésből)

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



Megszüntetésre javasolt, tervezett utcanyitás

2. Bertalan János Képviselő Úr felvetése, külön kérése és Gajdán Csaba (Hajdúböszörmény, Városkert utca 28/A.) kérelme szerint - állattartás lehetőségének vizsgálata zártkertekben. A kérelem szerint nem saját szükségletű kisállat tartás -

vagyis értékesítésre történő vállalkozói kisállat állattartás - lehetőségét kérelmezi Gajdán Csaba egyéni vállalkozóként. Zártkertben, mivel belterületen ez tiltott, de ez a tevékenység megélhetéséhez szükséges, és rendelkezik zártkerti ingatlannal. Ez a HÉSZ felülvizsgálatát igényli. Költségigény: 200.000.-eFt nettó. (2024.évi önkormányzati költségvetésből)

3. Szekeres Imre Jánosné kérelme (Hajdúböszörmény, Muraköz tér 27.) szerint egy Hargita utcai telektömbre vonatkozóan a szabályozási terv szerinti Vt (településközpont vegyes) korlátozó övezeti besorolás helytelen, 4000 m2 minimális előírt teleknagyság követelménnyel, hibajavítást igényel. A telektulajdonosok nem tudnak telekalakítást végezni, építkezni. Szabályozási tervmódosítás indokolt. Költségigény: 1.200.000.-eFt nettó. (2024.évi önkormányzati költségvetésből)

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



4. Gyógyfürdő területére - gyógyhely minősítés miatt az adott területi egységre jogszabályi kötelezettség miatt- HÉSZ módosítás lehetőségének vizsgálata, fejlesztési vizsgálati tanulmányterv készítése első lépésként (fejlesztési potenciális térkép stb.) szükséges szabályozási tervmódosítás előkészítése érdekében. Gyakorlatilag pótlólagos teljesítése a jogszabályi előírásoknak. A gyógyhellyé nyilvánítandó település, településrész és a védőterület határvonalának megjelölését az érintett ingatlanok helyrajzi számának feltüntetésével és/vagy az utak, utcák, terek

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



5. A Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) kérelmezte, fejlesztési elképzelésük megvalósíthatósága miatt, hogy a Hajdúböszörmény, Dorogi u. 107.sz. alatti (Spirit Szabadidő Központ; Hrsz.: 902/28) ingatlanukat is érintően, az adott telektömbre előírt 15 m helyett 5 m legyen az előkert méretére vonatkozó követelmény. Ez szabályozási tervmódosítást igényel, melynek költségeit a kérelmező viseli, és kérelme szerint vállalja is.

Tárgyi területi egységre a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására településtervezési szerződést kell megkötöni, mely szerint a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása -, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli. A kérelmező vállalja a költségeket. Szerződés megkötésére - és tovább tervezésre - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik. Az általa megbízott telepítési tanulmánytervet készítő tervezőnek megfelelő településtervezési jogosultsággal kell rendelkeznie.

Kivonat a hatályos szabályozási tervből:



Jelölés: Spirit Szabadidő Központ

A fenti öt pont szerint kért módosítások végrehajtásának támogatása javasolható.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozat elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 180/2022. (V.24.) kormányrendelet 4.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése öt területi egységre vonatkozóan*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kérelmezett településrendezési tervmódosítások folyamatának megindításához hozzájárul, a következők szerint:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul az Avar utca, Csaba királyfi utja összekötésére tervezett utcanyitás felülvizsgálatához, illetve a szabályozási terv módosításához, utcaszélesítés megszüntetéséhez. A területre vonatkozó tervezési költséget az önkormányzat a 2024.évi költségvetés terhére biztosítja nettó 800.-eFt összegben.

2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul zártkertben üzemű, illetve vállalkozói mértékű kisállat tartás lehetőségének vizsgálatához, és HÉSZ módosítás módosításhoz. A vonatkozó tervezési költséget az önkormányzat a 2024.évi költségvetés terhére biztosítja nettó 200.-eFt összegben.
3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Vénkert városrészben egy, Vt 51 2943 építési övezeti kódú Hargita utcai telektömbre vonatkozóan. A szabályozási terv szerinti Vt (településközpont vegyes) korlátozó övezeti besorolás helytelen, 4000 m2 minimális előírt teleknagyság követelménnyel, hibajavítást igényel kertvárosias lakóterületi előírásokkal. A vonatkozó tervezési költséget az önkormányzat a 2024.évi költségvetés terhére biztosítja nettó 1.200.-eFt összegben.
4. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a gyógyfürdő területére - gyógyhely minősítés miatt az adott területi egységre jogszabályi kötelezettség miatt- HÉSZ módosítás lehetőségének vizsgálatához, a szabályozási tervmódosítás előkészítése érdekében. A vonatkozó tervezési költséget az önkormányzat a 2024.évi költségvetés terhére biztosítja nettó 4.800.-eFt összegben.
5. Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul szabályozási terv módosításához, a Hajdúböszörmény, Dorogi u. 107.sz. alatti (Hrsz.: 902/28) ingatlant is érintően, hogy az adott telektömbre előírt 15 m helyett 5 m legyen az előkert méretére vonatkozó követelmény. A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező, a Béke Mezőgazdasági Kft. kötelezettsége.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy 1.,2.,3., és 5. pontok vonatkozásában a kérelmezőket értesítse a döntésről, és módosítási eljárásokat mind az öt területi egységre vonatkozóan a határozat figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2024.március 7.

-kérelmezők tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész
Nyakas Tibor osztályvezető

-tájékoztatás megadásáért
-a forrás biztosításáért

Hajdúböszörmény, 2024. 02. 22.


Kiss Attila
Polgármester