

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése három területi egységre vonatkozóan

Ügyintéző: Tóth Sándor települési főépítész

Iktatószám: 1276-...../2020

Melléklet:

- Hajdú Gazdák 4220 Mezőgazdasági Szövetkezet kérelme
- Szabályozási terv kivonat - Lőki-tanya
- Czégény László kérelme
- Kérelem rajzi melléklete (Czégény László kérelmének melléklete)
- Szabályozási terv kivonat (Luther M. utca - Petneházy D. u. - Nánási u. - Hunyadi J. krt. által határolt telektömb)

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök:

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2020.03.19.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Szathmári Anita *aljegyző*

2020.03.20.

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak:

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörmény Város
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.

A korábbi időszakban megvalósításra tervezett, - és a város gazdasági életében szerepet vállaló vállalkozások által tervezett - fejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált több területi egységre a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítása. Az előterjesztéssel (építési előírások, szabályozási tervek módosításával) elérni kívánt célok - település politikai célok – meghatározásához, és ennek megfelelően a módosítások folyamatának elindításához Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének a döntése szükséges.

1. Szolnokiné Kiss Erika igazgatósági tag a Hajdú Gazdák 4220 Mezőgazdasági Szövetkezet (4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/2) képviseletében azzal kereste meg Hajdúböszörmény Város Önkormányzatát, hogy a szövetkezetük tulajdonában álló, 4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/12 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában a HÉSZ kerüljön módosításra. Az ingatlanra a jelenleg hatályos szabályozási előírások szerint maximum 30%-os beépíthetőséget határoznak meg. Tárolókapacitás fejlesztést terveznek, melynek megvalósíthatósága érdekében kéri a maximum 30%-os beépíthetőséget 40%-ra emelni, valamint 32m magas siló építés lehetőségét is kéri biztosítani az előírások módosításával.

Fentiekhez nem szükséges a településszerkezeti terv módosítása, viszont szükséges a HÉSZ módosítása.

A tárgyi ingatlant is tartalmazó területi egységre (Löki-tanya) a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződést kell megkötni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli - a harmadik fél pedig a megbízott tervező. A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Lakossági fórumnak kell megelőznie az elkészített tanulmányterv előterjesztését. 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.

A kért HÉSZ módosítás végrehajtásának támogatása a Képviselő-testület részéről a fejlesztési célok elérése érdekében javasolható.

2. Czégény László (4220 Hajdúböszörmény, Luther M. u. 20. sz.) kérelme alapján a Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1 hrsz. alatti saját tulajdonú ingatlanát szeretné kiegészíteni a Luther M. utca, és a Petneházy D. u. területéből, mely elképzelés rajzi formában jelen előterjesztés 4. sz. mellékleteként kerül bemutatásra.

Fentiekhez szükséges a településszerkezeti terv, és a HÉSZ módosítása.

A tárgyi ingatlant is tartalmazó területi egységre (Luther M. utca - Petneházy D. u. – Nánási u. – Hunyadi J. krt. által határolt telektömb) a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződést kell megkötöni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli - a harmadik fél pedig a megbízott tervező. A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Lakossági fórumnak kell megelőznie az elkészített tanulmányterv előterjesztését. 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.

A tárgyi szabályozási tervmódosítások folyamatának elindításához az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése szükséges.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés figyelembevételével, annak elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, 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 módosításainak előkészítése két területi egységre vonatkozóan” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A képviselő-testület hozzájárul Szolnokiné Kiss Erika igazgatósági tag a Hajdú Gazdák 4220 Mezőgazdasági Szövetkezet (4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/2) képviselője által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához, feltételeken, a következők szerint:
Hajdúböszörmény város szabályozási terve módosításának folyamata megindítható a 4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/12 hrsz. alatti ingatlant is tartalmazó területi egységre (Löki-tanya) vonatkozóan, gazdasági célú fejlesztés érdekében a jelenleg maximum 30%-os beépíthetőséget 40%-ra emelni, valamint 32m magas siló építés lehetőségét biztosítani)

telepítési tanulmányterv elkészítésével, melynek értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. A tanulmánytervet lakossági fórumon is be kell mutatni az érintettek, illetve a lakosság számára. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

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 kötelezettsége.

Határidő: 2020.04.10.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

tájékoztatás megadásáért

2. A képviselő-testület hozzájárul Czégény László (4220 Hajdúböszörmény, Luther M. u. 20. sz.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához, feltételeken, a következők szerint:

A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy Hajdúböszörmény város szabályozási terve módosításának folyamata megindítható a Luther M. utca - Petneházy D. u. – Nánási u. – Hunyadi J. krt. által határolt telektömbre vonatkozóan, melynek elsődleges célja a Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1 hrsz. alatti ingatlan kiegészítése a Luther M. utca, és a Petneházy D. u. területéből. Első lépésként telepítési tanulmánytervet kell elkészíteni, melynek értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. A tanulmánytervet lakossági fórumon is be kell mutatni az érintettek, illetve a lakosság számára. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

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 kötelezettsége.

Határidő: 2020.04.10.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

tájékoztatás megadásáért

Hajdúböszörmény, 2020. március 19.



Kiss Attila
polgármester

2020. MÁRC. 17.
Hajdú Gazdák 4220 Mezőgazdasági Szövetkezet

4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/12.

Adószám: 11839518-2-09

Tp.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Kiss Attila Polgármester úr részére

Tisztelt Polgármester úr !

Azzal a kéréssel fordulunk a Tisztelt Polgármester úrhoz, hogy legyen szíves a képviselőtestület elé terjeszteni az alábbi kérelmünket:

Szövetkezetünk szeretne a Hajdúböszörmény, Külterület 0159/12. hrsz-ú telephelyén egy gabonátároló fémsilót építeni. Cégünknek tárolókapacitás növelésére van szüksége. Ennek a silónak a megépítése már nem fér bele a helyi építési szabályzat előírásaiba.

Ezért kérnénk az ingatlanunkra vonatkozó helyi építési szabályzat megváltoztatását az alábbiak szerint:

-a beépíthetőségi arány 30 %-át, 40 %-ra szeretnénk megemeltetni,

- valamint az építmény magasságát szeretnénk megemelni 32 méterre.

Ez a megépítendő siló technológiailag kapcsolódna a már meglévő és használatban levő két silónkhoz, ezáltal nagy mértékű költségmegtakarítást tudnánk elérni, mivel nem kellene egy teljes új rendszert kiépíteni.

Természetesen Szövetkezetünk vállalja az építési szabállyal kapcsolatosan felmerülő plusz költséget megtérítését.

Mellékletként csatolunk egy helyszínrajzot, illetve egy technológiai rajzot, a megvalósíthatóságról.

Előre is köszönjük!

Hajdúböszörmény, 2020. március 13.

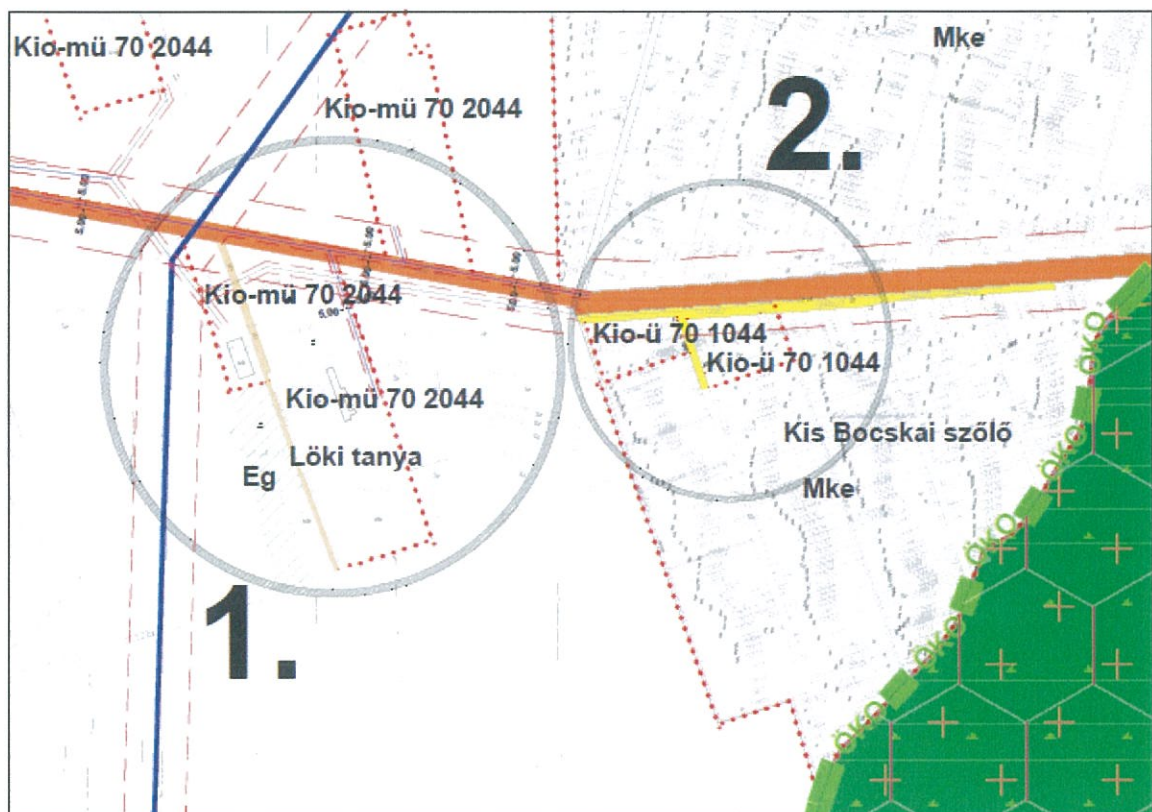
Hajdú Gazdák 4220 (1.)
Mezőgazdasági Beszerző és
Értékesítő Szövetkezet
4220 Hajdúböszörmény, Külterület 0159/12
Cégjegyzék: 09-02-000464
Adószám: 11839518-2-09

Szolnokiné Kiss Erika

Tisztelettel: Szolnokiné Kiss Erika

Igazgatósági tag

Szabályozási terv kivonat - Löki-tanya



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2015. április

A 314/2014.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§. szerinti végső szakmai véleményezési dokumentáció.

ERK: 2020 FEBR 20.

2020 FEBR 2 5:26

84. m

20200226 Hazaig. önkormányzatunkhoz fel

Kérelem Zeli Zoltán,

vezetőnk földműveléshez is!

Tárgy:

Önkormányzati szabályzatmódosítás ügyben a
Hajdúböszörmény 1652 és 1657 hrsz. ingatlanokat érintve.
Czégény László Tel.: (30) 670-750-2

IKTATÓBA

2020 FEBR 20.

ÉRKEZETT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzati Jogi és
Városüzemeltetési Osztály részére

4220 Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.

Tisztelt Címzett!

Kérem a Város Önkormányzat Jogi és Városüzemeltetési Osztályt, hogy a tárgyban érintett hrsz.
ingatlanokat telekbővítés céljából szabályzatmódosítást hajtson végre és a mellékelt térképvázlaton
jelölt területet részemre értékesítse.

Hírközlési kábel és az E-ON hálózata nem érinti a bővítési területet (mellékelt nyilatkozatok).

Hajdúböszörmény, 2020. február. 20.

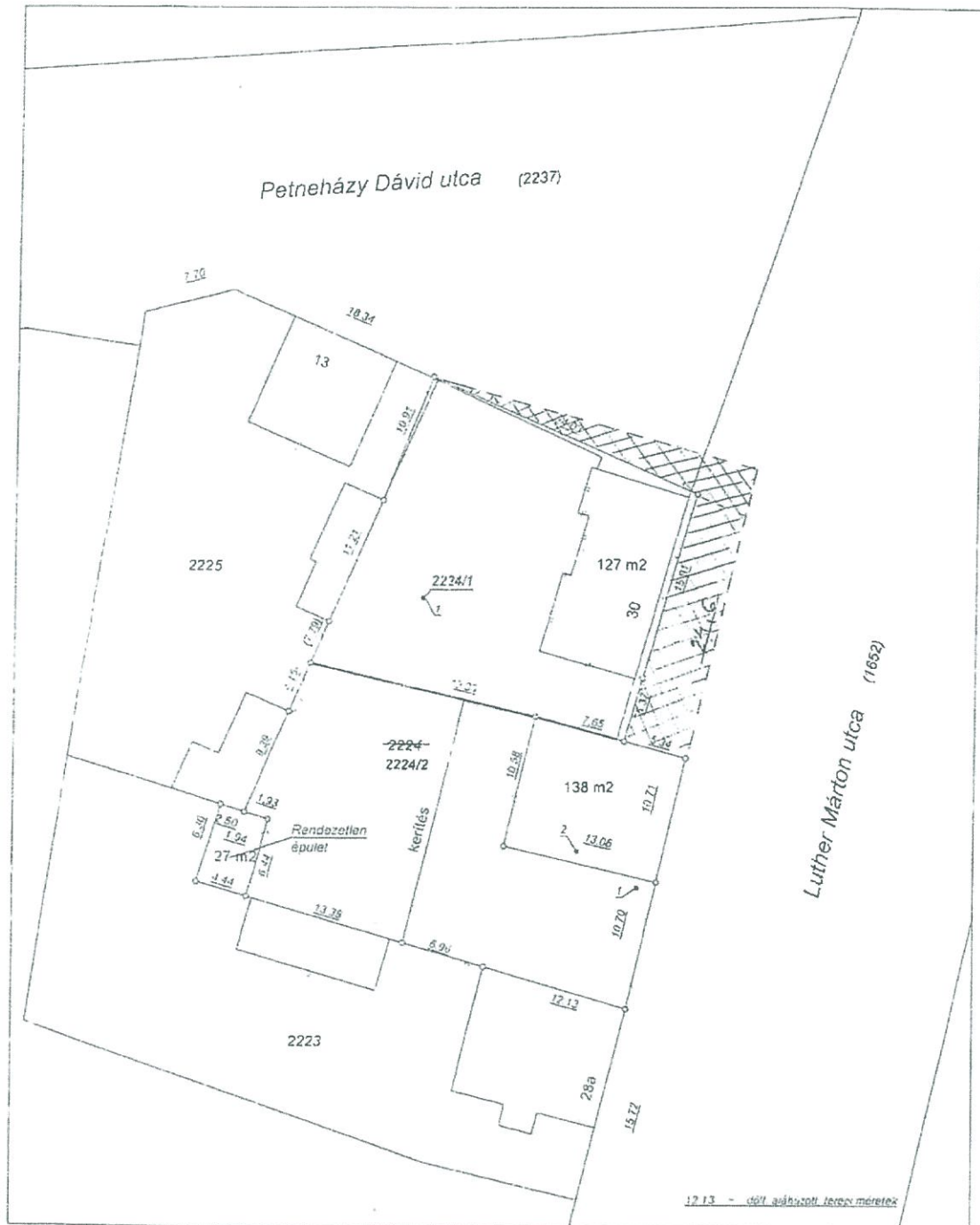
Üdvözlettel:


Czégény László

ikt. -> Tóth S.
2020. 02. 28.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS Földművelési Osztály		
Érkezett:	2020 FEBR 20.	
Ikt. sz.:	1491	Melléklet: 4
Előadó:	Utóadó:	Előadó: Tóth S. Saludor

Kérelem rajzi melléklete (Czégény László kérelmének melléklete)



Szabályozási terv kivonat (Luther M. utca - Petneházy D. u. - Nánási u. - Hunyadi J. krt.
által határolt telektömb)

