

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Előterjesztő:** Kiss Attila polgármester

**Tárgy:** Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése a Hajdúböszörmény Nyugati Ipari Park egy adott területi egységére vonatkozóan a Weerts Logistics Parks Hungary és magyar partnere a RaktárAD kérelmére

**Ügyintéző:** Tóth Sándor települési főépítész

**Iktatószám:** 22-.../2024.

**Melléklet:** -

**Feladatot jelent:** Tóth Sándor települési főépítész

**Véleményező bizottság:**

**Bizottsági elnök:**

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bertalan János

**Egyéb véleményező szerv:** -

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2024. 03.13.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

*Miqdadi Edit* .....

**Látta:** Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

*[Signature]* .....

**Egyéb meghívottak:** -

**NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS**



## POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

[www.hajduboszormeny.hu](http://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.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a múlt hónapban az 52/2024. (II.29.) Önk. számú határozatával már előzetesen támogatta a Weerts Logistics Parks Hungary és magyar partnere a RaktárAD kérelmét az alábbiak szerint:

A cég 2022-ben több magántulajdonostól vásárolt ingatlanokat a leendő 120 hektáros Nyugati Ipari Park területén. Több egyeztetést kezdeményeztek az ipari park és a várható közműkapacitásokat érintőleg, valamint a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) keretében megvalósított fejlesztésekkel kapcsolatosan. Terveik szerint logisztikai tevékenységükhöz kapcsolódó ipari csarnokok létesülnének mintegy 13 hektáros területen. A tervezett beruházás meghaladja a HÉSZ-ben előírt lehetőségeiket. Szeretnék, ha az Önkormányzat támogatná a fejlesztési céljaikat. Amennyiben az Önkormányzat megszerzi az ipari park kapcsolódó területeinek tulajdonjogát, további földterületi igényt is nyújtottak be.

Az **52/2024.(II.29.) Önk. számú határozat** tartalma szerint „Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 107. §-a alapján megtárgyalta „**A Hajdúböszörmény Nyugati Ipari Park melletti ingatlanok hasznosítása**” című előterjesztést, a kérelemben foglaltakat megismerte. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítészt, hogy a HÉSZ módosítást készítse elő és terjessze azt a testület elé.”


A kérelem a 0370/3, 0370/4 és 0370/5, valamint a 0356/25 és 0356/26 helyrajzi szám alatti ingatlanokat tartalmazó területi egységre vonatkozik, ezen ingatlanok szabályozási előírásainak módosítására. Kezdeményezik a beépítési százalék 50%-ban történő, a zöldterületi mutató 20%-ban történő és a megengedett maximális építménymagasság 16,0 m-ben történő meghatározását a HÉSZ módosításával.

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 megkötni, 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:  érintett ingatlanok

A 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 a Hajdúböszörmény Nyugati Ipari Park egy adott területi egységére vonatkozóan a Weerts Logistics Parks Hungary és magyar partnere a RaktárAD kérelmére*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

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

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul szabályozási terv módosításához, a Hajdúböszörmény, 0370/3, 0370/4 és 0370/5, valamint a 0356/25 és 0356/26 helyrajzi szám alatti ingatlanokat tartalmazó területi egységre vonatkozóan, oly módon, hogy az adott telektömbre előírt beépítési százalék 50%-ban, a zöldterületi mutató 20%-ban és a megengedett maximális építménymagasság 16,0 m-ben kerüljön meghatározásra a vonatkozó jogszabályi lehetőségek, illetve követelmények figyelembevételével. A módosítás egyeztetési eljárásának megkezdésére a területre elkészített telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. A szabályozási terv módosításának költségeit a kérelmező viseli, akinek érdekében áll a cél megvalósítása.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről, és módosítási eljárást a határozat figyelembevételével folytassa le.

**Határidő:** 2024.március 26.

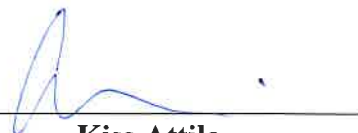
-kérelmezők tájékoztatása a döntésről

**Felelős:** Tóth Sándor települési főépítész

-tájékoztatás megadásáért

Hajdúböszörmény, 2024. 03. 13.



  
**Kiss Attila**  
Polgármester