



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2017. november 30.-án tartandó ülésére

Tárgy:

Hajdúhadház város településszerkezeti terv és leírásának, helyi építési szabályzat és szabályozási tervének 2018. évi módosítása

Döntési dokumentumok száma: **1db**

Döntési dokumentumok típusa: **határozat**

Nyílt ülés

Szavazás módja: **nyílt egyszerű többség**

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúhadház város településszerkezeti tervét és leírását a 170/2011. (VIII.17.) számú Önk. határozattal, míg Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási tervét a módosított 21/2011. (VIII.18.) számú Önk. rendelettel fogadta el a Képviselő-testület.

Jogszábi előírás szerint a jelenlegi tervek 2018. december 31.-ig használhatók. Azok régi jogszábiakra a régi *'az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet OTÉK'*ra alapul. Teljesen új szabályzatot kell létrehozni. Ennek keretén belül lehetőség nyílik a fejlesztési igények és módosítási kérelmek átvezetésére is az alábbiak szerint:

Kötelező módosítás:

- **A jelenlegi hatályos HÉSZ, Szabályozási és Szerkezeti terv a kötelező 2018. december 31. történő jogszábi szerinti átdolgozás**

Egyedi igények:

- Gáborkert egész zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás. Állattartás NEM.
- -13740/4 és /5 hrsz. terület Kmg-1-ről Gip övezetbe történő átvezetése javítása
- -13914/76hrs. mögötti jelenleg majálisként használt Lke-1 övezet Ksz-1 történő módosítása
- -19341 és 19306. hrsz.-ú volt zártkerti ingatlanok átsorolása Kmg-1
- -0287.hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- -0283/7. hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- Siposkert egy részének (Vidi út menti oldala) zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás
- Kunkert, Vénkert egy részéből gazdasági erdőből egyéb gazdasági övezet
- Gáborkert 4-es számú főút közti GIP övezet felülvizsgálása esetleges visszaminősítése

- 0206/6 és 0206/7.hrsz. (agyaggödör) Kb övezetből hasonló mint Gáborkert övezetté történő átminősítése
- Déli településrészen tartalék lakóterület felülvizsgálata
- Be nem épített ipari területek felülvizsgálata
- 13914/89hrszt terület felülvizsgálata feltáró út felvezetése 13914/88 hrszt folytatásában
- 11908/14.hrszt területen áthaladó út törlése (ebtelep)
- 13215hrszt Gárdonyi G u eleje zöldterületből Ksz-1
- 4-es főt keleti belső oldalán tervezett szervízút nyomvonalának felülvizsgálata
- Belső fekvésű telkek 11872, 11294/3, 10598/1, 10598/2, 11538 11537 feltárása esetleg könnyűipari termelő tevékenység engedélyezése
- Szennyvíztisztító telep védőtávolság véderdő sávjának felülvizsgálata
- Rákóczi utca Deák F. utca által határolt háromszög terület Gksz-1 lehet-e ha még van ott lakás.
- Volt szeszfőzde területe 11218-11221/2-ig lakóövezetből Gksz. Még itt is van két lakóház.
- 13914/82.hrszt Ksz-1 északi részén vályogvetés tevékenység gyártás céljára a terület átminősítése
- Viola utca észak-keleti sarkának lakóövezetet vissza zártkertté
- Ibolya u Nefelejcs u Szőlős utca belterületi határ és belső út felülvizsgálata

A fenti tervezési program alapján megkerestük a korábbi település tervezőt árajánlat adása céljából. A beérkezett árajánlat 15.300.000.ft -16.500.000.-ft.+ ÁFA melyet igen magasnak találtuk így további ajánlatok beszerzését kezdeményeztük, melyek még nem érkeztek be.

Cél:

Hajdúhadház Város tervének modern újkori igényeknek való megfeleltetés, településfejlesztése.

Kezdeményező: önkormányzat.

Tulajdonos: önkormányzat, magántulajdonosok.

Indokolás:

Jogszabályi kötelezés miatt szükséges az új terv elkészítése. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök áttekintése vált szükségessé, mivel azok korlátot szabnak bizonyos (gazdasági, mezőgazdasági stb) fejlesztéseknek.

A településrendezési eszköz módosítási igényének várható hatásai:

A módosítás jogi lehetőséget teremthet többek között a gazdasági, mezőgazdasági fejlesztéseknek és megfelel a törvényi előírásoknak.

A településrendezési eszközök módosítását főépítési javaslat alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. 32. § (1) a) bekezdés szerinti teljes eljárással javaslom lefolytatni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2017. (XI.30.) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének jogszabályi változások miatt történő 2018. évi módosítását új tervek létrehozását. A módosítás az alábbi területekre terjedjen ki:

Kötelező módosítás

- A jelenlegi hatályos HÉSZ, Szabályozási és Szerkezeti terv a kötelező 2018. december 31. történő jogszabály szerinti átdolgozása

Egyedi igények:

- Gáborkert egész zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás. Állattartás NEM.
- -13740/4 és /5 hrsz. terület Kmg-1-ről Gip övezetbe történő átvezetése javítása
- -13914/76hrs. mögötti jelenleg majálisként használt Lke-1 övezet Ksz-1 történő módosítása
- -19341 és 19306. hrsz.-ú volt zártkerti ingatlanok átsorolása Kmg-1
- -0287.hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- -0283/7. hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- Siposkert egy részének (Vidi út menti oldala) zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás
- Kunkert, Vénkert egy részéből gazdasági erdőből egyéb gazdasági övezet
- Gáborkert 4-es számú főút közti GIP övezet felülvizsgálása esetleges visszaminősítése
- 0206/6 és 0206/7.hrsz. (agyaggödör) Kb övezetből hasonló mint Gáborkert övezetté történő átminősítése
- Déli településrészen tartalék lakóterület felülvizsgálata
- Be nem épített ipari területek felülvizsgálata
- 13914/89hrs terület felülvizsgálata feltáró út felvezetése 13914/88 hrsz folytatásában
- 11908/14.hrsz területen áthaladó út törlése (ebtelep)

- 13215hrsz Gárdonyi G u eleje zöldterületből Ksz-1
- 4-es főt keleti belső oldalán tervezett szervízút nyomvonalának felülvizsgálata
- Belső fekvésű telkek 11872, 11294/3, 10598/1, 10598/2, 11538 11537 feltárása esetleg könnyűipari termelő tevékenység engedélyezése
- Szennyvíztisztító telep védőtávolság véderdő sávjának felülvizsgálata
- Rákóczi utca Deák F. utca által határolt háromszög terület Gksz-1 lehet-e ha még van ott lakás.
- Volt szeszfőzde területe 11218-11221/2-ig lakóövezetből Gksz. Még itt is van két lakóház.
- 13914/82.hrsz Ksz-1 északi részén vályogvetés tevékenység gyártás céljára a terület átminősítése
- Viola utca észak-keleti sarkának lakóövezetet vissza zártkertté
- Ibolya u Nefelejcs u Szőlős utca belterületi határ és belső út felülvizsgálata

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges eljárás megindítására és a további intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. december 31.
 Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2017. november 22.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
 polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos