



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
a Képviselő-testület 2021. november 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: Települési főépítész tájékoztatása a rendezési eszközök hatályosulásának tapasztalatairól

Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: nem
Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

228/2017.(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 feltároló út felvezetése 13914/88 hrsz folytatásában
- 11908/14.hrsz területen áthaladó út törlése (ebtelep)
- 13215hrs 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, a helyi építési szabályzathoz szükséges település tervezői díjat – a Palotás Bt. árajánlatát elfogadva - nettó 15.300.000- Ft + ÁFA Ft összegben a 2018. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

134/2020.(IX.24.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközök módosítása – tervező által a szerződésben meghatározott módosítási igényekre készített tervjavaslatok és egyéb szerkezeti és szabályozási tervjavaslatok, alátámasztó munkarészek elfogadása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Palotás Bt és Nagyhajú Attila tervezők által a szerződésben meghatározott módosítási igényekre készített tervjavaslatokat és egyéb szerkezeti és szabályozási tervjavaslatokat alátámasztó munkarészeket elfogadja azzal, hogy az előterjesztésben szereplő változtatásokat a tervező vegye figyelembe a tervezés során.

Valamint felkéri a főépítést arra, hogy a tervezőket a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A képviselő-testület 2021. évi munkatervében a novemberi ülés napirendjei között szerepel a „Települési főépítész tájékoztatása a rendezési eszközök hatályosulásának tapasztalatairól” tárgyú előterjesztés, tekintettel arra, hogy a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére.

Hajdúhadház város településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jogszabályi változások miatt történő módosítása folyamatban van, a módosítás törvényi határideje 2023. december 31.

A Palotás Bt és Nagyhaju Attila tervezők elkészítették a településrendezési szerződés alapján a szerződésben meghatározott módosítási igényekre adott tervjavaslatokat és egyéb szerkezeti és szabályozási tervjavaslatokat, alátámasztó munkarészeket, illetve az előzetes tájékoztatási dokumentációt.

Folyamatban van a település szerkezeti terv, alátámasztó munkarészek, helyi építési szabályzat, szabályozási terv kidolgozása, melyeket a véleményezési dokumentáció fog tartalmazni.

A szabályozás módosítására vonatkozó kérelmek az eltelt időszakban is folyamatosan érkeznek, szaporodnak. Ezt amíg lehet, megpróbáljuk beépíteni az új szabályozásba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (XI.25.) határozata
Települési főépítész tájékoztatása a rendezési eszközök hatályosulásának
tapasztalatairól**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a főépítész tevékenységéről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján – megtárgyalta a rendezési eszközök hatályosulásának tapasztalatairól szóló főépítész tájékoztatót és úgy döntött, hogy azt elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2021. november 15.

Tisztelettel:

Szöllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető