

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gere Miklós 4251 Hajdúsámson, Epreskert u. 27. szám alatti lakos rendezési terv módosítási kérelme ügyében**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gere Miklós 4251 Hajdúsámson, Epreskert u. 27. szám alatti lakos 2016 január 13. napán rendezési terv módosítási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a település külterületén található és a tulajdonában lévő 0284/1, 0284/2 hrsz-ú területek egy részét és a 0297/6 hrsz-ú terület egészét érintő övezeti besorolás módosítását kérte (1. számú melléklet).

A kérelemmel érintett 0284/1 és 0284/2 hrsz-ú ingatlanok a település hatályos rendezési terve szerint jelenleg Eg. (Gazdasági erdők) övezeti besorolásúak, a 0297/6 hrsz-ú ingatlan pedig Msz-1 (Többségében Szántó művelésű terület) övezeti besorolású.

A módosítási kérelem szerint a kérelmező a 0284/1 és 0284/2 hrsz-ú földterületekből összesen 4 000 m<sup>2</sup> területet a jelenlegi gazdasági erdők területi övezetből Gip-1 (Ipari gazdasági), a 0297/6 hrsz-ú ingatlan teljes egészét, a jelenlegi többségében szántó művelési területből szintén Gip-1 (Ipari gazdasági) területi övezeti besorolásra kívánja módosíttatni.

Kérelmező a rendezési terv módosítási kérelmét azzal indokolta, hogy a tulajdonában álló vállalkozása építőipari tevékenységgel foglalkozik és ezen ingatlanokat építőipari és más gazdasági tevékenységek végzése során szeretné hasznosítani.

Kérelmező beadványával kapcsolatosan tartott előzetes egyeztetések során tett nyilatkozata szerint a rendezési terv módosításával járó valamennyi költség megfizetését vállalta és kérte a módosítási eljárás mielőbbi elindítását.

A településrendezési terv módosításának előkészítése során bevonásra került településtervező és a települési főépítész.

A tervezett módosítással kapcsolatosan településtervező szakmai állásfoglalását a következők szerint adta meg:

*„1.(...) a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott „teljes eljárás” szerint történhet.*

*2. A terület felhasználásában igényelt módosítás a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezné, így a módosítás során ennek kompenzálásáról is intézkedni szükséges.*

*3. A 0284/1 és 0284/2 hrsz-ú (...) erdőterületek a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” országos övezetébe tartozik, ahol az övezeti előírások kizárják új beépítésre szánt terület kijelölését. Lehetőség van azonban a települések közigazgatási területét érintő övezeti kiterjedés legfeljebb 5 %-al való csökkentésére a településrendezési tervmódosítás során, azaz ilyen módon pontosítani lehet az övezeti lehatárolást. Ennek feltétele, hogy az erdészeti hatóságnál vezetett erdőkataszterben, az érintett erdőrészlet valós osztályba sorolás szerint ne tartozzon a kiváló minőségű erdőterületek közé. Ehhez szükséges az érintett erdészeti hatóság előzetes nyilatkozatát beszerezni!”*

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat:**

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ában megállapított feladatkörében – elhatározza, hogy a Gere Miklós 4251 Hajdúsámson, Epreskert u. 27. szám alatti lakos kérelmének helyt adva a Településszerkezeti Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban, valamint a Szabályozási Tervben a 0284/1, 0284/2 hrsz-ú ingatlanok egy részét (összesen 4 000 m<sup>2</sup> területet) a jelenlegi Eg. (Gazdasági erdők) és a 0297/6 hrsz-ú ingatlan egészét a jelenlegi Msz-1 (Többségében Szántó művelésű terület) besorolású területből Gip-1 (Ipari gazdasági) területre módosítja abban az esetben ha:

1. A rendezési terv módosításával kapcsolatban a kérelmező településrendezési szerződés keretében valamennyi költség viselését vállalja.
2. Amennyiben a területek felhasználásában igényelt módosítás a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezné, úgy a módosítás során a kérelmező ennek kompenzálására a szükséges intézkedést megteszi.
3. A módosítással érintett ingatlanok erdőterületeinek vonatkozásában, az erdőterületek osztályba sorolására az érintett erdészeti hatóságtól az előzetes nyilatkozatot beszerzi.
4. Kérelmező vállalja, hogy a településrendezési szerződés megkötéséhez előzetesen a településrendezési tanulmányt elkészítteti.

Amennyiben az egyeztetési eljárás során bármely szakhatóság véleménye kizárja a rendezési terv módosításának lehetőségét, a kérelmező semmilyen kártérítési igénnyel nem léphet fel az Önkormányzattal szemben.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmezőt, valamint a településtervezőt tájékoztassa és az érintettel a településrendezési szerződést az önkormányzat ügyvédjének bevonásával kösse meg. Továbbá felkéri a rendezési terv módosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére.

**Határidő:** tájékoztatásra: 2016. március 4., majd folyamatos

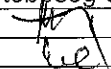
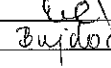
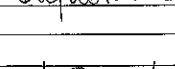
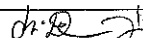
**Felelős:** Antal Szabolcs polgármester

Hajdúsámson, 2016. február 18.

  
Antal Szabolcs  
polgármester



\*\*\*A határozat elfogadásához *minősített többség* szükséges\*\*\*

Az előterjesztést készítette:	Takács Lajos	
Városfejlesztési és Műszaki Osztály:	Szőkéné Diószegi Mária osztályvezető	
Pénzügyi és Gazdasági Osztály:	Varga Sándorné osztályvezető	
Jogi és Szervezési Osztály :	Bagolyné Szűcs Mariann osztályvezető	
Aljegyző:	Dr. Barnucz Szilvia	
Jegyző:	Dr. Danku József	

1. számú melléklet a Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testületének .....számú határozatához

