

ELŐTERJESZTÉS
a HIT Gyülekezete rendezési terv módosítási kérelme ügyében

Tisztelt Képviselő-testület!

A HIT Gyülekezete (4030 Debrecen, Olajfa u. 4.) 2016 január 22. napján rendezési terv módosítási kérelemmel fordult Önkormányzathoz, a település területén található és a kérelmező tulajdonában lévő 2050, 2051, 2053/1 és 2054/1 hrsz-ú, valóságban 4251 Hajdúsámson, Kossuth út 26–20. szám alatti ingatlanok tulajdonosi igényeknek megfelelő beépítése miatt. A módosítási kérelem a jelenlegi övezeti besorolásban (Vt-5) meghatározott legnagyobb építménymagassági érték növelésére vonatkozik, mely szerint a legnagyobb építménymagassági érték - 6,00 m - helyett 7,50 m legyen (1. számú melléklet).

Kérelmező a rendezési terv módosítási kérelmét azzal indokolta, hogy a tulajdonában álló 2050, 2051, 2053/1 és 2054/1 hrsz-ú ingatlanokat össze kívánja vonni és az így kialakuló ingatlanon egy földszint + emelet szintszámú oktatási épületet kíván létesíteni, mely funkciójára az előírt belmagassági igények csak övezeti előírásokban rögzített legnagyobb építménymagassági érték növelésével biztosítható.

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 kezdeményezett településrendezési tervmódosítás a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítását teszi szükségessé. Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott „egyszerűsített eljárás” szerint történhet.

2. A módosítás során, a térképen bejelölt terület (1. számú melléklet) egységes átsorolása javasolható, a jelenleginél nagyobb építménymagasság létesítését biztosító építési övezetbe, igazodva az építési igényekhez is. Javasolható a Vt-1 övezet is, oldalhatáron álló beépítési móddal, 9,0 méteres legnagyobb megengedett építménymagassággal, 35 %-os legnagyobb beépítettséggel. (A konkrét övezeti besorolás kiválasztása további egyeztetést igényel a kezdeményezőkkel, a tervezési munka során.)”

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

Határozati javaslat:

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 HIT Gyülekezete (4030 Debrecen, Olajfa u. 4.) kérelmének helyt adva a Helyi Építési Szabályzatban, valamint a Szabályozási Tervben a 2050, 2051, 2053/1 és 2054/1 hrsz-ú, ingatlanokra, valamint az önkormányzati tulajdonú jelenlegi Sportterületre vonatkozóan az építménymagasságot és szükség szerint az övezeti előírásokat módosítja abban az esetben ha:

1. A rendezési terv módosításával kapcsolatban a kérelmező településrendezési szerződés keretében valamennyi költség viselését vállalja.
2. Kérelmező vállalja, hogy a településrendezési szerződés megkötéséhez előzetesen beépítési javaslatot készített.

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.

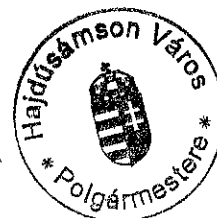
A tervmódosítás során tervezési feladat a Kossuth utcai telkek belső tömbjére vonatkozó beépítési előírások vizsgálata, szükség esetén módosítása is.

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

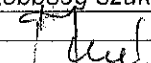
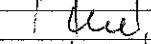
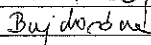

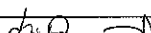

Határidő: tájékoztatásra: 2016. március 4., majd folyamatos
Felelős: Antal Szabolcs polgármester

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-testületénekszámú határozatához

