

Szám:

Előkészítésben közreműködött:
- Szabó János főépítész**ELŐTERJESZTÉS****Hatvan város településrendezési eszközeinek kiemelt fejlesztési területekre szóló módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Hatvani Társasház Projekt Kft. megkereste Hatvan város polgármesterét azzal, hogy Hatvan belterületén beruházást készített elő. A hatvani belterületi 5167 hrsz.-ú, természetben a 3000 Hatvan, Ady Endre u. 2. szám alatti ingatlanon megvalósítandó ingatlanfejlesztés kivitelezésével kapcsolatban szükség van a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítására. A tervezett fejlesztés érinti az 5176, 5165/1 és 5165/2 hrsz.-ú ingatlanokat is.

„BUDASZER” Kft. a hatvani külterületi 024/67 hrsz.-ú ingatlanon asztalos üzem létesítésének szándékával fordult Hatvan város polgármesteréhez. A fejlesztés tervezett megvalósításához szükséges a területre vonatkozó beépíthetőségi érték megváltoztatása.

A Hatvan város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 39/2009. (VIII. 28.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 17. § (4) bekezdése előírja, hogy az „ipari gazdasági terület” építési övezetben „a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte”. A cég képviselője kérelmében megfogalmazta, hogy a teljes közművesítés kiépítését a lehetőségek figyelembe vételével és az alábbi jogszabályi előírásokkal összhangban nem tudja megvalósítani.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 33. §-a a telkek beépítésének feltételeként már a részleges közművesítést is megengedi.

A fejlesztések, beruházások megvalósításának támogatása érdekében célszerű a HÉSZ-ben meghatározott gazdasági terület beépítési feltételeként a teljes közművesítést részlegesen módosítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) tavaly decemberi módosításával 2017. január 1-től több fontos változás lépett hatályba. Ilyen változás például, hogy a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján a képviselő-testületnek lehetősége van kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani egy beruházás megvalósításához kapcsolódó területet. Ebben az esetben tárgyalásos eljárást lehet alkalmazni a Korm. rendelet 42. §-a szerint. A partnerségi egyeztetést a Településfejlesztési és Településrendezési Dokumentumok, valamint ez egyes Településrendezési Sajátos Jogintézmények Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 17/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni.

A Hatvan városának a fent említett két beruházás városfejlesztési szempontból jelentős, ezért a helyszínük kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt.

A településrendezési terv elkészítése során a Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 442/2009. (VIII. 27.) sz. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve, valamint a 39/2009. (VIII. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terve kerül módosításra.

A településrendezési eszközök módosításnak tervezéssel kapcsolatos költségeit a kérelmezők viselik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

- 1.) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében dönt a hatvani belterületi 5167, 5176, 5165/1 és 5165/2 hrsz.-ú, és a hatvani külterületi 024/67 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.
- 2.) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében dönt a Településrendezési Eszközeinek a fenti kiemelt fejlesztési területekre szóló módosításának megindításáról, és felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a költségviselésre vonatkozó megállapodások megkötésére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hatvan város polgármestere a főépítész útján

Hatvan, 2017. június 21.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző

