

Szám:

Előkészítésben közreműködött: Szabó János főépítész

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan Város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó módosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Az S+R Kft., mint építtető a hatvani Penny Áruház bővítését tervezi a tulajdonában álló szomszédos ingatlan igénybevételeivel. A fejlesztéshez a hatályos településrendezési eszközök módosítása, pontosítása szükséges. Ahhoz, hogy a beruházás a Penny Áruház 4035 helyrajzi számú telkének a 4038 helyrajzi számú ingatlan összevonásával valósítható meg. Az összevonáshoz a 4038 hrsz.-ú telek építési övezeti besorolását „Lk/2.2” (kisvárosias lakóterület) övezetről „Gksz/1.1” (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) övezetté szükséges átsorolni. Ez a besorolás a szomszédos ingatlan besorolásával azonos lenne.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján az önkormányzatnak lehetősége van településrendezési szerződés megkötésére, melynek keretén belül a rendezési terv módosítása során az összes körülmény és feltétel rögzítendő, beleértve a tervezéssel kapcsolatos feltételeket, a keletkező költségeket és viselésükről szóló döntéseket.

A fenti beruházáson kívül a város egyes részterületeinek fejlesztéséhez a területfelhasználás és övezeti rendszer optimalizálása, a beépítési paraméterek finomítása és a jogszabályi környezethez való igazítások indokoltá teszik a településrendezési eszközök további módosítását.

1. Területfelhasználás és övezeti rendszer optimalizálása, beépítési paraméterek illesztése:
 - 1.1. Cukorgyári területek - 5331/21 és 5331/26 hrsz.-ú ingatlanok (beépítési paraméterek);
 - 1.2. Sárkány utcai telek – 5143/1 hrsz.-ú ingatlan (egészségügyi és szociális fejlesztési terület);
 - 1.3. Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (beépítési paraméterek).
2. HÉSZ módosítások:
 - 2.1. Eltérési szabályok.
3. Javítások, pontosítások

Az Étv. értelmében a területhasználat jellegének módosítása csak a képviselő-testület hozzájárulásával és a rendezési terv módosításával lehetséges.

Az eljárásrend a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az *Eljr.*) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik. A tartalmi követelmény az *Eljr.* 45. § (2) bekezdés a) pontja szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és

jelmagyarázatának megfelelő. A partnerségi egyeztetést az 593/2013.(IX.12.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerint kell lefolytatni.

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

Határozati javaslat:

I) Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbiak szerinti feladatok végrehajtása érdekében hozzájárul a településrendezési eszközöknek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XL 8.) Korm. rendelet szerinti módosításának megindításához:

1. A hatvani 4038 hrsz.-ú telek övezeti besorolása „Lk/2.2” (kisvárosias lakóterület) övezetről „Gksz/1.1” (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) övezeti besorolású területre módosuljon.
2. Területfelhasználás és övezeti rendszer optimalizálása, beépítési paraméterek illesztése:
 - 2.1. Cukorgyári területek - 5331/21 és 5331/26 hrsz.-ú ingatlanok (beépítési paraméterek);
 - 2.2. Sárkány utcai telek – 5143/1 hrsz.-ú ingatlan (egészségügyi és szociális fejlesztési terület);
 - 2.3. Újhatvani Római Katolikus Általános Iskola (beépítési paraméterek).
3. HÉSZ módosítások:
 - 3.1. Eltérési szabályok.
4. Javítások, pontosítások

II) A partnerségi egyeztetést az 593/2013.(IX.12.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerint kell lefolytatni.

III) A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét, hogy az építési övezeti besorolás módosítását kezdeményező S+R Kft.-vel szerződést kössön a településrendezési terv módosítására vonatkozóan, azzal, hogy a rendezési terv módosításával együtt járó költségeket a S+R Kft. viseli.

Határidő I) és II). pont: azonnal

Felelős I) és II). pont: Hatvan város polgármestere a főépítész útján

Határidő III). pont: 2015. november 30 (szerződés megkötésére)

Felelős III). pont: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2015. november 23.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Szikszai Márta
jegyző



