

Berettyóújfalú Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

a Berettyóújfalú, 0184/2 és 0184/5 hrsz-ú földrészletekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Berettyóújfalú külterület 0184/2 és 0184/5 hrsz-ú mezőgazdasági földterületek tulajdonosa azzal a kéressel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a fenti földrészletekre érvényes településrendezési tervek vonatkozó előírásainak módosításához járuljon hozzá oly módon, hogy a jelzett terület alkalmas legyen kereskedelmi-vendéglátó tevékenység végzésére, valamint a szükséges parkolóhelyek elhelyezésére.

A kérelemben jelzett terület saját tulajdonát képezi. A mellékelt érvényes szabályozási terv részleten látható, hogy a terület jelenlegi beépítésre nem szánt terület, övezeti besorolása Mezőgazdasági általános (MÁ) övezet. Az érintett ingatlanok a hamarosan átadásra kerülő M 35-ös autópálya és a 47-es számú főútvonal csomópontjának közvetlen szomszédságában található. A várható közúti forgalom növekedése, valamint az autópálya közelségében rejlő üzleti lehetőség kihasználása érdekében a tulajdonos vendéglátó ipari fejlesztés megvalósítását tervezi. A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében kéri az övezeti besorolás módosítását. A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó költségek viselését vállalja.

Az előterjesztésben részletezett, a mellékelt térképrészleten bemutatott ingatlanok építési övezeti besorolásának kérelmezett, valamint a javasolt módosítások megvalósíthatósága érdekében az érvényben lévő településszerkezeti és szabályozási tervek felülvizsgálatát, részleges módosítását el kell végezni.

Felhívom a Tisztelt képviselő-testület figyelmét, hogy a településrendezési terv módosítására is vonatkoznak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§-ban leírtak.

A rendezési terv módosításával kapcsolatos határozat így elvi döntés, mely alapján az érintettek tudomására lehet hozni a rendezési terv módosításának szándékát, a tervező számára megbízás adható a szükséges tervmódosítás kidolgozására és elindítható a véleményezési eljárás, melybe az érdekelt államigazgatási szerveket be kell vonni, a partnerségi egyeztetést le kell folytatni.

A rendezési terv módosításának szakmai szempontból jelenleg akadályja nem látható, ezért az erről szóló önkormányzati határozat jóváhagyását javaslom.

Melléklet: érvényes szabályozási terv részlet

Berettyóújfalu, 2018. december 06.


Muraközi István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu külterület 0184/2 és 0184/5 hrsz-ú mezőgazdasági földterületek területére vonatkozóan az érvényes építési övezeti előírások felülvizsgálatával, a területen kialakítandó különleges építési övezet (K) kialakításával kapcsolatban a 294/2004. (VI.30) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv, valamint a 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv módosítását a kérelmező költségviselése mellett támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester

Berettyóújfalú szabályozási terv - részlet

