

ELŐTERJESZTÉS

a Berettyóújfalu, Millennium u. – Bajcsy-Zsilinszky u. – Fürdő utca- a Városi strand 1574. hrsz-ú telke által határolt telektömböt érintő településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Berettyóújfalu, Bajcsy - Zsilinszky utca 9.sz. 1583. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fenti ingatlanra érvényes településrendezési terv által – az érintett övezetre vonatkozó - megengedett 40 %-os beépítettség mértékének 50 %-os mértékűre történő emeléséhez járuljon hozzá.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó költségek viselését a kérelmező vállalja.

Kérelmező a fenti ingatlanon többlakásos lakóépület és üzletek építését tervezi. Az övezetben jelenleg 40 %-os a megengedett beépíthetőség felső határa, azonban az ingatlan dél-keleti (városi strand felé eső) részén egy telken belüli övezethatár húzódik. Az ingatlan ebbe az övezetbe tartozó terület részén a megengedett beépítettség csupán 15 %-os mértékű, így a teljes ingatlan összes beépíthetősége jelentősen csökken.

A beépíthetőség mértékének 50 %-ra történő emelésével biztosítható lenne az eredetileg jóváhagyott 40 %-os átlagos beépítettség biztosítása, a városi strand felé eső övezet 15 %-os beépíthetőségének változatlanul hagyása mellett.

A településrendezési eszközök módosítását minimálisan egy telektömbre vonatkozóan lehet elvégezni, ezért a tervezést a Millennium u. – Bajcsy-Zsilinszky u. – Fürdő utca- a Városi strand 1574. hrsz-ú telke által határolt területre kell elvégezni. (melléklet).

A mellékelt szabályozási terv részleten látható, hogy a telektömb telkei jelenleg alulhasznosítottak, jórészt öreg, elavult, kispolgári lakásokból átalakított apró üzlethelyiségek határozzák meg az utcaképet.

A környező, folyamatosan beépülő, szintén Településközponti vegyes zóna (Vt) övezeti besorolású telektömbök (Bajcsy-Zsilinszky u. északi oldala, Millennium u. két oldalán meglévő telektömbök) megengedett beépíthetősége 50-60 %.

A tervezett módosítás hatása pozitív: a Bajcsy-Zsilinszky utca felőli telekrészek intenzívebb beépítésének engedélyezése egy megújuló lakókörnyezet-, a földszintre telepítendő üzletek egy erősödő gazdaság-, új munkahelyek létesítésének lehetőségét, ezáltal a város népességmegtartó-képességének erősödését biztosíthatja.

Az előterjesztésben részletezett, a mellékelt térképrészleten bemutatott telektömb beépíthetősége mértékének növelésére vonatkozóan javasolt módosítások megvalósíthatósága érdekében az érvényben lévő – a telektömbre érvényes - szabályozási terv felülvizsgálatát, részleges módosítását el kell végezni.

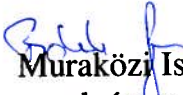
A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§. (1) bek. b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

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

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

Melléklet: érvényes szabályozási terv részlet

Berettyóújfalu, 2020. június 11.


Muraközi István
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu, Millennium u. –Bajcsy-Zsilinszky u. – Fürdő utca- a Városi strand 1574. hrsz-ú telke által határolt Településközponti vegyes zóna (Vt) övezeti besorolású telektömböt érintő, az érvényes építési övezeti előírások felülvizsgálatával a 33/2004. (XII.03.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv - a telektömb legnagyobb megengedett beépítettsége mértékének 40 %-ról 50 %-ra történő növelését eredményező – módosítására vonatkozó javaslatot a kérelmező költségviselése mellett támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester

