

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

településrendezési eszközök módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

1.) Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 112/2022. (V. 26.) önkormányzati határozatával támogatta a TOP_PLUSZ-1.2.3-21-HB1-2022-00054 azonosítójú „Belterületi utak fejlesztése Berettyóújfaluban” című pályázat tárgyában támogatási kérelem benyújtását.

A pályázat pozitív elbírálásban részesült, így az abban megfogalmazott projektelemek megvalósítása biztosított.

A projekt megvalósításának előkészítése elkezdődött, melynek egyik fontos lépése a tervezett fejlesztési elképzelések szükség szerinti megjelenítése a településrendezési eszközökben.

- A belterületi utak fejlesztése keretében szilárd burkolattal lesz ellátva többek között a Sport utca is, melynek tervezett nyomvonala némileg eltér a jelenleg meglévőnél. A szabályos tervezett nyomvonal megvalósíthatósága érdekében a tervezett új nyomvonalat a szabályozási tervben annak módosításával rögzíteni kell. (a telekalakítások helyszínét, a beavatkozások szükséges mértékét az 1.sz. melléklet tartalmazza.)

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindításához a Képviselő-testület jóváhagyó döntése szükséges, ezért kérem az 1.sz. határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

A településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 68.§. (1) bek. szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül kívánjuk elvégezni, mivel ez az eljárásforma biztosíthatja a legrövidebb időn belül a szabályozási elemek módosítását.

Az eljárás alkalmazásának feltétele, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezett beruházás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa.

Az eljárás alkalmazásának feltételei a Korm. r. 68. §. –a alapján:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”**

A Korm.r. bb) alpont 1., 2., 3 pontjai teljesülnek, így a ba) alpont szerinti kiemelt fejlesztési területté nyilvánításnak akadálya nem látható, ezért az erről szóló 2.sz. határozati javaslat jóváhagyását javaslom.

2.) Rác Sándor (4100 Berettyóújfalu, Kossuth u. 41.) a BOGIZ Gyógyszer Kereskedelmi Bt. (4100 Berettyóújfalu, Szentmárton tér 4.) meghatalmazott képviselője azzal a kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Berettyóújfalu Szentmárton tér 4. sz. alatti 4603/1 hrsz-ú ingatlanon lévő gyógyszertár épület tervezett bővítésének megvalósíthatósága érdekében a Szentmárton térre vonatkozó településrendezési eszközeit módosítsa oly módon, hogy a tervezett fejlesztési beruházást a megbízója meg tudja valósítani.

A 4601/10. hrsz-ú Szentmárton tér az önkormányzat tulajdonában álló „kivett, beépítetlen terület”. Ezen a telken ún. zárványtelekként lettek kialakítva a '90-es években többek között az orvosi rendelő és a gyógyszertár épülete alatti telkek. A telekalakítási szabályok az elmúlt években teljesen megváltoztak, így ezen ingatlanok a jelenlegi előírások szerint nem minősülnek építési teleknek, ennél fogva építési engedélyt sem kaphatnak a tervezett épületek, épületbővítések.

Fentiek alapján a kérelmezőnek a vonatkozó településrendezési eszközök módosítását célzó kérelme méltányolható, ezért kérem az 3.sz. határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjenek.

Berettyóújfalu, 2023. június 21.


Muraközi István
polgármester

Mellékletek: 1.sz.- Sport u. útépítési helyszínrajz részlet
2.sz.- Szentmárton tér alaptérkép részlet

1.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu, Sport utca módosított nyomvonalát érintő szabályozási elemek szabályozási tervben történő rögzítését támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester

2.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu, Sport utca fejlesztésének helyszínét a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnal

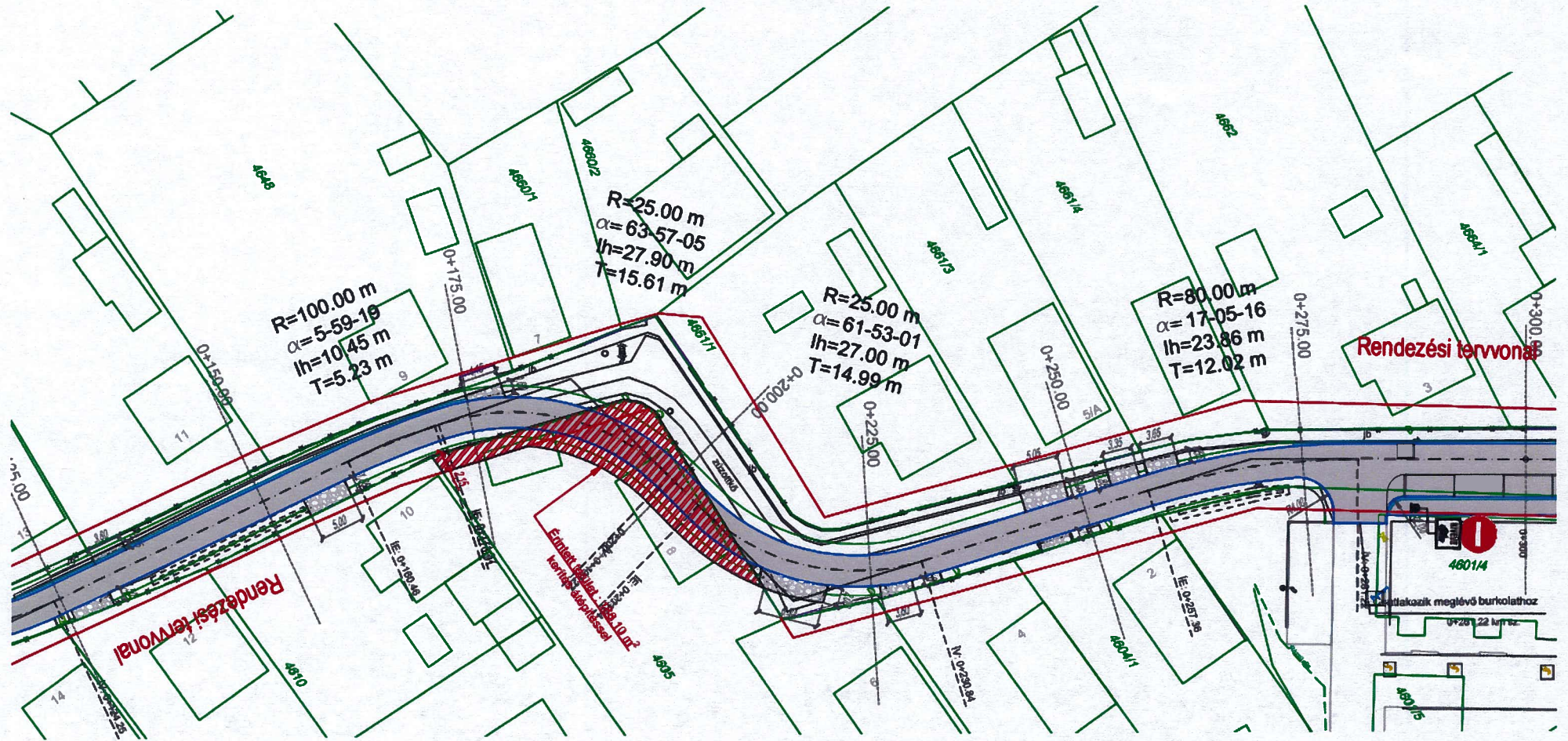
Felelős: Muraközi István polgármester

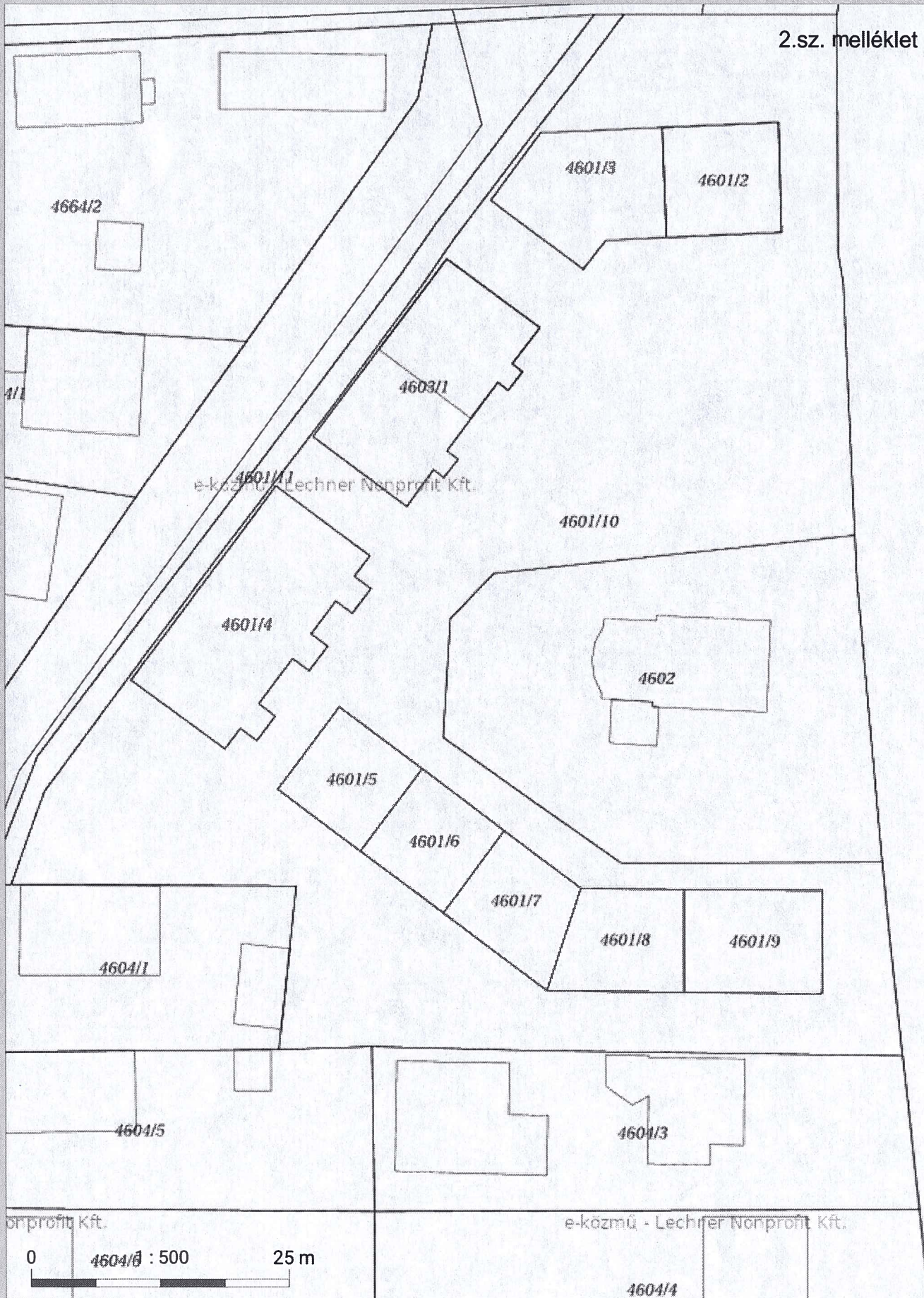
3.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:

Berettyóújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Berettyóújfalu Szentmárton tér területére vonatkozó hatályos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó javaslatot támogatja és hozzájárul a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséhez, a módosítási szándék kihirdetéséhez, a tervezési szerződés megkötéséhez.

Határidő: folyamatos

Felelős: Muraközi István polgármester





E-KÖZMŰ

Szentmárton tér alaptérkép alaptérkép

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés