

**Előkészítő:** Agárdi László Városfejlesztési és  
Gazdálkodási Iroda irodavezetője  
**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre aljegyző

### **ELŐTERJESZTÉS**

a Csepűskert szőlőkert egyes ingatlantulajdonosainak kérelméhez

A Csepűskert szőlő néhány tulajdonosa az előterjesztéshez *mellékelt* kérelemmel fordult a képviselő-testülethez.

Mivel a kérelemben több pontatlanság is található, ezért szeretném előzetesen a kialakult helyzetet ismertetni:

A kérelmezők tulajdonában álló, kiskertes mezőgazdasági művelés földrésztelke a Csepűskert szőlő első dűlője (2531. hrsz) mellett helyezkednek el, az ingatlanuk hátsó telekhatára a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat tulajdonát képező 2536. hrsz-ú telekkel közvetlenül szomszédos. A 2536. hrsz-ú ingatlanon a Hahuszó Kht. működik.

A Hahuszó Kht. kerítésének drótfonata ezen a közös telekhatáron jó pár évvel ezelőtt tönkrement és a gazdák – valószínűleg az útvonal lerövidítése miatt – a 2531. hrsz-ú dűlő helyett a Hahuszó Kht. ingatlanán keresztül jártak ki a szőlőből a közútra (2537. hrsz-ú útra).

A Kht. mentálisan sérült betegeket ápol. Pár évvel ezelőtt már előfordult, hogy az intézetből egy ellátott a hiányos kerítésen keresztül megszökött. A Hahuszó Kht. biztonsági okokból az idén a kerítést helyreállította, ezzel megszűnt a gazdák számára is az átjárási lehetőség.

Az átjárási lehetőség megszűnésétől függetlenül valamennyi földrészlet továbbra is megközelíthető a dűlőútról.

*(A terület ingatlan-nyilvántartási állapotát ábrázoló térképet 2. sz. mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.)*

A kérelmezők sérelmezik a kerítés visszaállítását, mivel – tudomásuk szerint – a földterületeik és a Hahuszó Kht. ingatlana között út húzódik és véleményük szerint az intézet ennek az útnak a megközelítési lehetőségét zárta el a felkerítéssel. A képviselő-testületet kéri, hogy a telkek megközelíthetőségét – a kerítés áthelyezésével – továbbiakban is biztosítsa.

A kérelmezők tárgyi tévedésben vannak, amikor azt vélelmezik, hogy az általuk közlekedésre használt terület valóban út céljára szolgál. A tévedés abból ered, hogy a város honlapján található településrendezési tervet vették alapul jogi helyzet megítéléséhez.

Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott szabályozási terv a tárgyi helyen valóban utcanyitást irányoz elő. *(A szabályozási terv kivonatát 3. sz. mellékletként csatoltuk az előterjesztéshez.)*

A rendezési terv a Csepűskert egy részének jövőbeli hasznosítását lakóterületként határozza meg. A tervezett lakóterületen kialakítható telkek számának növelése érdekében vált szükségessé a szabályozási terven szereplő tömbfeltárás, utcanyitás. Ez az elképzelés azonban csak akkor fog a gyakorlatban realizálódni, ha az önkormányzat a 2536. hrsz-ú telekből az út kialakításához szükséges területet a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzattól megvásárolja, vagy út céljára lejegyezteti.

A fent ismertetett félreértés a polgármesteri hivatal hatáskörében tisztázható lenne, ez önmagában a képviselő-testület közreműködését nem igényelné. A kérelmezők beadványát azért terjesztem elő, mert a kérelem tartalma a településrendezési terv végrehajtásával kapcsolatos önkormányzati feladatokat is érinti. A településrendezési tervbe foglalt út célú igénybevételek megvalósítása a települési önkormányzat feladata (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § és 27. §).

A képviselő-testületnek abban kell állást foglalnia, hogy a településrendezési tervben rögzített elképzelésnek érvényt kíván-e szerezni, azaz a 2536. hrsz-ú ingatlanból a rendezési tervben előírányzott utat ki akarja-e alakítani.

A megvalósításra irányuló szándék esetén az önkormányzatnak a terület megvásárlásához (kb. 1.260 m<sup>2</sup>), a földhivatali munkarészek és egyéb előkészítési munkák elvégzéséhez szükséges pénzeszközöket biztosítania kell. Ennek mértéke csak telekalakítási vázrajzok elkészültét követően határozhatók meg.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t - o t:**

A/ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csepűskert szőlőkert egyes ingatlantulajdonosainak kérelmét megismerte és Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott szabályozási tervében a hajdúnánási 2536. helyrajzi számú ingatlan igénybevételevel tervezett út kialakítását jelenleg nem tartja indokoltnak.

Felkéri a polgármester, hogy a határozatban foglaltakról a kérelmezőket értesítse.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2010. július 15.

B/ változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Csepűskert szőlőkert egyes ingatlantulajdonosainak kérelmét megismerte és Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott szabályozási tervében a hajdúnánási 2536. helyrajzi számú ingatlan igénybevételevel tervezett út kialakításáról dönt.

A képviselő-testület az út lejegyzéséhez szükséges előkészítő munkák elvégzését az önkormányzat 2010. évi költségvetésének a város és közösséggazdálkodási szakfeladatokon elkülönített fedezet terhére biztosítja, továbbá az út céljára kijelölt terület értékbecslése vonatkozásában előterjesztés készítését határozza el a képviselő-testület szeptemberi ülésére.

Felkéri a polgármester, hogy a határozatban foglaltakról a kérelmezőket értesítse valamint, hogy a szükséges intézkedések megtételéről és az előterjesztés elkészítéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Éles András polgármester

**Határidő:** 2010. szeptember 30.

Hajdúnánás, 2010. június 16.

**Dr. Éles András**  
polgármester