

Előkészítő: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési és
Gazdálkodási Iroda irodavezetője

A tájékoztató törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

TÁJÉKOZTATÓ

Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 54/2001. (XI. 22.)
számú Önkormányzati Rendelet módosításának folyamatban lévő eljárásáról

I. Előzmények:

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási terv (továbbiakban HÉSZ) időszerű korrekciójáról, a rendezési terv módosítási koncepciójának kidolgozásáról első ízben a Képviselő-testület a 109/2006. (VI. 29.) számú Képviselő-testületi Határozatával döntött (1. sz. melléklet).

A lakossági észrevételek alapján a módosítás előkészítése megkezdődött, a tervezési feladatokra Zsemberi István (CIVISTER Városrendező és Építész Iroda Bt. Debrecen, Széchenyi u. 8. sz.) településrendezési tervező kapott megbízást 2007. április 23-án kelt szerződésben foglaltak szerint. A tervező 2007. decemberében elkészítette Hajdúnánás város településszerkezeti terv 2007. évi módosításának megalapozásához a településszerkezeti tanulmánytervet, melyet a Képviselőtestület 2008. májusában megtárgyalt és azt az ülésen elhangzott kiegészítő javaslatok beépítésével elfogadott a 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatban rögzítettek alapján (Az ülésen elhangzott „kiegészítő észrevételeket” a határozat nem ismerteti) (1. sz. melléklet).

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXXVIII. törvény (Étv) 9. §. (2) bekezdés a.) pontjában rögzítettek szerint a településrendezési eszköz kidolgozása előtt 2008. március 26-án - beazonosítható módon meghatározott- rendezés alá vont területek megjelölése mellett, rendezés céljának és várható hatásának kinyilvánítása mellett

a) a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatala és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetősége,

b) az érintett települési önkormányzati szervek bevonása az előkészítésbe úgy, hogy azok írásban ismertetessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését,

c) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresése oly módon, hogy azok véleményt nyilváníthassanak és ismertetessék hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit.

Az államigazgatási szervek 2008. április hónapban közltek állásfoglalásukat, észrevételeiket. A módosítással kapcsolatosan a megkeresettek közül az alábbiak nyilvánítottak eltérő véleményt:

- a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (7018/02/2008. sz.)
- a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (1079-2/2008. sz.)
- a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal (10.038/2008. sz.) és a
- Miskolci Bányakapitányság fogalmazott meg.

2008. május 19-én Hajdúnánás Városi Önkormányzat megbízási szerződést kötött Ilyés és Társa Térségfejlesztési Iroda Bt. (4080. Hajdúnánás, Bartók Béla krt. 1. sz.) gazdasági társasággal, arra vonatkozóan, hogy nevezettet megbízza a település szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozat szerinti módosításában történő szakmai közreműködéssel. A megbízott feladata volt szerződés szerint a városi főépítész által elkészítendő módosítási eljárásban a főépítész munkájának segítése, így különösen a módosítási eljárás koordinálása a rendezési terv módosításra vonatkozó jogi normák érvényesítése, a törvényesség és a szakmaiság biztosítása, a megfelelő munkarészek kidolgoztatása, a megyei és

az országos tervekkel való összhang megteremtése, a jogszabályilag előírt egyeztetések lefolytatása, ezekhez szükséges megkeresések aláírásra kész előkészítése, az egyeztetések során felmerülő szakmai álláspontok település érdeket képviselő tisztázása, ellenérdekű álláspontot képviselő szervekkel és más érintettekkel való tárgyalások lefolytatása és meggyőzésük, a módosításhoz szükséges döntések meghozatalához előterjesztések elkészítése, javaslat kidolgozása a HESZ és szabályozási tervek alkalmazási tapasztalatiból indokolt javításra és a javítás módozatára, a képviselő testületi döntéseknek megfelelő módosítási szándék minél teljesebb érvényesítése. A megbízott továbbá köteles a településtervező cég vezetőjével szakmai kapcsolatot tartani, a főépítéssel szorosan együttműködve, annak szakmai és adminisztratív kiszolgálását ellátni. A megbízás a rendezési terv módosításának rendeleti úton történő megállapítása után, az erről történő jogszabályilag előírt értesítésekkel és a tervek elküldésével egyidejűleg kerül teljesítésre.

(Megjegyzés: az Étv 6. §. (6.) bekezdése szerint a település rendezési tervvel kapcsolatos önkormányzati feladatok előkészítése az önkormányzati főépítész feladatát képezi.)

A Képviselő-testület hivatkozott rendezési terv módosítását meghatározó döntéseit az eltelt öt évben több ízben módosította:

- a 199/2007. (V. 30.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján, mely az önkormányzati tulajdonú 0120/19 hrsz-ú 18.855 m² területű földrészleten házhelyosztás indítására vonatkozott, azzal, hogy az elosztásra kerülő telkekre építeni szándékozók 2007. év őszén már pályázhassanak, az építkezések, pedig 2008. év tavaszán elkezdődhetnek (1. sz. melléklet).
- A külön kérelem alapján 2008. augusztus 12-én megállapodás jött létre, a TEDEJ Zrt. és Hajdúnánás Városi Önkormányzat között arról, hogy a város településrendezési tervének módosításának tervezési szerződésének tartalmát módosítják, a megjelölt és külön szerződésben körülírt feladathoz képest a TEDEJ Zrt. érdekkörében felmerült alább felsorolt feladat elvégzésére vonatkozóan:
 „Agráripark kialakítás településrendezési feltételeinek megteremtése, a város hatályos településrendezési tervének e feladattal összefüggő módosítása. A 3502. számú Tiszavasvári út keleti oldalán elhelyezkedő, központi hatályos rendezési terv szerint GMG jelű övezetbe sorolt központi telephely területének Tedej Zrt. által igényelt területekkel történő megnövelése, figyelembe véve a természetvédelmi, földvédelmi és környezetvédelmi lehetőségeket. Feladatként került meghatározásra a változással érintett, egységesen lehatárolható terület szabályozási tervének elkészítése, a jóváhagyásra kerülő és kötelező alátámasztó munkarészekkel. A helyi építési szabályzatnak az érintett területekkel kapcsolatos építési szabályzatnak övezeti előírásainak és a város település szerkezeti tervének fentiekkel összhangban történő módosítása.”
 A 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatban rögzítettektől eltérő ezen módosítási szándékról a Képviselő-testület nem hozott döntést, illetve a megállapodásban foglaltak nem egyeznek meg az Étv előírásával, mely szerint az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítójának kezdeményezésére az általa készített tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást a szerződésben megállapított határidőn belül megindítja. (3. sz. melléklet)
- 76/2009.(III.19.) számú Képviselő-testületi Határozat a 10 számmal jelölt változtatást „Új Gksz –kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági – terület kialakítása Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán zártkertből illetve a déli szántóterületből a 15,22 ha nem kívánja a településrendezési terv módosításába beépíteni (2. sz. mell.),
- 109/2009.(III. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat hatályon kívül helyezte a 76/2009. (III.19.) számú Képviselő-testületi Határozatot és ismételten módosította a 80/2008. (III. 21.) számú döntését a 10 számmal jelölt változtatás tekintetében a 01125/70. hrsz-ú ingatlan teljes egészében, míg a 01125/69. hrsz-ú földrészletből a telephely művelési ág alá tartozó

területrész kerüljön csak belterületbe bevonásra, azaz ezen kívül eső területeket a rendezési terv módosításából törli (4. számú melléklet).

- 281/2009. (X. 21.) számú Képviselő-testületi határozat ismételten módosította 80/2008. (III. 21.) számú Kt. döntést, mely szerint a 497 hrsz-ú jelenleg „Kvt” övezeti besorolású területet ipari gazdasági területként kívánja hasznosítani, illetve a jelenleg Gksz-1 övezeti besorolásba tartozó 498. helyrajzi számú terület ipari gazdasági területként való hasznosításának lehetőségét meg kell vizsgálni. (4. sz. mell.),

A rendezési terv módosítására vonatkozó Képviselő-testületi határozatok közös jellemzője, hogy egyik sem határozza meg tételesen (vagy teljességgel) a rendezési terv módosítási igényét. Erre legfeljebb az előterjesztések szövegéből lehet következtetni.

Ahhoz azonban, hogy egyértelműen követni lehessen a módosítási igényeket (melyekre vonatkozóan lakossági vélemények bekérésére is sor került) és az megjelenjen, mint tervezési program, szükség lett volna a módosítási igények tételes felsorolására a Kt. határozatokban.

A településrendezési tervmódosításra vonatkozó döntés alapján lehet megítélni, hogy a módosítás milyen mértékben érinti a jóváhagyott településfejlesztési koncepciót, mely a településrendezési eszközök egyike, olyan írásos Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott anyag, mely megalapozója a településrendezési tervnek.

Hajdúnánás város településfejlesztési koncepciója 2001 évben készült és 23/2001 (XII. 20.) számú Képviselő-testületi Határozattal került elfogadásra. A kért módosítási igények érintik a jóváhagyott településfejlesztési koncepciót, ezért mindenképpen indokolt lett volna a koncepció felülvizsgálata, mert az abban lévő adatok és fejlesztési elképzelések is időszerűségüket veszíthették.

Az Étv. 2. § 27. pontja szerint a „Településfejlesztési koncepció: a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.”

Az előkészítések alapján a tervező elkészítette a 2008. és 2009. évi településszerkezeti és szabályozási tervi módosításokat, azóta azonban az alábbi magasabb szintű jogszabályok **módosultak:**

- az Országos Településrendezési Tervről szóló 2003 évi XXVI. törvény (OTrT),
- az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló kormányrendelet 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK),
- Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat közgyűlésének 13/2010. (IX. 17.) Önkormányzati rendelete Hajdú-Bihar megye területrendezési tervéről).

Az Étv. módosításaira is sor került ezen idő alatt, mely szabályozta többek között pld.

- a biológiai aktivitásérték szinten tartását (a funkciójában megváltoztatásra tervezett területeken belül is)
- a termőfölddel való takarékos gazdálkodást (ennek érdekében, újonnan beépítésre szánt területet csak olyan céllal lehet kijelölni, melyet a jelenlegi beépítésre szánt területek nem tartalmaznak),
- csapadékvíz összegyűjtését és/vagy helyben tartását
- a településfejlesztési koncepció 20.000 főben állapítja meg a távlati irányadó népességszámot, ez esetben viszont legalább kétszáz méter beépítésre nem szánt gyűrűvel kell körülvenni a települést, mely területen csak közlekedési, közmű, hírközlési és vízvédelmi létesítmények helyezhetők el (vagyis ezen területen épületek a felsoroltakon kívül nem helyezhetők el), melyet a településrendezési tervben jelölni kell, melyekre a tervmódosításoknak választ kell adnia.

Módosítások történtek a HÉSZ-t befolyásoló építésigazgatási eljárásokkal kapcsolatos rendeletekben is, illetve alapvető módosítási igényt generált a jogalkotásról szóló 2010 évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. évi (XII. 14.) IRM rendelet is.

A felsoroltakat az elkészült terv és írásos anyag nem, vagy csak részben tartalmazza (pld.: az OTvT 2008. évi módosítását és a megyei területrendezési tervvel való összhangot nem vizsgálta).

Az előzetes véleményezést követően a településtervező 2008 évben dokumentálta a településrendezési terv módosítási egyeztetési dokumentációját, majd a már hivatkozott Képviselő-testületi döntések által generált módosítások átvezetése 2009 decemberében került kidolgozásra.

Az Étv. 9. § (3) bekezdés alapján a készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek a jóváhagyás előtt véleményeztetni kell a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel.

Az érintettek a megkeresést követően a véleményeiket 2010 év március és július hónapban adták meg. (5. sz. melléklet)

Az Étv. 9. § (4) bekezdés alapján az elkészült szakmai anyagokkal kapcsolatban született vélemények áttanulmányozását követően az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek egyeztető tárgyalást kellett tartani, mely először június 3-ra, majd augusztus 9-re került meghirdetésre.

Az egyeztető tárgyalásról 4397-97/2010. számon jegyzőkönyv készült (6. sz. melléklet), melynek tartalmazni kellene valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indokolásával együtt.

Az egyeztetési eljárás lezárásával a véleményezési eljárás befejeződött, ezt követően a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt, a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt- a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tenni. A településtervező és a főépítész a településrendezési terv módosítás véleményezési eljárás során beérkezett állásfoglalások, szakvélemények és a rájuk adott válaszok, tervi javítások- kiegészítések összegzését 2011 év márciusában készítette el (7. sz. melléklet), így a közzététel 2011. április 21-én kezdődött meg (8. sz. melléklet).

A kifüggesztés ideje alatt lakossági észrevétel Fülöp István, Hajdúnánás, Kabai J. u. 9. sz. alatti lakostól érkezett.

Az Étv. 9. § 6. bekezdés b.) pontja alapján településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt megküldtünk szakmai véleményezés céljából az állami főépítésznek, aki a véleményét a 2010-2/2011. számú leiratában foglaltak szerint adott meg

II. A módosított tervekkel kapcsolatos fontosabb szakmai észrevételek:

Az Étv. 9.§. (6) b.) pontjának előírása szerint az állami főépítész szakmai véleményét ismertetem, mely a 9.számú mellékletben található.

Az Állami Főépítész fentebb ismertetett szakmai véleménye alapján, miután a módosítások a település egészét érintik az alábbi észrevételek is megfogalmazhatók:

- a 236/2004. (IX. 16.) számú Képviselő-testületi Határozattal elfogadott szerkezeti tervhez képest a módosítás a város beépítésre szánt területét jelentősen növelte és a közlekedési rendszerében is jelentős módosítások kerültek betervezésre megfelelő indoklás nélkül, Étv. 8. § (2) c. pont. (Pl.: lakóterületek, gazdasági és ipari területek, település körüli külső, úgynevezett elkerülő utak.)
- A városmag tipikusan két beltelkes településszerkezetű, a megyében Hajdúdoroghoz és Hajdúböszörményhez hasonlóan. A két beltelkes, spontán létrejövő, majdnem szabályos külső körúton belüli településrész kiemelt szerkezeti védelmet érdemelne. Sajnálatos módon sem a 2004 évi szerkezeti terv, sem a 2008-as módosítása a védett településszerkezetet nem jelöli ki.
- A jelenlegi tervezett terület felhasználás és abból következő közlekedés igények megkérdőjelezzik a legkülső elkerülő út szükségességét, mivel az beépítésre nem szánt elsősorban mezőgazdasági területeken halad keresztül beépítésre nem szánt területet érintve.
- Bizonytalanságok vannak a fürdő környéki üdülőövezetekben is ahol ötletszerűen keverednek az üdülési és gazdasági funkciók egymás mellett.

- Alapjában véve érdemes lenne (annak ellenére, hogy a szerkezeti terv felülvizsgálatának kötelezettségére előírt 10 év még nem telt el), teljes körű felülvizsgálatot készíteni a kisebb-nagyobb módosítások helyett. Ez a felülvizsgálat lehetővé tenné a terület felhasználások (melyek eléggé mozaikosak) és a közlekedési rendszer teljes körű újragondolását is.
- Átgondolandó a szerkezeti terven, a szintterület-sűrűségek meghatározása. A falusias lakóterületeknél a 30%-os beépítettség a maximum, a gazdasági területeknél 40-50 % is lehetséges, mégis mindegyik 0,5 szintterület sűrűséggel van meghatározva (a kertvárosi pedig 0,6!).
- Szabályozási terveknél figyelembe kellene venni azt is hogy nem minden a településszerkezeti terven szereplő területre szükséges szabályozási tervet készíteni, Azt hogy hova kell, azt az Étv. 12. § (2) bekezdése írja elő. Ennek értelmében az úgynevezett „szabályozási terv készítendő” területek jelölése felesleges, mert ezen területet lehet szabályozatlanul is hagyni, ahol az illeszkedési szabályok az irányadóak, vagy akár változtatási tilalmat is el lehet rendelni, mely időbeli korlátozottsággal jár, és csak indokolt esetben javasolható. Ezen indokok alapján csak azoknak a területeknek a szabályozását kellene elkészíteni, amelyek igénybevételére belátható időn belül sor kerül (pld. legkülső körút kijelölése kimaradhat). Ha például gazdasági területet a szerkezeti terv kijelöl, annak szabályozását akkor célszerű elkészíteni, ha arra szükség van. Ez azért is lényeges, mert nem az önkormányzat költségére, hanem az Étv. 30/A. § előírásai alapján a településrendezési szerződések keretében az érintett befektetők költségére finanszírozható annak készítése.
- A szabályozási tervben jelölt kötelező szabályozási vonalak helyett, főleg ahol az épületeket is érint, célszerűbb lenne a kötelező építési vonalak jelölése, ezzel a szabályozási módszerrel, meg lehetne szabadulni több kötelező telekalakítási és kisajátítási eljárástól, nem beszélve annak költségvonzatáról és az eljárás időbeli elhúzódásáról.
- Körültekintőbben kellene szabályozni viszont a kialakult zugok (közök) melletti telkek beépíthetőségét (pld: zugoknál nem javasolható nyúlványos telek alakítása, vagy utcavonali beépítettség, valamint a nagyobb szint-számú vagy nagyobb sűrűségű beépíthetőség sem).
- A tervek nem tartalmazzák a közművek gerincvezetékeinek nyomvonalait, holott azok építési telkeken szolgalmi joggal történő átvezetése komoly jogi problémákat is felvethet a szakmai problémákon kívül. A gerincművek célszerű és szakmailag elfogadható helye a közterület).

A helyi építési szabályzat tervezete:

- védett településszerkezetre vonatkozó helyi építési szabályok nincsenek megfelelő körültekintéssel megalkotva (pl.: elektromos vezetékek földkábelbe vezetése mellett elő kellene írni a zárt csapadékvíz elvezetésének kötelezettségét is.) az épület-elhelyezéseket körültekintően és egyértelműen kell szabályozni, illetve ugyanilyen követelmény a reklám felületek elhelyezésének szabályozása is.
- általános probléma a településen belül, hogy a szomszédos telkek szabálytalan beépítettsége miatt az egyes építési telkek az előírt építmény távolságok betartása mellett nem építhetők be, ezért a fennmaradási engedéllyel rendelkező vagy tíz évnél idősebb szabálytalanul elhelyezkedő épületek esetében OTÉK alóli felmentést szükséges kezdeményezni.
- Ugyanilyen kezdeményezés szükségeltetik, ha jellegzetes beépítési szokásokhoz kell alkalmazkodni.
- Nincs megfelelően szabályozva a két utcára nyíló valamint az úgynevezett lapos és a kismélységű telkek beépíthetősége sem. A helyi építési szabályzat fontos feladata, a kialakult szabálytalan telkek kezelése is.
- Vizsgálandó a falusi lakóterületéknél az 500 m²-es telkek kialakíthatósága is, a falusias lakóterületeken ugyanis tarthatók nagytestű állatok, elhelyezhetők mezőgazdasági tároló épületek, melyek helyigénye jóval meghaladja az 500 m²-es telekméretet.
- A már kialakult és zömében beépített lakóövezetekre nem szükséges szabályozási tervet készíteni, mivel ott az egyes foghíjak beépítése illeszkedési alapon is történhet (Étv. 18. §. 2. bek.). Ezeken a helyeken célszerű meghatározni az illeszkedés szabályait és esetleg a telekmegosztás egyedi lehetőségeit.

- A mezőgazdasági területeken nincs meghatározva, hogy hol nem lehet bírtok központot kialakítani és túlságosan is mechanikusan van meghatározva a beépíthető legkisebb telekterület (általánosságban 6000 m²). A mezőgazdasági termelők saját maguk által előállított termékeik forgalmazására is gondolni kellene a szabályok megalkotása során.
- A mezőgazdasági üzemi területeket a jelenlegi szabályozás helyett az OTÉK módosítása alapján beépítésre szánt különleges területnek kell szabályozni.
- A kijelölt gazdasági területek szabályozása elnagyolt, hiányoznak a területeket ellátó és feltáró közlekedő utak és közműhálózat nyomvonalai. ipari park esetében a közlekedő hálózatok kijelölése azért is szükséges mert az elő- közművesítése és a telekalakítások csak ennek ismeretében lehetségesek. (példaként említhető a Győri, Polgári vagy Tiszaújvárosi Ipari park területek szabályozása).
- Sem a szabályozási tervben sem a szerkezeti terven nincsenek megfelelően feltüntetve a Keleti – főcsatorna partjain megépült úgynevezett „horgász tanyák” (nincsenek jelölve építési telkek, épületkontúrok, közlekedő utak, stb.) Alaptérkép sem tünteti fel ezeket.

Az állami főépítész által megfogalmazott észrevételek és kifogások a terv és szövegmódosításokkal járnak, mely újbóli véleményeztetési eljárást eredményeztet.

III. Javaslatok:

Az előzőekben ismertetettek figyelembevételével az alábbi **javaslatokat** lehet megfogalmazni:

- a módosítások közül jóváhagyásra csak a lehető legszükségesebbekre kerüljön sor, azokra amelyek az általános érvényű magasabb szintű jogszabályokkal nem ellentétesek,
- településfejlesztési koncepciót aktualizálni kell a jelenleg ismert adatok alapján,
- el kell készíttetni a vele összhangban lévő Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) anyagát (stratégiai szemléletű, a településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását szolgáló dokumentum),
- településrendezési terveket új alaptérképen teljes-körű felülvizsgálatnak szükséges alávetni, a felülvizsgálat során az alátámasztó munkarészek felhasználhatóságát vizsgálni kell,
- a kulturális örökségvédelmi hatástanulmányt is felül kell vizsgálni, elsősorban a védendő és a védelemre javasolható épületek, épülettartozékok, kerítések, egyéb építmények felderítésével,
- szükséges megkérni a régészeti lelőhelyek jelenleg ismert legújabb adatait, és azt fel kell tüntetni a településszerkezeti terven, valamint az örökségvédelmi hatástanulmány anyagában is szerepeltetni kell,
- tisztázni kell a természeti területek kiterjedését és helyét és a terület-felhasználás során csak azokat igénybe venni melyekre a szükséges engedélyek megvannak vagy beszerezhetők,
- felül kell vizsgálni a város gyalogos zónájának jelenlegi helyzetét és javaslatot kell tenni a szükséges módosításokra,
- az ipari gazdasági területek szükségességének felülvizsgálatát az Étv. 8. § (2) c) bekezdésben foglaltak figyelembevételével el kell végezni („a település beépítésre szánt területe csak olyan terület-felhasználásra növelhető amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület”), a tervezett terület-felhasználás szükségességét ezért indokolni kell.
- a terveket a jelenleg érvényes jogszabályok, rendeletek és előírások figyelembe-vételével kell elkészíteni, függetlenül attól, hogy a módosítási igények mikor merültek fel.
- A tervezési munkák jó megalapozása érdekében szükséges lenne egy új, összefoglaló testületi határozatba foglalt döntésre - az eddigiek helyett -, mely tételesen felsorolja a város módosítási igényeit az érvényes településrendezési tervhez képest.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatást megtárgyalni és tudomásul venni, valamint a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT – ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a város folyamatban lévő módosított településrendezési tervével kapcsolatos tájékoztatót és az alábbi határozatot hozza:

1. Az állami főépítész szakmai véleményét megismerte és a tájékoztatót tudomásul veszi.

2. a) változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város folyamatban lévő módosított településrendezési tervével kapcsolatos tájékoztató alapján szükségesnek tartja a rendezési terv elkészült dokumentációjának felülvizsgálatát, figyelembe véve az állami főépítész állásfoglalásában foglaltakat.

Felkéri a polgármestert, hogy a rendezési terv elkészült dokumentációjának felülvizsgálatát követően jóváhagyásra terjessze azt a képviselő-testület elé.

Felelős: Jeney Lajos DLA, Ybl díjas, mb. városi főépítész
Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2011. október 31. - felülvizsgálatra
2011. november 30. - előterjesztés készítésére

2. b) változat

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város folyamatban lévő módosított településrendezési tervével kapcsolatos tájékoztató alapján a rendezési terv elkészült dokumentációjának felülvizsgálatát nem tartja szükségesnek, és az elkészült dokumentáció alapján a rendezési terv módosítást nem kívánja elfogadni, figyelembe véve az állami főépítész állásfoglalásában foglaltakra.

A képviselő-testület a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatát kívánja elindítani, figyelembe véve a már elkészült tervek és írásos anyagok felhasználhatóságát a tervezés során.

Felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatának előkészítéséről gondoskodjon és azt jóváhagyásra terjessze azt a képviselő-testület elé.

Felelős: Jeney Lajos DLA, Ybl díjas, mb. városi főépítész
Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2011. október 31. - felülvizsgálatra
2011. november 30. - előterjesztés készítésére

Hajdúnánás, 2011. július 25.

Szólláth Tibor
polgármester