

E 2014.01.08. K

✓ luc

**Török Istvánné**

4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 84.

E 23320/2013.

Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal	
Hajdúnánás Sz. T.	
Elkészítve	252/2014
Szám	213-14/2014
Megnevezés	

**tárgy:** rendezési tervi módosítás megállapított díjazása elengedésének kérése  
**hiv. szám:** 390-13/2013.  
**Ügyintéző:** Kissné/Boruzs Bernát

**Szólláth Tibor úr**Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
polgármestere

4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.

Tisztelt **Szólláth Tibor** polgármester úr!

A tulajdonomat képező Hajdúnánás, Görbeházi út menti 5401/72 hrsz-ú bányató és környezetére vonatkozó, 22/2013. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelettel megalkotott Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerinti, a telket kettévágó útnyitási elképzelés elhagyására irányuló segítségkéréssel fordultam Polgármester úrhoz, melynek Ön és a Képviselő-testület általi támogatásáról szóló fenti hivatkozási számú értesítését köszönettel vettem. A telket kettévágó útszakasz elhagyására irányuló módosításból felvállalnom előírt 350.000,-Ft + ÁFA díj összegét azonban szeretném, ha elengedné, vagy mérsékelné az Önkormányzat, mely kérésem indoklásához, s alátámasztásához engedje meg, hogy az alábbi informális tájékoztatással és magyarázattal éljek:

**Hajdúnánás, Görbeházi út menti 5401/72 hrsz-ú, ingatlant érintő  
rendezési tervi szabályozás módosításának ügye**

Az 5401/72 hrsz-ú ingatlant (lásd 1-4. képeket) - mely horgásztavat és partfelületeit foglalja magába - idegenforgalmi hasznosítási szándékkal vásároltam meg, melyre az akkor hatályos 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott, Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló rendelet predesztinált, mivel a terület idegenforgalmi különleges övezetbe sorolt volt (lásd 5. képet). Mai napig feltett szándékom, hogy családi vállalkozásunk keretében, rendezvény kiszolgálási funkcióval bővített turisztikai szálláshelyet valósítsunk meg, mely kölcsönös érdekeken nyugszik Hajdúnánás Város Önkormányzat településfejlesztési célkitűzéseivel, amit az is igazol, hogy anyagilag is támogatni kívánta megvalósítását (lásd a 11.116-3/2005. számú támogatási szerződést), amihez szükségesen a területre hiányzó részletes szabályozás kidolgozására is intézkedést tett 10 %-os beépítési lehetőséget tervezve a telekre (lásd 6. és 7. képeket). Azonban a 80/2008. (II. 21.) számú Képviselő-testületi Határozat szerint kidolgozott szabályozási tervezet végül is elfogadásra nem került, hanem a 277/2011. (VII. 26.) számú Képviselő-testületi határozat értelmében (lásd 8. képet), egy új az egész települést átfogó rendezési terv módosítás indult be városunkban, aminek végeredményeként a 22/2013. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelettel megalkotottan megszületett Hajdúnánás város jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve az 5401/72 hrsz-ú telek beépítésre alkalmas helyét korlátozóan, a telket kettévágóan útlejegyzést irányoz elő. Telkem dominánsan „vizes” terület, s a beépítésére készült tanulmányterv alapján, a megvalósítandó kb. 1.000 m<sup>2</sup>-es turisztikai épület elhelyezéséhez szükséges építési hely a 4. kép szerinti területrészen áll

rendelkezésre, melyet viszont az új szabályozási terv szerint, a telket kettémetszően, a telkemre előírányzott üdülőtelek osztást kiszolgálóan útlejegyezés került kiszabályozásra (lásd a 9. és a 11. képet), korlátozva az évek óta húzódó fejlesztés elindíthatóságát. Boruzs Bernát mb. főépítész úrral, és Kissné Barta Piroska asszonnyal-, a szakmailag érintett Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda irodavezetőjével 2013. szeptember 24-én folytatott egyeztetés során megállapításra került, hogy az 5401/72 hrsz-ú telkemre előírányzott üdülőterületi telekosztás elhagyásával, a telek teljes területét idegenforgalmi különleges területben hagyásával (*Kid övezeti beépítési mértékkel*) a tervezett beépítést korlátozó útnyitás indokoltóságát veszti, elhagyható, így hivatalosan kezdeményeztük az erre irányuló korrekciót (lásd 10. képet), amiben Polgármester úr és a Képviselő-testület támogatását a 413/2013. (X. 31.) számú Határozat értelmében megkaptuk.

A fentiek alapján bízom benne, hogy a fentiekben kifejtettek révén érzékelhetővé vált, hogy az idén ősszel általam kezdeményezett rendezési tervi módosítás nem egy új-, azaz önkormányzat által eddig még nem ismert és nem támogatott elképzelés kiszolgáláshoz kért adminisztratív segítséget, hanem ellenkezőleg, az önkormányzat által eddig állandóan támogatott, és rendezési tervileg is folyamatosan alátámasztani kívánt fejlesztési elképzelésünket váratlanul – *igaz teljesen jóhiszeműen* – megbéklyózó fejlesztési javaslat korrigáltatására irányult. Ezért lepott meg, hogy a jogosnak ítélt kérésem teljesítése 350.000,- Ft + ÁFA összegű költségáthárítás szerződéses vállalásához kötött lett.

Tisztelettel kérem Polgármester urat, hogy jelen kérelmemben előadottakat méltányolva segítse elő a tervi korrekció térítésmentes, de legalább csökkentett összegű végrehajtását, melyet előre is köszönök Önnek és a Képviselő-testületnek, illetve szakmailag közreműködő kollégáinak.

A közelgő ünnepekre tekintettel, Békés Karácsonyt és munkájához sikerekben gazdag Boldog Új Évet kívánok!

*Hajdúnánás, 2013. december 21.*



**Török Istvánné**



## Mellékletek



**1. számú kép**

*(az 5401/72 hrsz-ú bányatavas ingatlan látképe északkelet felől, háttérben a Keleti-főcsatorna fásított nyomvonalával)*



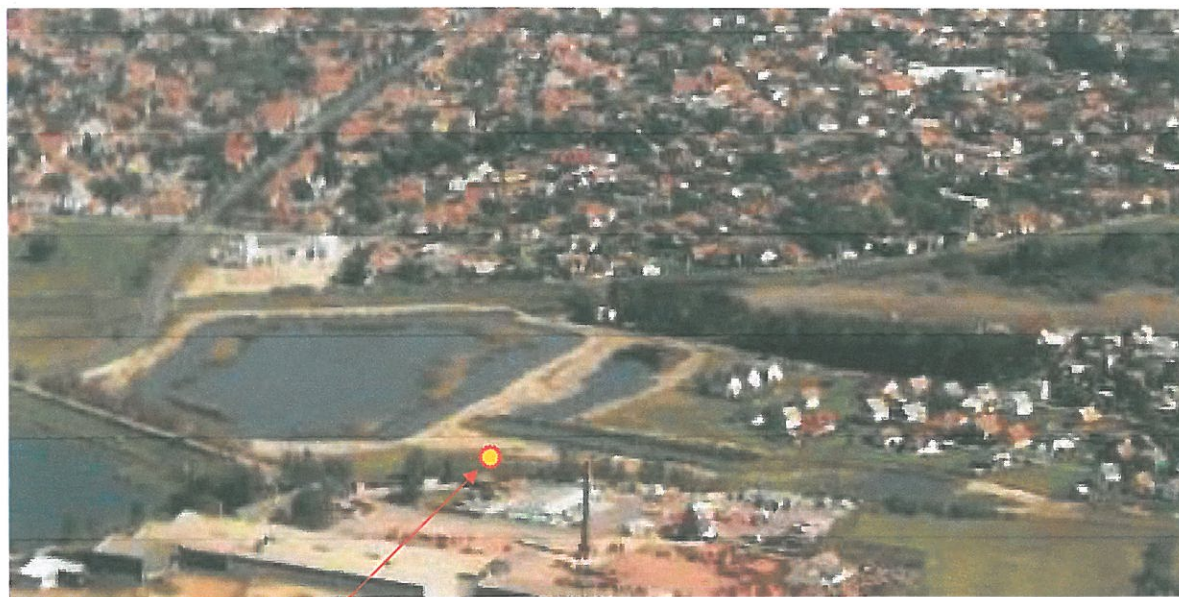
**2. számú kép**

*(az 5401/72 hrsz-ú bányatavas ingatlan látképe nyugat felől, előtérben a Keleti-főcsatorna)*



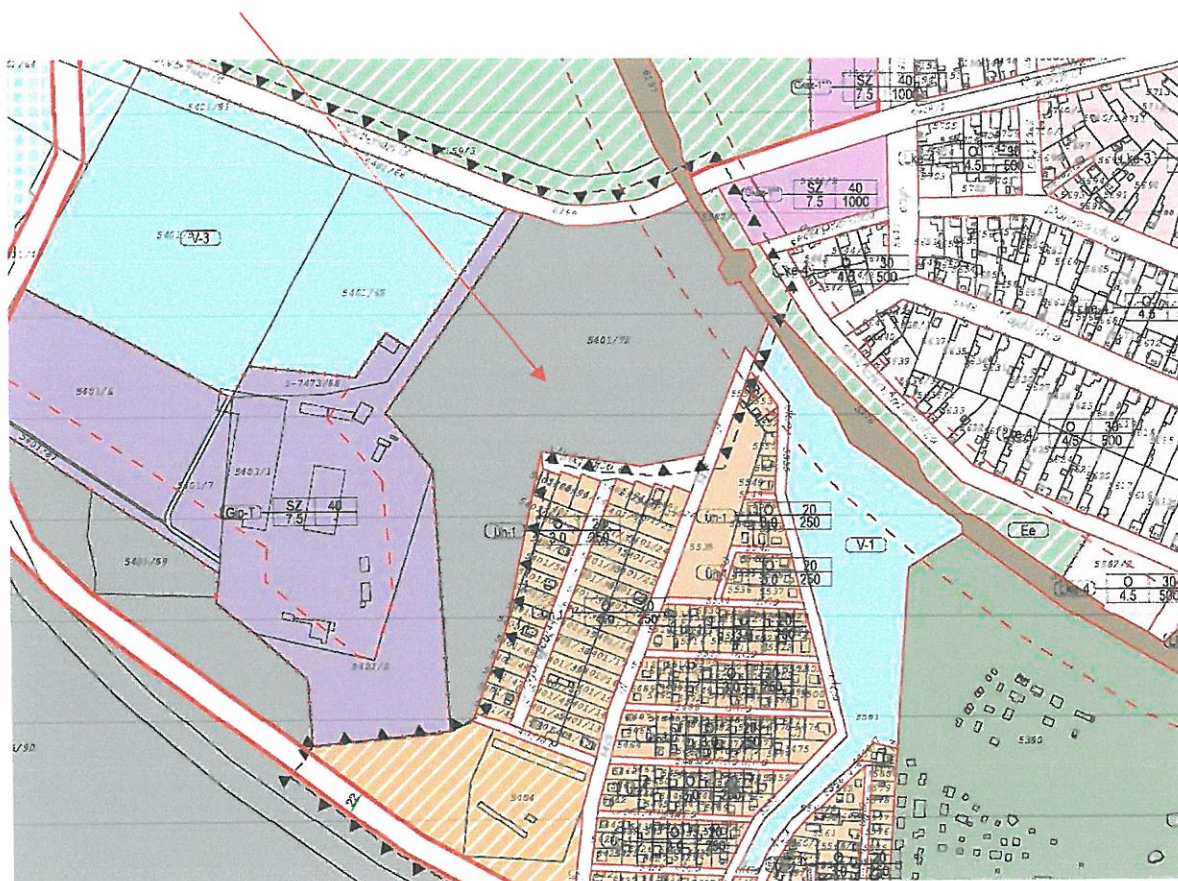


**3. számú kép**  
(az 5401/72 hrsz-ú bányatavas ingatlan látképe kontúrozottan)



**4. számú kép**  
(az 5401/72 hrsz-ú bányatavas ingatlan beépítésre alkalmas helye)





**5. számú kép**

(a 2004. évben megalkotott – azóta már hatályon kívül helyezett - rendezési terv szabályozási tervlapjának kivonata, mely az 540172 hrsz-ú ingatlant teljes egészében különleges idegenforgalmi hasznosítású övezetbe sorolta)

**K i v o n a t**

a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2008. március 21-én – pénteken – de. 08,00 órai kezdettel megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből:

**80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi Határozat**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, az 51/2004 (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel megalkotott Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve Településszerkezeti Tervének módosítását megalapozó Településszerkezeti Tanulmányát megtárgyalta és azt az ülésen elhangzott kiegészítő javaslatok beépítésével elfogadja

Felkéri a polgármestert, hogy a fentiek szerint elfogadott tanulmánytervben megfogalmazott célokat tükröző Településszerkezeti Terv kidolgoztatásáról intézkedjen, és azt elfogadásra terjessze a képviselő-testület elé.

**Felelős:** Dr. Ékes András polgármester

**Határidő:** 2008. május 22.

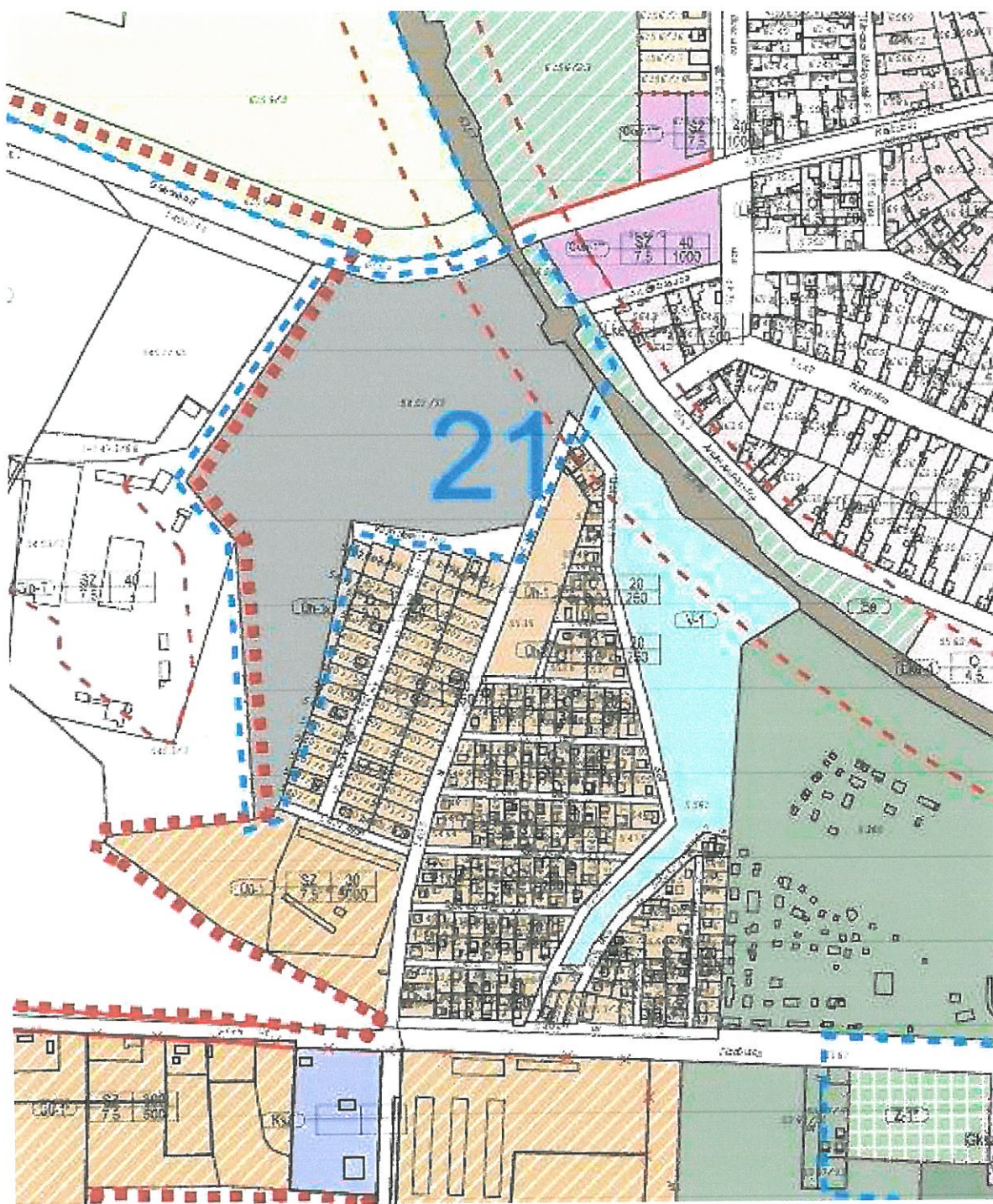
kmf.

Szücsné dr. Sebestyén Irén  
jegyző

**6. számú kép**

(2008. évi Képviselő-testületi döntés, mely alapján az önkormányzat az 540172 hrsz-ú ingatlant teljes egészében idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetbe kívánta sorolni 10 %-os beépíthetőség mellett)





7. számú kép

(a 80/2008. (III. 21) számú Képviselő-testületi Határozat szerinti szabályozási tervlap tervezetének kivonata, mely alapján az önkormányzat az 540172 hrsz-ú ingatlant teljes egészében idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetbe kívánta sorolni 10 %-os beépíthetőség mellett)

**K i v o n a t**

a Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2011. július 26-án**  
– kedden – **de. 8.30 órai** kezdettel megtartott *r e n d k í v ü l i* üléséről  
készült jegyzőkönyvéből:

**277/2011. (VII. 26.) számú Képviselő-testületi Határozat**

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:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2011. október 31. - felülvizsgálatra

2011. november 30. - előterjesztés készítésére

kmft.

**Dr. Kiss Imre**  
jegyző

**8. számú kép**

(az 5401/72 hrsz-ú ingatlan beépítését is lehetővé tevő 80/2008. (III. 21.) számú Képviselő-testületi határozattal kidolgozott szabályozási tervezet elfogadása helyett egy új, átfogó felülvizsgálat indításáról szóló önkormányzati döntés)

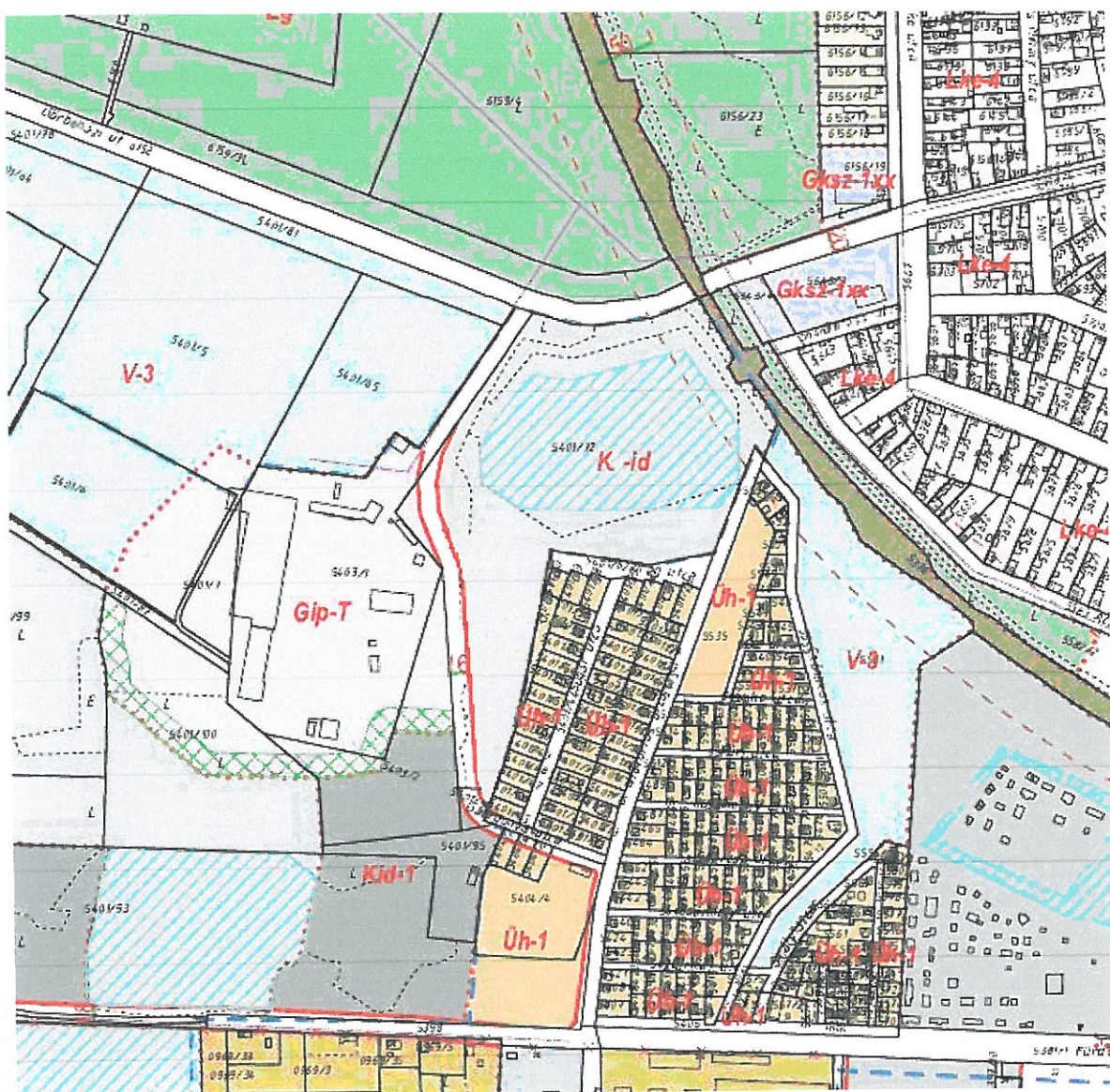




**9. számú kép**

[22/2013. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelettel megalkotott Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének kivonata, mely az 5401/72 hrsz-ú telek 4. számú kép szerinti beépítésre alkalmas helyét korlátozóan, a telket kettévágóan útlejegyztést irányoz elő]





10. számú kép

[a 413/2013.(X. 31.) számú Képviselő-testületi döntés szerint, az 5401/72 hrsz-ú telket érintő módosítási javaslat]



**11. számú kép**

[22/2013. (VI. 30.) számú önkormányzati rendelettel megalkotott Hajdúnánás város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve szerint, az 5401/72 hrsz-ú telek 4. számú kép szerinti beépítésre alkalmas helyét korlátozóan, a telket kettévágó útlejegyzés nyomvonalára]