

Száma: 6357-3/2017.

Előkészítőik: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda irodavezetője, Marosán Andrea megbízott főépítész

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás város 2016-2017. évi településszerkezeti terv és leírása, valamint Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

A képviselő-testület a 186/2016. (VI. 30) és a 273/2016. (X.10.) számú Képviselő-testületi Határozatai alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközeinek módosításáról, az alább nevesített pontok tekintetében:

1. Volt Téglagyár és környezetének rendezése (önkormányzati kezdeményezés),
2. Kukori Baromfi- Vágóhíd Húsipari és Kereskedelmi Kft. által kezdeményezett, de Ilyés Judit által utódolt 6156/20 és 6156/21 hrsz-ú földterületek terület-felhasználását érintő módosítás,
3. Nyak-Ép Kft. Csokonai utca 4. sz. (3494 hrsz-ú) ingatlant érintő, tervezett társasházi beruházást elősegítő, szabályozási tervi és helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás,
4. Magyar utca mentén tervezett közparkok terület-felhasználás módosítása (önkormányzati kezdeményezés),
5. HÉSZ felülvizsgálata, módosítása: építetői, kormányhivatali, önkormányzati kezdeményezés alapján,
6. TEDEJ Zrt. kérelme 0148/45 hrsz-ú út kiszabályozásának törlése, 0327/8 hrsz-ú „Kmü” építési övezet beépítettség növelése,
7. A város északi részén elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet fejlesztését, bővítését célzó módosítás,
8. Hajdúnánás város gyógyhellyé minősítéséhez szükséges tervezett határvonalak kijelölése a településrendezési eszközökben való felvezetése,
9. Family-Invest Kft. kérelmére az 5373, 5374/1 és 5375/2 hrsz-ú földterületek szabályozását érintő módosítás.

A fentiek szerinti módosításokra vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) rögzített előírásoknak megfelelő teljes véleményezési eljárást lefolytattuk.

A R. 37. § (2) bekezdés szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt megindítottuk 2016. július 21.-én. Az előzetes tájékoztatókat megküldtük a 412/2013. (X. 31.) számú Képviselő-testületi Határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint, jelen módosításokkal érintett partnereknek, a R. 9. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szerveknek, és az érintett területi, települési önkormányzatoknak. Az előzetes tájékoztatási szakaszt 2016. szeptember 14-én zártuk, a beérkezett tájékoztatások táblázatos összegzésével.

A R. 38. § (2) bekezdése értelmében az elkészült tervezetet 2016. november 16.-án véleményezésre megküldtük a partnereknek, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szerveknek, valamint a megyei, települési önkormányzatoknak. Az eljárás

véleményezési szakasza 2017. február 22-én a képviselő-testület 51/2017. (II. 22.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján lezárult. A helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosításának (5. mód. pont) egyik oka a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztályának (továbbiakban: Kormányhivatal) HB/13-TÖRV/00575-2/2016 ügyiratszámú szakmai segítségnyújtás tárgyú levele volt, melynek táblázatos kiértékelés szerinti tartalmát részletesen megismerte és tárgyalta a Képviselő-testület. Az erről szóló 272/2016. (X. 10.) számú Képviselő-testületi Határozat a véleményezési szakaszban megküldésre került az Állami Főépítésznek.

A R. 40. § (1) bekezdés előírásainak eleget téve a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat 2017. március 08-án megküldtük végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. Az Állami Főépítész telefonon jelezte, hogy a Kormányhivatal által tett törvényességi észrevételek közül javasolja még továbbiak beépítését a helyi építési szabályzatba, ezért a településtervezővel és a Kormányhivatal képviselőjével szakmai konzultációt tartott 2017. április 03-án. Az ott elhangzottak alapján a tervező további javítást, kiegészítést tett a helyi építési szabályzatban *(előterjesztés mellékleteként szereplő táblázatos kiértékelésben lila színnel jelölve)*.

A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának dokumentációi (előzetes tájékoztatási dokumentáció, véleményezési dokumentáció) a város honlapján folyamatosan megjelentek, melyekre hirdetményekben hívtuk fel a lakosság figyelmét. Az előzetes tájékoztatás hirdetménye a Hajdúnánási Újság 2016. augusztus 11-i, valamint a véleményezési eljárás hirdetménye a 2016. december 08-i számokban jelent meg. A hirdetményekkel kapcsolatosan írásban észrevétel, kifogás nem érkezett.

Az Állami Főépítész által – 2017. április 05.-én (ikt.sz.: HBD/01-ÁF/00066-4/2017) – adott R. 40. §-a szerinti, kifogást nem emelő végső szakmai véleményét a Képviselő-testület *mellékelten* megkapja.

Az előzőekben részletezett, a R. szerinti teljes véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerinti - a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló - vizsgálatot is, amiről a Képviselő-testület 50/2017. (II. 22.) számú Képviselő-testületi Határozatában rögzítette, - a megkeresett közigazgatási szervek véleményeivel egyezően – hogy a módosítással érintett területek településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja környezeti vizsgálat készítését.

A fentiek okán szükségessé vált a **településrendezési tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének** a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelet módosítása. A rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Előzetes hatásvizsgálat (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

- 1. Társadalmi hatása:** A HÉSZ 2015-2016. évi módosítását követően több módosítási kérelem érkezett az önkormányzathoz. Ezek és az önkormányzati kezdeményezések szükségessé tették a HÉSZ módosítását.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatása:** A vállalkozók és az önkormányzat a módosítások után végre tudják hajtani a tervezett fejlesztéseket, mely fejlesztésekkel növekedhetnek a vállalkozások foglalkoztatásai és emelkedhet az árbevételük, illetve fejlődik a gazdaság a városban. Ezek következményeként az állam és az önkormányzat adóbevétele is növekedhet, a gazdasági és költségvetési hatás kedvezőbb lesz.

3. **Környezeti következményei:** Káros környezeti hatás nem keletkezik.
4. **Egészségi következményei:** A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.
5. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** nem releváns.
6. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A kérelmezők nem beépítésre szánt külterületi ingatlanai beépítésre szánt területekké lesznek minősítve, így a kérelmezők a beruházásaikat meg tudják valósítani.
7. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a kérelmezők és az önkormányzat nem tudja megvalósítani a tervezett beruházásaikat. A helyi építési szabályzat módosításának elmaradása esetén nem jön létre a jogharmonizáció.
8. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** rendelkezésre állnak, illetve a pénzügyi forrás biztosításra került.

INDOKOLÁS (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján)

A rendelettervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, tekintve, hogy a felhatalmazást adó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a jogharmonizációs követelményeknek megfelel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendeletmódosításának tervezetével szemben nem áll fenn.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat, illetve rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

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

I.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúnánás Város településszerkezeti terv és leírás módosítását - az előterjesztés mellékletében meghatározottak szerint - jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2017. április 30.

II.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .../... (... ..) Önkormányzati Rendeletét megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2017. április 30.

Hajdúnánás, 2017. április 19.

Szólláth Tibor
polgármester