

Száma: 2586-12/2017.

**Előkészítők:** 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 településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása - véleményezési szakaszának lezárásáról

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.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 186/2016. (VI. 30) számú Képviselő-testületi Határozata és a 273/2016. (XI. 10.) számú Képviselő-testületi Határozatai alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának előkészítéséről.

A Hajdúnánás Város 2016. évi I. módosítás szerinti rendezés alá vont területeire vonatkozó településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának véleményezési eljárása 2016. november 17-én került meghirdetésre, melynek dokumentációs anyaga - mely az előterjesztés melléklete - a város honlapján az alábbi linken érhető el:

[www.hajdunanas.hu/documents/hirdetmenyek/20161118\\_Velemenyezesi\\_dokumentacio.zip](http://www.hajdunanas.hu/documents/hirdetmenyek/20161118_Velemenyezesi_dokumentacio.zip)

A folyamatban lévő véleményezési eljárás az alábbi módosítási pontokat érinti:

1. Volt Téglagyár és környezetének rendezése,
2. Kukori Baromfi- Vágóhid Húsipari és Kereskedelmi Kft. 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 kijelölt zöldterületek meghatározott részének terület-felhasználásának módosítása,
5. TEDEJ Zrt. kérelme 0148/45 hrsz-ú út kiszabályozásának törlése, 0327/8 hrsz-ú „Kmü” építési övezet beépítettség növelése,
6. Hajdúnánás, Polgári út mellett felhagyott „GE” ipartelep hasznosításához szerkezeti, szabályozási terv és HÉSZ módosítása,
7. HÉSZ felülvizsgálata, módosítása,
8. Hajdúnánás város gyógyhellyé minősítéséhez szükséges tervezett határvonalak kijelölése a településrendezési eszközökben való felvezetése,
9. Hajdúnánás, Bajcsy-Zs. u. – Áchim A. u. – vasúti pályatest – 5352/2 hrsz-ú csatorna által határolt tömb övezeti átsorolása,
10. Hajdúnánás, Ady E. körút, Dorogi u. és Mártírok útja által határolt területen lévő garázsok átminősítésére vonatkozó helyi építési szabályzat előírásának módosítása,
11. Önkormányzati kezdeményezésre gazdaság fejlesztésre irányuló módosítás.

A Kukori Baromfi-Vágóhid Húsipari és Kereskedelmi Kft. azzal a kéréssel fordult Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy a Hajdúnánás településrendezési terv módosítására vonatkozó 186/2016. (VI. 30) számú Képviselő-testületi Határozat II./2. pontjának

módosításához járuljon hozzá. A kérelmező a határozat II./ 2 pontjában meghatározott módosítás tanulmányterv és településrendezési szerződésben meghatározott változatlan műszaki tartalma mellett a Cél megvalósítójának módosítását kéri átírni, **Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft. (cím: 4080 Hajdúnánás, Béke u. 39-41. szám) helyett Ilyés Judit Szandra E.V. cím: 4405 Nyíregyháza, Lajtos utca 6. egyéni vállalkozó nevére.** Ilyés Judit E. V., mint új kérelmező nyilatkozott arról, hogy a módosítás kapcsán felmerülő az eredeti kérelmező által **településrendezési és tervezési szerződésben vállalt költségeket teljes tartalmában átvállalja.**

A fenti beavatkozási pontokat érintő módosításokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 37. §-ban előírt **teljes eljárásrend szerinti véleményezési szakasza befejeződött.**

A **véleményezési eljárás során eltérő vélemények nem érkeztek**, ezért az R 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetésre nem volt szükség.

A R. 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket mellékletben megküldve ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. Az előterjesztés és mellékletei alapján megismeri a Képviselő-testület a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat (táblázatos kiértékelés formájában), melyek alapján feladata a végső szakmai véleményezéshez szükséges önkormányzati döntés - Képviselő-testületi határozattal történő - meghozatala.

Az előterjesztés mellékletét képezi a Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló rendelet –tervezet is, mely normaszövegbe rendezi a véleményezési szakasz lezárásaképpen az elfogadandó módosításokat. A testületnek a rendeletet most nem kell megalkotnia, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás dokumentációjának tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, egyéb dokumentum, a Képviselő-testület véleményezési folyamat lezárását jelentő határozata megküldésre kerül az állami főépítésznek, a jóváhagyás előfeltételét képező végső szakmai vélemény beszerzése érdekében. Ezt követően kerülhet sor a településrendezési eszközök módosításának Képviselő-testületi jóváhagyására, a rendelet megalkotására.

Az előterjesztés alapján kérem, hogy az abban foglaltakat megtárgyalni és a településrendezési eszközök véleményezési szakaszának lezárását jelentő határozati javaslatot 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 - o t:**

- I. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft. (cím: 4080 Hajdúnánás, Béke u. 39-41. szám) és Ilyés Judit Szandra E.V. cím: 4405 Nyíregyháza, Lajtos utca 6. egyéni vállalkozó kérelmét és úgy határoz, hogy a 186/2016. (VI. 30) számú Képviselő-testületi Határozat II. /2 . pontját a rendezés alá vont terület, a településrendezési eszköz módosításának célját és várható

hatását változatlanul megtartva Ilyés Judit Szandra E. V. 4405 Nyíregyháza, Lajtos utca 6. egyéni vállalkozó nevére, mint a Cél megvalósítójára az alábbiak szerint módosítja:

„ 2. Ilyés Judit Szandra E. V. 4405 Nyíregyháza, Lajtos utca 6. kérelmére, 6156/20 és 6156/21 hrsz-ú földterületek terület-felhasználását érintő módosítását, „

- II. Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúnánás város településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát érintő 2016.-2017. évi módosításának településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát lezártnak tekinti.
- III. A képviselő-testület úgy határoz, hogy a dokumentáció a véleményezés során beérkezett észrevételek a táblázatos kiértékelése szerint kerüljenek javításra, majd ezt követően kerüljön végső szakmai véleményezésre az állami főépítész elé, annak érdekében, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása megtörténhessen.
- VI. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket tájékoztassa a képviselő-testület döntéséről, illetve a településrendezési szerződéseket a döntésnek megfelelően készítse elő és felhatalmazza azok aláírására.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg, és gondoskodjon az állami főépítész végső szakmai véleményének megkéréséről.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2017. február 28. - településrendezési szerződés megkötése  
2017. március 1. - végső szakmai véleményezési eljárásának megindítása

Hajdúnánás, 2017. február 14.

**Szólláth Tibor**  
polgármester