

Száma: 18985-11/2013.

Előkészítő: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési és
Gazdálkodási Irodavezető

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

TEDEJ Agrártermelő és Szolgáltató Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. szám) településrendezési kérelmével összefüggő településrendezési szerződés harmadik módosítása módosítás tárgyában

A TEDEJ Agrártermelő és Szolgáltató Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.) képviselői 2012. április 16-i levelükben kérelmezték az akkor érvényes településrendezési tervnek a tulajdonukban lévő hajdúnánási 0182, 0190, 0183/6, 0180/21 hrsz-ú ingatlanokat - szarvasmarha telep egy építési övezetben történő összevonása - érintő módosítását.

A képviselő-testület a 203/2012 (IV. 26.) számú Képviselő-testületi Határozattal állást foglalt a kérelemről, melyben egyetértett a hatályos szabályozási terv említett ingatlanokra vonatkozó módosítási eljárás megindításával, abban az esetben amennyiben a településrendezési szerződést az Önkormányzat a Kérelmezővel megkötöti.

A településrendezési szerződés 2012. május 3-án került aláírásra. Az Észak-hajdúsági Beruházó Zrt. mint költségviselő a szerződés 8. és 15. pontjaiban vállalt fizetési és garancianyújtási kötelezettségét határidőcsúszással - a fizetési kötelezettségét 2012. június 1-én, a bankgarancia nyújtási kötelezettségét 2012. június 14-én - teljesítette.

Az északnyugati területegységére vonatkozó változásaival összefüggő módosítást - 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelet módosítását – a Képviselő-testület a 36/2012 (X. 18.) Önkormányzat Rendelettel fogadta el.

A hivatkozott településrendezési szerződés 13. pontja alapján a Beruházó köteles volt a településrendezési eszközökkel érintett ingatlanok tekintetében, a szabályozással érintett 0171/2 hrsz-ú saját használatú utat, mint szerkezeti terven szereplő külterületi gyűjtő utat „közforgalom elől el nem zárt magánút”-tá térítésmentesen átminősíteni a Közlekedési Felügyelőségénél és a Körzeti Földhivatalánál, és azt ekként használni. A szerződés 14. pontja alapján az út közhasználatra való megnyitásáról és annak ingatlan nyilvántartási bejegyzéséről 2012. október 7-ig kellett volna gondoskodni.

TEDEJ Zrt. 2013. október 5-én kelt megkeresésében tájékoztatást adott arról, hogy a Hajdúnánás 0171/2 hrsz-ú utat a közforgalom előtt megnyitotta és azt folyamatosan nyitva tartja. Az út megnyitásának fizikai feltételeinek biztosítása mellett a TEDEJ Zrt. elindította a magánút átminősítésére vonatkozó hatósági eljárásokat, mely eljárások lezárására vonatkozó határidő többszöri hosszabbítást követően 2013. december 15-e.

A szerződésben foglalt vállalások pénzügyi fedezetének biztosítását bankgarancia –GD/109785 szám- fedezi, melynek lejáratát határideje 2013. december 31.

A Tedej Zrt. októberében kezdeményezte az érintett a 0171/2 hrsz-ú külterületi gyűjtőút tervezett nyomvonalának áthelyezését a 0177 hrsz-ú útra, mivel a kérelmében foglaltak szerint az ingatlanhasznosítás tekintetében egységes állattartó telepet kívánnak létrehozni.

A Képviselő-testület a 413/2013. (X. 31.) számú Képviselő-testületi Határozatában döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának elindításáról, melynek első pontja szerint, a Tedej Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő út 9. sz.) kérelmére a gyűjtőút tervezett nyomvonalát át kell helyezni a 0171/2 hrsz-ú útról a 0177 hrsz-ú útra. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindításra került.

A Tedej Zrt. december 11-én kezdeményezte a szerződés szerinti kötelezettség teljesítésének határidejének meghosszabbítását és annak teljesítési biztosítékeként meglévő bankgarancia meghosszabbítását.

A fentiek alapján javaslom a településrendezési szerződés módosítását meghosszabbítani a folyamatban lévő rendezési terv elfogadásáig és az új gyűjtőútra - 0171/2 hrsz-ú út - mint magánútra a megfelelő közlekedés biztosításának engedélyezését és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének biztosításával.

A leírtak alapján kérem, hogy a határozatban foglaltak megtárgyalását követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t – o k a t:

- I.** Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Tedej Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.) 2013. december 11-i – a településrendezési szerződésben foglalt vállalások teljesítésére és annak pénzügyi fedezetének biztosítására vonatkozó – kérelmével kapcsolatban úgy határoz, hogy

A/változat

Nem támogatja a Tedej Zrt. kérelmét, azaz a településrendezési szerződésben meghatározott kötelezettség teljesítési határidejének meghosszabbításához nem járul hozzá.

Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket (a költségviselőt, illetve az ingatlanon beruházni szándékozót) tájékoztassa a képviselő-testület döntéséről, illetve a bankgarancia lehívásával a szerződéses kötelezettség teljesítéséről gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. december 31. - bankgarancia lehívása

2013. december 31. - szerződéses kötelezettség teljesítése

B/változat

Támogatja a Tedej Zrt. kérelmét, azaz a településrendezési szerződésben meghatározott, a társaságot terhelő kötelezettség teljesítési határidejének 2014. december 15-ig történő meghosszabbításához hozzájárul.

Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket (a költségviselőt, illetve az ingatlanon beruházni szándékozót) tájékoztassa a képviselő-testület döntéséről, illetve a szerződés módosításáról gondoskodjon.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2013. december 31. - szerződés módosítása

2014. december 31. - szerződéses kötelezettség teljesítésének ellenőrzése

Hajdúnánás, 2013. december 11.

Szólláth Tibor
polgármester

Meghívottak a napirendi ponthoz:

- TEDEJ Agrártermelő és Szolgáltató Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.)
- Észak-hajdúsági Beruházó Zrt. (4085 Hajdúnánás-Tedej, Fő u. 9. sz.)
- Boruzs Bernát mb. főépítész, Marosán Andrea főépítész