

Száma: 16401-14/2014.

Előkészítő: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési és
Gazdálkodási Iroda irodavezetője

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás településrendezési eszközeinek 2014-2015. évi módosításával kapcsolatos kérelmek és a 252/2014. (VIII. 28.) számú Képviselő-testületi Határozat módosítása tárgyában

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 befektetői és tulajdonosi kérelmekre a 252/2014. (VIII. 28.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának előkészítéséről az alább nevesített 4 pont tekintetében:

- 1.) Zsuga Zsanett és Czirják Imre kérelmére, Hajdúnánás, 0979/49 hrsz.-ú külterületi ingatlant érintően annak terület-felhasználásváltozás, illetve övezeti átsorolás módosítása
- 2.) Csányi Imre kérelmére, Hajdúnánás, Gohér u. 3. (hrsz.: 505, 506) alatti belterületi ingatlanokat érintően azok lakó övezetté való átsorolása céljából a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása
- 3.) Sörös Sándorné kérelmére, Hajdúnánás külterület 049/68-69, 049/36, hrsz.-ú ingatlanokat érintően azok terület-felhasználásváltozása, illetve övezeti átsorolás módosítása
- 4.) Tóth László kérelmére Hajdúnánás külterület 01073/1-2 hrsz.-ú és a01074/91 - 98 hrsz.-ú ingatlanokat érintően azok terület-felhasználásváltozása, illetve övezeti átsorolás módosítása.

A tervezett településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat településrendezési szerződéseket kívánt kötni a kérelmezőkkel, a településrendezési eszközök megvalósítását eredményező tervezési díj, illetve az Önkormányzatot terhelő egyéb felmerülő költségek és ráfordítások kérelmező részére történő áthárítása mellett:

1. Zsuga Zsanett és Czirják Imre kérelme 700.000.-Ft + áfa tervezési díj + az egyéb bonyolítási díj 20.000. Ft + áfa,
2. Csányi Imre (4080 Hajdúnánás, Gohér u. 3.) kérelme 400.000.-Ft+áfa tervezési díj + az egyéb bonyolítási díj 20.000. Ft + áfa,
3. Sörös Sándorné (Hajdúnánás, Bethlen G. krt. 35. sz.) kérelme 400.000.-Ft + áfa tervezési díj + az egyéb bonyolítási díj 20.000. Ft + áfa,
4. Tóth László (Hajdúnánás, Bocskai u 16/a. szám) kérelme 400.000.-Ft+áfa tervezési díj + egyéb bonyolítási díj 20.000. Ft + áfa.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az 1. és a 3. pontok szerinti kérelmekre vonatkozóan a településrendezési szerződések megkötésére kerültek, illetve a kérelmezők a szerződés szerinti finanszírozási összegeket átutalták a kiállított számla alapján az Önkormányzat számlájára.

Az 2. és a 4. pontok szerinti kérelmezők, Tóth László (Hajdúnánás, Bocskai u 16/a. szám) és Csányi Imre (4080 Hajdúnánás, Gohér u. 3.) azonban nem írták alá a Képviselő-testületi döntésnek megfelelően előkészített településrendezési szerződést és az alábbi megkeresésekkel éltek:

- Tóth László kérelmében azt a tájékoztatást adta, hogy a településrendezési kérelmének törlését kéri, mivel a meglévő mezőgazdasági üzemi területének bővítését megakadályozta az, hogy a fejlesztéshez szükséges földterületet nem tudta megvenni az idegen tulajdonostól.
- Csányi Imre kérelmében foglaltaktól eltérően nem írta alá a szerződést, mert tájékoztatása szerint nem tudja kifizetni a díjat, ezért kérte, hogy az érintettek csökkentsék azt, illetve engedjék el a díjat, vagy ha ezek nem valósulhatnak meg akkor részletfizetés engedélyezését kérte.

A tervezési díjra vonatkozó felülvizsgálati kérelmet a tervező szakmailag megvizsgálta és az általa ajánlott és elfogadott árat változatlan formában fenntartotta.

Az Étv. 30/A. § (3-4) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a településrendezési terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (továbbiakban:R.) keretében az előzetes tájékoztató szakaszának eljárása lefolytatásra került a 4 beavatkozási ponton történő településrendezési terv és helyi építési szabályzata tárgyában.

A partnerségi szabályzatban foglaltak szerint a teljes körű nyilvánosság biztosítása mellett az érintettek, a partnerek és az államigazgatási szervek megtehték nyilatkozatukat, mely a mellékelt összefoglaló táblázat szerint került dokumentálásra és lezárásra.

Hajdúnánás város ezen 4 beavatkozási ponton történő településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása teljes eljárásrenddel történik, és az R. 36. §. alapján 4 fő szakaszból áll, az előzetes tájékoztatási, a véleményezési, a végső szakmai véleményezési és az elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból.

Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárásra került és a már aláírt településrendezési szerződések teljesítése miatt a településrendezési eszközök módosítását az alábbi ütemezési és hozzá kapcsolódó határidők szerint kell és javaslom lefolytatni (nem akadályozva ezzel azon kérelmezők befektetéseit, akik a Képviselő-testületi döntésnek megfeleltek):

- | | | |
|-------------|--|--------------------|
| - I. ütem | (Egyeztetési tervdokumentáció elkészítése) | 2014. december 15. |
| - II. ütem: | Jóváhagyási dokumentáció összeállítása | 2015. február 15. |
| - III. ütem | (Az elfogadott tervek leszállítása, használatba adása) | 2015. március 02. |

Csányi Imre (4080 Hajdúnánás, Gohér u. 3.) díjfizetés elengedésére és a részletfizetésre vonatkozó kérelmét nem támogatom a fentebb hivatkozott településrendezési tervmódosítás ütemezés szerinti bonyolításának végrehajtása érdekében, javaslom a kérelmet a következő rendezési tervmódosítás indításakor újratárgyalni.

A fentiek miatt Tóth László (Hajdúnánás, Bocskai u 16/a. szám) és Csányi Imre (4080 Hajdúnánás, Gohér u. 3.) településtervezési tervmódosítási kérelmét törölni javaslom, mivel a Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a településrendezési szerződést nem írták alá (Tóth László a kérelmét visszavonta, Csányi Imre kérelme pedig a fentebb hivatkozottak miatt nem teljesíthető).

A településrendezési módosításhoz szükséges tervezési szerződés a fentebb ismertetettek miatt még nem került megkötésre, azt a Képviselő-testületi döntés alapján az előterjesztés mellékletében ismertetett formában és ütemezés szerint javaslom elfogadni.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem, hogy az abban részletezett javaslatomata Képviselő-testület tárgyalja meg és a módosítás tekintetében foglaljon állást.

Fentiek alapján előterjeszttem az alábbi

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

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Hajdúnánás településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában benyújtott kérelmeket és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a 252/2014. (VIII. 28.) számú Képviselő-testületi Határozatát az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) Csányi Imre kérelmére Hajdúnánás, Gohér u. 3. (hrsz.: 505, 506) alatti belterületi ingatlanokat érintően azok lakó övezetté való átsorolása céljából a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítását **törli.**
- 2.) Tóth László kérelmére Hajdúnánás külterület 01073/1-2 hrsz-ú és a 01074/91-98 hrsz-ú ingatlanokat érintően azok terület-felhasználás változása, illetve övezeti átsorolás módosítása céljából a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítását **törli.**

Felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőket a határozatban foglaltakról értesítse és a településrendezési tervezésre vonatkozó szerződést kösse meg.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. december 1.

Hajdúnánás, 2014. november 19.

Szólláth Tibor
polgármester