

Előkészítő: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési
és Gazdálkodási Iroda irodavezetője,
Marosán Andrea megbízott főépítész
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás város 2013-2014. évi településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása - véleményezési szakaszának lezárása tárgyában

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a 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 413/2013. (X.31.) számú, az 516/2013. (XII. 19.) számú, valamint a 150/2014. (V. 08.) számú Képviselő-testületi Határozatai alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának előkészítéséről az alább nevesített pontok tekintetében:

- 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.
 - b.) Tedej Zrt kérelmére a Hajdúnánás-Tedej településrész észak-keleti részén lévő lakóterületek védelme érdekében szabályozott „Telken belüli védőzóna” 0148/36 és 0148/46 hrsz.-ú ingatlanokon a beépítési előírásokat úgy kell meghatározni, hogy azok a beruházásokat elősegítsék.
- Bata Sándor (4080 Hajdúnánás, Damjanich u. 3. sz.) kérelmére a 1891/3 hrsz.-ú mocsár művelési ágú ingatlan (Magyar utca) művelési ágának beépítésre szánt területté történő módosítását kezdeményezte a képviselő-testület a településrendezési terv módosításával. A kérelmével érintett módosítás költségével kapcsolatosan tájékoztattuk, melyre írásban 8 napon belül nem érkezett válasz. Ennek értelmében a kérelmét visszavontnak tekintettük, **az eljárás további szakaszából ezt a módosítási pontot töröltük.**
- A képviselő-testület kezdeményezi a településrendezési terv módosítását a Tör-Ing Kft. (4080 Hajdúnánás, Gohér u. 17. sz.) kérelmére a 2827 hrsz.-ú, Köztársaság tér 16. szám alatti gyalogos közlekedési célra közterületként kiszabályozott ingatlant beépítésre szánt területbe sorolásának érdekében.
- A képviselő-testület kezdeményezi a településrendezési terv módosítását Török Istvánné (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 84. sz.) kérelmére úgy, hogy az 5401/84 hrsz.-ú beépítetlen ingatlan az Üh-1 övezet helyett Kk-id övezeti besorolásba kerüljön, illetve ezzel összefüggésben a Virág utca és a Téglagyár mellett tervezett gyűjtőút összekötő út tervezete módosításra kerüljön. A kérelmével érintett módosítás költségével kapcsolatosan tájékoztattuk, melyre írásban 8 napon belül nem érkezett válasz. Ennek értelmében a kérelmét visszavontnak tekintettük, **az eljárás további szakaszából ezt a módosítási pontot töröltük.**
- Módosítani kell a mezőgazdasági üzemi területek szabályozási előírásnál a meglévő telephelyek esetében a telekmegosztási tilalom szabályozását.

6. Meg kell vizsgálni a lakossági és építéshatósági észrevételeket és szükség esetén a helyi építési szabályzatot (HÉSZ-t) módosítani, kiegészíteni kell (Pld.: 7. számú „Előkertek szabályozása” melléklet módosítása, településképi véleményezés kapcsán szerzett tapasztalatok alapján a kötelező építési vonal pontosabb meghatározása, stb.).
7. Meg kell határozni az állattartó melléképületek elhelyezésének szabályait.
8. Meg kell vizsgálni a meglévő tanyák beépítésre szánt területként való feltüntetését.
9. Át kell vezetni a 0845. hrsz-ú telek (Keleti Főcsatorna nyugati oldala) a településszerkezeti tervben kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területet a szabályozási tervre.
10. A képviselő-testület Nyakas András egyéni vállalkozó, a Nyaszi Kft. ügyvezetőjének kérelmére kezdeményezi:
 - a 0824/6 hrsz-ú ingatlan,
 - a 0821, 0820/22, 0820/23, 0820/24 hrsz-ú ingatlanok, valamint
 - a 0817/3 hrsz-ú ingatlan
 övezeti átsorolását a településrendezési eszközök módosításával.
 A 0817/2 hrsz-ú ingatlan (Lente telep) bővítése érdekében kérelmezett 0817/3 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása NATURA 2000 védettséggel érintett terület, ezért annak módosítása nem lehetséges. Ennek értelmében **az eljárás további szakaszából ezt a módosítási pontot töröltük.**
11. A képviselő-testület Sebestyén László és Jámbor Lajosné kérelmére kezdeményezte a 0969/14 hrsz-ú ingatlan egy részének övezeti átsorolását. A kérelmével érintett módosítás költségével kapcsolatosan tájékoztattuk, melyre írásban 8 napon belül nem érkezett válasz. Ennek értelmében a kérelmét visszavontnak tekintettük, **az eljárás további szakaszából ezt a módosítási pontot töröltük.**
12. Módosítani kell a Polgári út – Móricz Zsigmond út – Bethlen utca közötti tömb övezeti besorolását az építménymagasság értékének csökkenése érdekében – Vt-2x építési övezetből Vt-2 építési övezetre.
13. A magasabb szintű jogszabályból eredő (Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től hatályos állapota szerinti) szükséges módosításokat át kell vezetni.

A fenti módosítások 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.) előírt teljes eljárás rend szerinti véleményezési szakasza befejeződött.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentebb hivatkozott testületi döntéseknek megfelelően az érintett kérelmezőkkel a településrendezési szerződések megkötésre kerültek, akik a szerződésben rögzített összegeket átutalták (Nyakas András, Tedej Zrt., Tör-Ing Kft.).

A R. 39.§ (2) bekezdése szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönt. Az előterjesztés és mellékletei alapján megismeri a képviselő-testület a beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, a véleményezés során tartott egyeztetésekről készült feljegyzést, jegyzőkönyvet, melyek alapján feladata a végső szakmai véleményezéshez szükséges önkormányzati döntés (határozat) meghozatala.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás dokumentációjának tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, egyéb dokumentum, jegyzőkönyv, feljegyzés, a Képviselő-testület véleményezési folyamat lezárását jelentő határozata megküldésre kerül az állami főépítésznek, a jóváhagyás előfeltételét képező záró szakmai vélemény beszerzése érdekében. Ezt követően kerülhet sor a településrendezési eszközök módosításának Képviselő-testületi jóváhagyására.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem, hogy az abban foglaltakat megtárgyalni és a településrendezési eszközök véleményezési szakaszának lezárását jelentő határozat-tervezet 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:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúnánás város településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát érintő módosításainak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát lezártnak tekinti.

Dönt arról, hogy a dokumentáció a véleményezés során beérkezett észrevételek – jegyzőkönyvben és feljegyzésben rögzítettek – átvezetése után kerüljön végső szakmai véleményezésre az állami főépítész elé, annak érdekében, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása megtörténhessen.

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

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Hajdúnánás, 2014. szeptember 12.

Szólláth Tibor
polgármester