

Száma: 6328-35/2015.

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

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás város településrendezési tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2014-2015. évi módosítás jóváhagyása 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 a 252/2014. (VIII. 28.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának előkészítéséről az alább nevesített négy 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.) Sőrés Sándorné kérelmére, Hajdúnánás külterület 049/68-69, 049/36, hrsz.-ú ingatlanokat érintően azok terület-felhasználás változása, 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-felhasználás változása, illetve övezeti átsorolás módosítása.

Az 1.) és a 3.) módosítási pontok szerinti kérelmekre vonatkozóan a településrendezési szerződések megkötésre kerültek, illetve a kérelmezők a szerződés szerinti finanszírozási összegeket átutalták a kiállított számla alapján az Önkormányzat számlájára. A 2. és a 4. pontok szerinti kérelmezők, Tóth László (4080 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, ezért a képviselő-testület a 332/2014. (XI. 27.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján úgy döntött, hogy ezen módosítási pontokat törli.

A fentiek szerinti, 2.) és a 4.) beavatkozási pontot érintő módosítók tekintetében 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 2014. október 10.-én. Az előzetes tájékoztatókat megküldtük a 412/2013. (X.31.) számú 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 2014. november 19.-én zártuk, a beérkezett tájékoztatások táblázatos összegzésével.

A R. 38. § (2) bekezdése értelmében az elkészült tervezetet 2015. január 14.-én véleményezésre megküldtük a partnereknek, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szerveknek, valamint a megyei, települési önkormányzatoknak. Az eljárás véleményezési szakasza 2015. február 27.-én a Képviselő-testület 57/2015. (II. 27.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján lezárult.

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 2015. március 04.-én megküldtük végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. 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 2014. október 22.-i, valamint a véleményezési eljárás hirdetménye a 2015. január 29-i számokban jelent meg. A hirdetményekkel kapcsolatosan írásban észrevétel, kifogás nem érkezett.

Az Állami Főépítész által – 2015. március 11.-én (ikt.sz.: HBD/02/00036-6/2015) – adott R. 40. §-a szerinti, kifogást nem emelő végső szakmai véleményét a Képviselő-testület mellékelten megkapja.

Az előzőekben részletezett R. szerinti teljes véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerinti - a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, amiről a képviselő-testület 333/2014. (XI. 27.) 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 2014. évi felülvizsgálatát követően három vállalkozás részéről érkezett jelzés, mely szerint a meglévő telephely fejlesztését vagy új telephely létrehozását indítványozták. Ezek a módosítási kérelmek szükségessé tették a HÉSZ módosítását. A testület által támogatott módosítások olyan méltányolható és a jogszabályoknak is megfelelő igények kielégítését célozzák, melynek a rendeletben történő módosítása a kérelmezők és a lakosságra kedvező hatású.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatása:** A vállalkozók végre tudják hajtani a tervezett fejlesztéseket, mely fejlesztésekkel növekedhetnek a vállalkozások foglalkoztatásai és emelkedhet az árbevételük. A módosítással így az állam és az önkormányzat adóbevétele is növekedhet, a gazdasági és költségvetési hatás tehát kedvezőbb lesz..
- 3. Környezeti következményei:** Káros környezeti hatás nem keletkezik, az ide vonatkozó jogszabály szerinti biológiai aktivitási érték visszapótlása megtörtént.
- 4. Egészségi következményei:** A lovascentrum megvalósulásával a lakosság egészségmegőrzésében pozitív hatás érhető el, növekszik a sportolási lehetőség.

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 vállalkozások fejlesztési terveiket nem tudják végrehajtani.
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-tervezetet 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 Hajdúnánás Város településszerkezeti terv és leírás módosítását – a mellékletben meghatározottak szerint – jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2015. 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: 2015. április 30.

Hajdúnánás, 2015. március 18.

Szólláth Tibor
polgármester