

Száma: 19797-21/2015.

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

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

### **Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 22/2013 (VI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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 255/2015. (VIII. 04.) számú Képviselő-testületi Határozata alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközei módosításának előkészítéséről az alább nevesített két pont tekintetében:

- I.** Tedej Zrt. kérelmére, a Hajdúnánás, 6316/25 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolását határozta el.
- II.** Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft. kérelmére, Hajdúnánás, Béke u. 39-41. sz. alatti (hrsz.: 6156/5) ingatlan, valamint a szomszédos 6156/6 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolását módosítását határozta el az érintett ingatlanok bővítésével.

Az I. és II. beavatkozási pontok szerinti módosításokat eltérő eljárásrend szerint külön –külön módosítási eljárás szerint folytattuk le, az I. pont szerinti módosítás egyszerűsített eljárásban került lefolytatásra, míg a II. pont szerinti módosítás teljes eljárásrend szerint került előkészítésre, majd a 346/2015. (X. 29.) számú Képviselő-testületi döntést követően egyszerűsített eljárás szerint került megindításra.

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat a településrendezési szerződést határidőre megkötötte a Tedej Zrt.-vel. A szerződésben foglaltaknak az érintettek eleget tettek, az Önkormányzat 2015. augusztus 31-ig a településrendezési terv módosítási eljárását megindította, míg a Tedej Zrt. a szerződésben meghatározott 600.000.-Ft+áfa tervezési díj + az egyéb bonyolítási díj 100.000. Ft + áfa összeget megfizette.

Az I. beavatkozási pontot érintő módosítás 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.) 41. §-ban előírt egyszerűsített eljárásrend szerinti véleményezési szakasza lefolytatásra került. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményeztette a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint a partnerekkel, az érintett államigazgatási szervekkel és települési önkormányzatokkal.

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 ismertetni kellett a Képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról a Képviselő-testület a 344/2015. (X.29.) számú Képviselő-testületi határozata alapján döntött.

A R. 40. § (1) bekezdés előírásainak eleget téve 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 2015. november 5-én megküldésre került az Állami Főépítésznek, a jóváhagyás előfeltételét képező végső szakmai vélemény beszerzése érdekében.

Az Állami Főépítész 2015. november 12-én (ikt.sz.: HBD/02/00210-6/2015) az R. 40. §-a szerinti, kifogást nem emelő végső szakmai véleményét megadta, mely az előterjesztés melléklete.

Az Állami Főépítész véleményében rögzítette, hogy a településrendezési eszközeink és a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang a módosítással érintett terület tekintetében biztosított, továbbá rögzítette, hogy a tárgyi módosítás során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást nem kifogásolja. Véleményében felhívta a figyelmet egy elírás javítására, mely szerint a településszerkezeti terv leírásában T-1m jelű tervlap helyett T-1/m<sup>3</sup> szerepel. A település tervező a javítást elvégzi.

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 345/2015. (X. 29.) 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 fentebb ismertetett eljárások és döntések meghozatalát követően kerülhet sor a településrendezési eszközök (szerkezeti terv és leírás illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv ) módosításának Képviselő-testületi jóváhagyására.

**A szerkezeti terv és leírás és 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 testület által támogatott módosítás olyan méltányolható és a jogszabályoknak is megfelelő igények kielégítését célozzák, melynek a rendeletben történő módosítása a kérelmezőknek kedvező, míg a lakosság számára nem jelent hátrányt. A rendelet módosításával olyan épületek elhelyezésére is lehetőség nyílik Tedej központi részén és az övezeti besorolásba tartozó ingatlanokon, amelyekre eddig a rendelet nem adott lehetőséget. Az övezeti besorolás módosítása ezen túl további változást is eredményez (telekmélység, oldalkert mérete), amely rugalmasabb szabályozást ad, és amely kedvezőbb jogszabályi környezetet biztosít a kérelmező számára a telekalakítás, vagy beépítés esetén.
- 2. Gazdasági, költségvetési hatása:** A kérelmező végre tudja 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.
4. **Egészségi következményei:** Nincsenek.
5. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** nem releváns.
6. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A Tedej Zrt-vel kötött településrendezési szerződés alapján megindított, a szerkezeti terv és leírás és az építési szabályzat és szabályozási terv módosításaira irányuló egyszerűsített eljárás lefolytatását követően, majd az Állami Főépítész végső szakmai véleménye alapján a 2015 évi I. beavatkozási pont szerinti rendezési terv módosítás befejező szakaszához érkezett, melyet a rendelet megalkotásával kell lezárni.
7. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a vállalkozó a fejlesztési tervét nem tudja végrehajtani.
8. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak

#### **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. december 9.

##### **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. december 9.

Hajdúnánás, 2015. november 13.

**Szólláth Tibor**  
polgármester