

Száma: 2227-5/2016.

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

ELŐTERJESZTÉS

**Hajdúnánás város településszerkezeti tervének és leírásának 2015. évi II. módosítás
jóváhagyásáról, valamint Hajdúnánás Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási
tervéről szóló a 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 külön-külön folytattuk le, jelen előterjesztés a II. pont szerinti módosítás egyszerűsített eljárásrend szerint került előkészítésre, miután a módosítás kezdeményezője nyilatkozott arról, hogy a telephelyfejlesztéssel 15 új munkahely teremtését biztosítja. A Képviselő-testület gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében a 346/2015. (X.29.) számú határozatában támogatta ezen módosítást.

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat a településrendezési szerződést határidőre megkötött a Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft.-vel. A szerződésben foglaltaknak az érintettek eleget tettek, az Önkormányzat 2015. október 15-ig a településrendezési terv módosítási eljárását megindította, míg a Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft. a szerződésben meghatározott 700.000.-Ft+áfa tervezési díj + az egyéb bonyolítási díj 150.000. Ft + áfa összeget megfizette.

Az II. 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 401/2015. (XII.17.) 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 2016. január 6-án megküldésre került az Állami Főépítésznek, a jóváhagyás előfeltételét képező végső szakmai vélemény beszerzése érdekében.

Az Állami Főépítész 2016. január 18-án (ikt.sz.: HB/13-ÁF/00007-2/2015) az R. 40. §-a szerinti, végső szakmai véleményét megadta, mely az előterjesztés melléklete.

Az Állami Főépítész végső véleményében egy, a végrehajtás szempontjából is fontos észrevételt rögzített, miszerint a szabályozási terven az országos szabályozás szerinti "beültetési kötelezettségű terület határa: Ü-Ü-Ü" jelölést kell alkalmazni. A település tervező ezt 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 400/2015. (XII. 17.) 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 (településszerkezeti terv és leírása, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításának Képviselő-testületi jóváhagyására.

A településszerkezeti terv és leírása 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 Képviselő-testület által támogatott módosítás gazdaságfejlesztő beruházás, mivel a telephelybővítéssel 15 új munkahely teremtése biztosított a településen.
- 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 Kukori Baromfi-Vágóhíd Húsipari Kft.-vel kötött településrendezési szerződés alapján megindított, a településszerkezeti terv és leírása és az építési szabályzat és szabályozási terv módosításaira irányuló egyszerűsített eljárás lefolytatását követően, majd az Állami Főépítész végső szakmai véleménye alapján a 2015 évi II. beavatkozási pont szerinti településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás befejező szakaszához érkezett, melyet a rendelet megalkotásával kel 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.

Részletes indokolás:

1.§-hoz

A szabályozási terv jelen (2015. évi 2. számú módosítása) a Kukori Baromfi- Vágóhíd Kft. kérésére indult el, ami az által megvásárolt, falusias lakóövezetben elhelyezkedő vágóhíd fejlesztési lehetőségeinek növelését szolgálja. A belterület és környezetének szabályozási tervén az ehhez kapcsolódó módosítások átvezetésre kerülnek, és a tervlap jelölése „Sz-2/m2”-re változik.

2.§-hoz

Hész. 8. melléklete Hajdúnánás város belterületén is jelöl ki az övezetbe tartozó erdőterületet. Jelen módosítás során érintett erdőterülettel kapcsolatosan az Erdészeti Felügyelőség előzetes tárgyalás alkalmával a tulajdonos megkeresésére, a terület egy részének beépítésre szánt terület számára történő kivonását (feltételekhez kötve) nem kifogásolta.

Az országos és térségi övezetre vonatkozó szabályok lehetőséget adnak a közigazgatási területen meghatározott övezet kiterjedéséhez képest 5%-os eltérésre. Hajdúnánás közigazgatási területén (a Hész országos és térségi övezetek lehatárolását tartalmazó melléklet alapján számolva) 394 ha terület tartozik ezen övezetbe. Jelen módosítás során az érintett terület egységen belüli, 5 ha nagyságú belterületi erdőterület kerül kivételre, a térségi övezetből, ami a teljes övezet területének 1,27 %-a.

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 leírása módosítását – az előterjesztés mellékletében meghatározottak szerint – jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2016. február 28.

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: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2016. február 25.

Hajdúnánás, 2016. február 10.

Szólláth Tibor
polgármester