

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-324, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: 3238/ 2007. A 2007. július 5-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Tokai-Kiss Gábor főépítész
	Ellenőrizte: (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS**A Vényszőlőskert részleges belterületbe vonásáról****Tisztelt Képviselőtestület!****Tisztelt Bizottság!**

A Vényszőlőskert problémája mindannyiunk előtt ismeretes. A jelenleg hatályos, és a korábbi településrendezési tervek is javasolták a zártkert belterületbe vonását a Mathiasz, Kocsis Pál és a Fazekas Mihály utca folytatásában kertvárosi lakóterületként. A Képviselőtestület eddig azt az elvet követte a lehetséges belterületbe vonásoknál, hogy amennyiben az összes felmerülő költséget a tulajdonosok vállalják, úgy nem gördít akadályt a dolgok elé. Ezt követendőnek tartom a következőkben is.

Most két területegységről érkezett kérelem a tulajdonosok aláírásával. Az egyik a Fazekas Mihály utca bal oldalán lévő, míg a másik a Kocsis Pál utca folytatásában lévő kertek tulajdonosaitól. Az elvi hozzájáruláshoz kinyilatkozták, hogy valamennyi felmerülő költséget területarányosan vállalják.

A Fazekas Mihály utca esetében egyszerűbb a helyzet, mivel maga az utca is és annak jobb oldala már belterület. Ennél fogva adottak a közművek, az utca. A belterületi utcához kapcsolódóan nem látok akadályát a további belterületi növekedésnek még akkor sem, ha most sem minden tulajdonos írta alá a kérelmet.

A Kocsis Pál utca folytatásában magát az utcát is ki kell alakítani, de itt közvetlenül kapcsolódik a belterülethez – ezért támogatom ezt a kezdeményezést is.

A Képviselőtestületnek most csak elvi nyilatkozatot kell tennie, hogy támogatja a belterületbe vonás kezdeményezését. Ennek birtokában tudják a tulajdonosok elkészíttetni a telekalakítási tervet a 85/2000.(XI.08.) FVM rendeletnek megfelelően, melyre a HÉSZ 5.§. (7) kötelezi őket. Az építéshatóság által engedélyezett telekalakításnak megfelelően készíttethetik el a pontos geodéziai vázrajzokat, terület-kimutatásokat, művelés alóli kivonásokat. Erre azért is van szükség, mert nagyon sok ingatlan paramétereinél fogva az esetleges átminősítést követően sem felelne meg az építési telkekre vonatkozó előírásoknak. Ilyen pl. a telekszélesség kérdése. A művelés alóli kivonást követően a vázrajzok – végleges jóváhagyásra – ismételten az Önkormányzat elé kerülnek

Az ügygel kapcsolatosan érkezett még egy személyes kérelem. Gál János és Gál Katalin a 10233 hrsz-ú kert tulajdonosa. Az ő ingatlanukon teljes egészében utca van kiszabályozva, így az kisajátítás alá esne. Érthető, hogy nekik nem érdekük a művelés alóli kivonás költségének megfizetése, ha azon majdan utca lesz. Ez okból kifolyólag felajánlották a 2018 m² területű, kert művelési ágú területüket az Önkormányzatnak megvásárlásra. Amennyiben a város nem kíván élni ezzel a lehetőséggel, úgy kérik, hogy a településrendezési tervek módosításakor az ingatlanukat érintő korlátozást (utcanyitást) oldjuk fel.

Véleményem az, hogy ez a korlátozás feloldható. Valóban szükségesnek tartok a párhuzamos utcák között egy átkötést, ami közlekedési, és műszaki szempontokból (pl. körvezetékek kiépítése) egyaránt indokolt. Ezt valamennyi itteni utcát átfogóan csak a Mathiasz utca végét követően lehet kialakítani, így a közbenső – kérelmezők ingatlanát érintő – átkötéstől a magam részéről el tudok tekinteni.

Kérem a tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztésemet megtárgyalni, határozati javaslataimat támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

1. Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselőtestülete elvi hozzájárulását adja, hogy a Kocsis Pál utca folytatásában a 10207 hrsz-ú, a Fazekas Mihály u. bal oldalán pedig a 10123 hrsz-ú ingatlanig a kert művelési ágú területek belterületbe vonásra kerüljenek. Az építéshatóság által engedélyezett telekalakítási tervnek megfelelően el kell készíteni a végleges belterületbe vonáshoz szükséges dokumentumokat, és azokat végleges elfogadásra ismételten a Képviselőtestület elé kell terjeszteni.

2. Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselőtestülete nem tartja szükségesnek a 10233 és 10124 hrsz-ú ingatlanokat érintő utcaátkötéseket, ezért kéri a főépítést, hogy a településrendezési tervek módosítása során – pótlólag – ezt is vezettesse át.

Határidő: 2007. december 31.

Felelős: főépítész

Hajdúszoboszló, 2007. június 25.

Tokai-Kiss Gábor
városi főépítész