

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, Kishegyesi út – Szent Mihály utca – Balásházy János utca – 17119/64 hrsz-ú út – 17118/2 hrsz-ú út – 17118/18 hrsz-ú út – 0375/2 hrsz-ú út – Kígyóbagyos utca – 0376/6 hrsz-ú út – Varjúfű út – 0367/55 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0367/42 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre vonatkozóan megkötött településrendezési- és tervezési szerződés módosítása
Iktatószám:	
	TERV-4641/2018
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	China Tibor, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.10.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés melléklete
	határozati javaslat 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §-a, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése a településfejlesztési és településrendezési feladatokat a települési önkormányzat hatáskörébe utalja.

Az Étv. 17. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett – a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény szolgálja.

A Mötv. 41. §-a alapján az önkormányzati feladat- és hatáskörök gyakorlója a képviselő-testület (közgyűlés), amely az Étv. 16/A. §-a szerint településtervezési szerződést, az Étv. 30/A. §-a szerint településrendezési szerződést köthet.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a Kishegyesi út – Szent Mihály utca – Balásházy János utca – 17119/64 hrsz-ú út – 17118/2 hrsz-ú út – 17118/18 hrsz-ú út – 0375/2 hrsz-ú út – Kígyóhagyma utca – 0376/6 hrsz-ú út – Varjútvölgy utca – 0367/55 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0367/42 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre vonatkozóan kidolgozott telepítési tanulmánytervet a 20/2018. (II. 22.) határozatával elfogadta.

A Közgyűlés 138/2018. (VII. 12.) határozatával tárgyi tervezési lehatárolású terület településrendezési eszközeinek módosítására településrendezési- és tervezési szerződést kötött a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Kft.-vel (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121., képviseli: Csukás Endre ügyvezető; a továbbiakban: Célmegvalósító) és a Lengyel Építész Műterem Kft.-vel (székhelye: 4027 Debrecen, Egyetem sgt. 21. I/2., képviseli: Lengyel István ügyvezető), mint Tervezővel.

A szerződés 2018. szeptember 13. napján létrejött.

Az Étv. rendelkezései értelmében a településrendezési szerződés esetén a településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni, melyhez a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosaitól a szükséges nyilatkozatok rendelkezésre állnak.

Az ingatlanügyi hatósági eljárás kezdeményezésének előkészítésekor észleltük, hogy a szerződés II./3./b.) pontjában rögzítettekben (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) egy helyrajzi szám vonatkozásában elírás történt.

Meglévő rendelkezés:

„-- a 0374/10 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti és keleti telekhatára mentén, illetve a 0374/14 hrsz.-ú ingatlan északi telekrészének keleti részén az egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) helyett telken belüli fásítási kötelezettség előírása;”

Helyes rendelkezés:

„-- a 0374/2 hrsz.-ú ingatlan észak-keleti és keleti telekhatára mentén, illetve a 0374/14 hrsz.-ú ingatlan északi telekrészének keleti részén az egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) helyett telken belüli fásítási kötelezettség előírása;”

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a településrendezési előírások változásával érintett, de szerződésben nem rögzített 0374/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai külön okiratban foglalt nyilatkozatukban már hozzájárultak ahhoz, hogy a Célmegvalósító által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség ténye a saját ingatlanukra, ingatlanhányadukra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. §-a és a 30/A. § (1) bekezdése alapján

1./ módosítja a 138/2018 (VII. 12.) határozattal a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Ingatlanforgalmazó és Ingatlanhasznosító Kft.-vel (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121., képviseli: Csukás Endre ügyvezető), mint Célmegvalósítóval és a Lengyel Építész Műterem Kft.-vel (székhelye: 4027 Debrecen, Egyetem sgt. 21. I/2., képviseli: Lengyel István ügyvezető), mint Tervezővel megkötött Debrecen, Kishegyesi út – Szent Mihály utca – Balásházy János utca – 17119/64 hrsz-ú út – 17118/2 hrsz-ú út – 17118/18 hrsz-ú út – 0375/2 hrsz-ú út – Kígyóbagyos utca – 0376/6 hrsz-ú út – Varjútővis utca – 0367/55 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0367/42 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződést a melléklet szerint.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a melléklet szerinti okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. október 5.

China Tibor
főépítész