

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Gazdasági Iroda**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-300, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/44390/2020. A 2020. december 17.-i képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Szabóné Szabó Mária vagyongazdálkodási ügyintéző
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja:	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság Gazdasági Bizottság Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Pintér Péter kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!**Tisztelt Bizottságok!**

Pintér Péter az alábbi kérelemmel fordult Hajdúszoboszló Város Önkormányzatához:

„Polgármesteri hivatal munkatársaival történt előzetes egyeztetés alapján kérelemmel fordulok Tisztelt Címhez. Kérésem tárgya ingatlan csere. Érintett ingatlanok:

- 0122/5 hrsz saját tulajdon (kivont terület)
- 0121 hrsz önkormányzati tulajdon (iparterület)
- 0122/9 hrsz saját tulajdon , cserealapnak szánt terület
- 0122/10 hrsz saját tulajdon , cserealapnak szánt terület

A 122/5 hrsz ingatlanon szeretnék telephelyeket kialakítani a városi besorolásnak (GIP 1.1. gazdasági ipari terület) megfelelően. Az ingatlanok megközelíthetősége – a bejárás, a kapunyitás valamint a jövőre nézve a terület körbejárási lehetősége miatt a – 0121 hrsz- önkormányzati területről lenne ideális. Későbbiekben szeretném folytatni a telephelyek kialakítását a 0122/7 0122/9, valamint a 0122/10 hrsz-ú területeken is.

Kérésem, hogy a 0121 hrsz-u önkormányzati telektestből, mely ék alakban benyúlik a 0122/5 hrsz-ú telektestbe út kialakításához hozzájárulni szíveskedjék. Az út 0122/5 hrsz telektest teljes hosszában 158 méter, valamint 12 méter szélességben kerülne kialakításra. A 12 méter szélességű út kialakításához a tulajdonomban lévő 0122/5 hrsz-ú telekből is hozzá kell csatolni.

Az előzetes földmérés alapján, az önkormányzati tulajdonú 0121 hrsz-ú telektestből 2571 m² -t érintene az ingatlan csere, melyből későbbiekben út lesz kialakítva, biztosítva akár az önkormányzati, akár 0122/5 hrsz-ú ingatlanon kialakult iparterület útcsatlakozását, valamint kapunyitási lehetőséggel történő megközelíthetőségét.

Cserelapnak felajánlom a

- a 0122/3 hrsz telektestből 20 m²
- a 0122/5 hrsz telektestből 17 m²
- a 0122/9 hrsz telektestből 1070 m²
- a 0122/10 hrsz telektestből 1464 m²

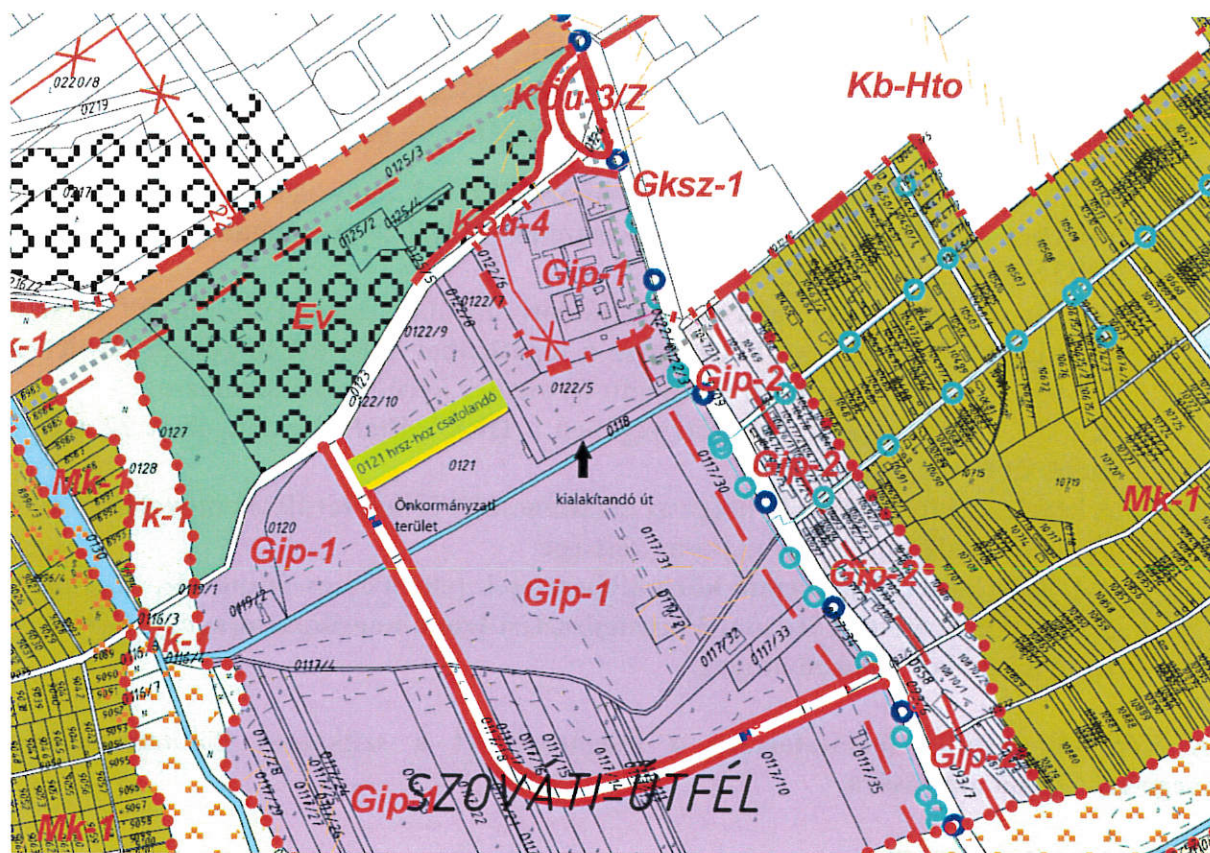
A 0122/9, 0122/10 hrsz területek jelenleg gyepléki művelési ág alá tartoznak, sikeres megegyezés esetén természetesen vállalom a művelési ágból való kivonást elintézni, valamint a változást bejegyeztetni a földhivatalnál. Vállalom továbbá a telekalakítással járó ügyintézés és terveztetést.”



A Hajdúszoboszló Város Önkormányzata tulajdonában lévő 0121 hrsz-ú ingatlanon korábban a Gyepmesteri telep üzemelt, annak áttelepítését követően az ingatlanon található épület bontásra került, és a terület jelenleg szántóként, mezőgazdasági területként kerül hasznosításra.

A Helyi Építési Szabályzat Gip-1 építési övezetbe sorolja azt a városrészt. Ugyan a Rendezési Tervben nem szerepel kötelező jelleggel az út kialakítása, azonban a terület és az önkormányzati ingatlan feltárásához, illetve a Szováti út felőli megközelíthetőséghez

mindenképpen előnyös egy út kialakítása. Az építésügyi előírások szerint min. 12 méter szélességű terület szükséges út építéséhez. A 0121 hrsz-ú ingatlan bevezető szakasza 11-11,5 méter széles. Az út kialakításhoz szükséges terület a 0122/3 és 0122/5 hrsz-ú ingatlanokból kerül hozzácsatolásra.



A HÉSZ jelenlegi szabályozása szerint a Gip-1 övezetben kialakítható legkisebb telek mérete 3000 m², amely alapján a 0121 hrsz-ú ingatlanon max. 4 db ipari terület alakítható ki. Az út kialakításáért cserébe kapott ingatlanrészek 12-13 méteres ingatlansávval bővítik az önkormányzati területet.

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi jogszabályok alapján egy ingatlant érintő telekalakítás során a HÉSZ szerint kell a telek határait kialakítani, így az önkormányzati ingatlan végében, a HÉSZ által kiszabályozott 22 méter széles utat is le kell választani (térképen piros színnel jelölve).

A kérelemben foglaltaknak helyt adva, az önkormányzati, illetve magánszemély tulajdonában lévő területek feltárásához szükséges önkormányzati út leválasztásáért cserébe az önkormányzat területe bővül 2571 m² nagyságú területtel.

Pintér Péter kérelmében jelezte, hogy előzetesen tárgyalásokat kezdeményezett az E.ON-nal a terület villamos-energia hálózatának fejlesztése tekintetében, melyre kedvező választ kapott.

Véleményünk szerint mind a magánszemély, mind az önkormányzat szempontjából az a legelőnyösebb, ha a közműfejlesztések a teljes fejlesztési terület figyelembevételével, a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda koordinációja és irányítása alatt történne, nem pedig egyedi, esetenkénti hálózathozbővítésekkel.

Kérelmező vállalja a telekcserével érintett területrészek művelésből való kivonását, valamint a változási vázrajz elkészítésének költségét és az ezzel járó ügyintézkést.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Hajdúszoboszló 0121 hrsz-ú ingatlanon út kialakításához az alábbiak szerint:

- A 12 méter szélességű út kialakításához 2571 m² nagyságú terület szükséges, melyhez hozzácsatolásra kerül a szomszédos 0122/3 hrsz-ú ingatlanból 20 m², a 0122/5 hrsz-ú ingatlanból 17 m².
- Az út kialakításáért cserébe felajánlott további területek: 0122/9 hrsz-ú ingatlanból 1070 m², a 0122/10 hrsz-ú ingatlanból 1464 m² nagyságú terület, a 0121 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területhez kerül hozzácsatolásra.
- A 0121 hrsz-ú ingatlan nyugati végében a HÉSZ által kiszabályozott 22 méter széles út leválasztásra kerül.
- A kérelmező feladata és költsége az ingatlancserét érintő területek művelésből való kivonása, valamint a telekalakítás költsége.
- A fejlesztési területet érintő közműfejlesztések (elektromos áram, víz, úthálózat, stb.) a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda koordinációja, egyetértése és irányítása alatt valósulhat meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok, megállapodások aláírására.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: jegyző

Hajdúszoboszló, 2020. december 8.



Lőrincz László
gazdasági irodavezető