

1 db határozati javaslat

1 db rendelet tervezet

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosítása egy - a Városkert utcai ingatlantömbön belüli - területi egységre vonatkozóan, tárgyalásos eljárás lezárása, valamint Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III.18.) Önk. rendelet módosítása

Ügyintéző: Tóth Sándor települési főépítész

Iktatószám: 528 -...../2021

Melléklet:

- Állami Főépítész záró szakmai véleménye

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság: -

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

Bizottsági elnök: -



Bertalan János
Leleszné Sveda Klára

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2021.12.07.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Szabolcs János jogi ügyintéző


.....

.....

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző

Egyéb meghívottak: Petrus István ügyvezető - Petrus Kft.



NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS

Hajdúböszörmény Város

POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Befejeződött Hajdúböszörmény város szabályozási tervének módosítanak - a Városkert utcai területi egységét érintően - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) előírt szakhatósági egyeztetési eljárása. Hajdúböszörmény Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terveket Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 16/2008. (III. 18.) Önk. rendelettel hagyta jóvá. A tárgyi módosítás helyi építési szabályzat, és szabályozási terv módosítására vonatkozik.

Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete döntött településrendezési eszközének, a helyi építési szabályzatnak a módosításáról. 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.) 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. A tárgyi módosítás során élni kívánunk ezzel a lehetőséggel.

Az építési előírások, szabályozási tervek módosításával elérni kívánt célhoz - település politikai cél - Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 184/2020. (X.28.) Önk. számú határozatban (a továbbiakban: határozat) foglaltak szerint hozzájárult oly módon, hogy a szabályozási és szerkezeti terv módosításra kerüljön.

Elérni kívánt cél: A 4220 Hajdúböszörmény, 826/10 hrsz. alatti ingatlant is tartalmazó területi egységre vonatkozóan, gazdasági célú fejlesztés érdekében, mely szerint a 826/10 hrsz. alatti ingatlan II. rendű közlekedési területből beépíthető ingatlanná kell, hogy váljon úgy, hogy a kapcsolódó 826/4, 826/5, 826/6 és 826/9 hrsz. alatti ingatlanok lakóterületi zóna helyett gazdasági zónába kerüljenek átminősítésre. Ehhez szükséges a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosítása.

Fentiek alapján a R. szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül indult el a helyi építési szabályzat módosítása.

A tervezés megindításához kötelezően telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata volt. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészült, mely a 99/2021.(IV.29.) számú polgármesteri határozattal jóváhagyásra, elfogadásra került.

Az ezek alapján elkészült előzetes tájékoztatási dokumentációban meghatározott területre vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet [továbbiakban: Korm. rendelet] szerint meghatározott eljárás keretén belül indult el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatásának eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatást, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint megkerestük tárgyi rendelet 3. számú mellékletben meghatározott környezetvédelemért felelős közigazgatási szerveket, hogy adják meg véleményüket arról is, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A véleményezők kifogást nem emeltek, egy kivételével. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában környezeti vizsgálat előzetes lefolytatását szükségesnek tartja. Erre reagálva 2021. augusztus 18-án egyeztető tárgyalást hívott össze a települési főépítész valamennyi érintett szakhatóság meghívásával, a zaj- és rezgésvédelem szempontjából előzetes környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. Ezt az indokolta, hogy a Petrus Kft. jelenleg a területen már működő üzemének konkrét zajterhelési mérése a korábbiakban már megtörtént, és megfelel a határértékeknek. Még meg nem valósult fejlesztés esetében a határértékeket eleve jogszabály rögzíti, a határértékek betartását pedig a megvalósult létesítmény esetében lehet mérni, illetve az engedélyezési eljárás során a tervek szerint vizsgálni. Az egyeztetésen csak a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya képviselői jelentek meg, és véleményüket fenntartották a fentiek szerinti eltérő vélemény ellenére. A települési főépítész javaslata: nem tartja indokoltnak zaj- és rezgésvédelem szempontjából előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását.

A településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 13/2017. (III.30.) Önk. rendelet alapján partnerségi egyeztetést folytattunk le augusztus hónapban. A tárgyi módosításokról a város honlapján és a városi applikációban tájékoztatást adtunk előzetesen, a határidők betartásával. Partnerségi véleményt nem tett senki, illetve email útján és partnerségi adatlapon megadott észrevétel sem érkezett.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése a következőket rögzíti: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Az előterjesztéshez külön, kiegészítéseként kerültek bemutatásra a véleményezési és adatszolgáltatási eljárásban érdekelt - és véleményét határidőben megküldő - szervezetek véleményei, megállapításai.

A környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek beérkezett véleményezése szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás, kivéve a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának a zaj- és rezgésvédelem vonatkozásában megadott véleményét.

Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó, Városkert utcai ingatlantömbön belüli területi egységre területet érintő módosítás véleményezési és partnerségi eljárás során beérkezett véleményeket elfogadja, kivéve a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előzetes környezeti hatástanulmány elkészítésének jelen tervezési fázisban való szükségességét, továbbá az előzetes véleményezési és partnerségi eljárást lezárja.

A környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően tárgyi területet érintően a jelenleg érvényben levő jogszabályok ingatlanfejlesztés megvalósítása során történő betartásával nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatása elvégzése nem szükséges.

A Képviselő-testület a fentiek figyelembevételével a 47/2021.(IX.30.) Önk. számú határozatával Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó, Városkert utcai ingatlantömbön belüli területi egységre területet érintő módosítás véleményezési és partnerségi eljárás során beérkezett véleményeket elfogadta, kivéve a zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előzetes környezeti hatástanulmány elkészítésének jelen tervezési fázisban való szükségességét, továbbá az előzetes véleményezési és partnerségi eljárást lezárta. A Képviselő-testület felkérte a városi főépítést, hogy a módosítási eljárást az elfogadott vélemények figyelembevételével folytassa. Fentiek szerinti eljárási szakasz lefolytatása után a Korm. rendelet alapján véleményezési szakasz lefolytatását nem kellett elvégezni, mert főépítési eljárás keretében kerül a módosításra.

Ennek figyelembevételével került sor jelen megkereséssel az eljárás folytatására.

Az állami főépítész végső szakmai véleményének megadásához az előzmények alapján megküldésre került a tárgyalásos eljárás lezárására a szakmai véleményezési dokumentáció.

A helyi építési szabályzat tárgyi módosításával kapcsolatosan a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretében megkérésre került az állami főépítész

végző szakmai véleménye. Az állami főépítész végző szakmai véleményének megadásához az előzmények alapján megküldésre került a „Végző szakmai véleményezési dokumentáció (rendelettel jóváhagyandó munkarészből és alátámasztó munkarészből álló dokumentum). A tárgyalásos eljárás lezárására, egyeztető tárgyalás állami főépítész által történő megtartására 2021. november 30-án került sor. Tárgyi előterjesztéshez ennek megfelelően mellékletként bemutatásra kerül a tárgyalás eredménye szerint kiadott állami főépítész végző szakmai vélemény

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye, illetve következménye a jogszabály tervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet megalkotásának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával további építési, fejlesztési lehetőségek nyílnak meg tárgyi gazdasági rendeltetésű területi egység esetében.

ab) környezeti és egészségi következményei:

Nem jelentős, a rendelet előírásainak következetes betartatásával.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Az adminisztratív teher nem nő, a rendelet alkalmazása megegyező marad gyakorlatilag a korábbi állapot szerinti adminisztratív teherrel.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotást gazdasági területi bővítések szükségessége indokolta, a jelentkező befektetői igények alapján. Elmaradása esetén tárgyi terület nem fejleszthet tovább, tervezett beruházás hiúsulhat meg.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

A Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint - mivel tárgyalásos eljárás került lefolytatásra - tárgyi településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba. Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés figyelembevételével, annak elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget, a rendelet tervezet elfogadása minősített többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. §(2) bekezdés a) pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése értelmében megtárgyalta „*Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosítása egy - a Városkert utcai ingatlantömbön belüli - területi egységre vonatkozóan, tárgyalásos eljárás lezárása, valamint Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III.18.) Önk. rendelet módosítása*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza a Hajdúböszörmény Város Településszerkezeti Tervének módosításáról:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 222/2012. (VI.28.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét a jelen határozat 1. számú mellékletét képező TR/szt-M rajzszámú tervlap, és a 2. számú mellékletét képező „*A terv leírása*” feliratú településszerkezeti terv módosításának leírása szerint módosítja.

Határidő: 2021. december 15.

Településszerkezeti Terv közzététel

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

Hajdúböszörmény, 2021. 12. 08.



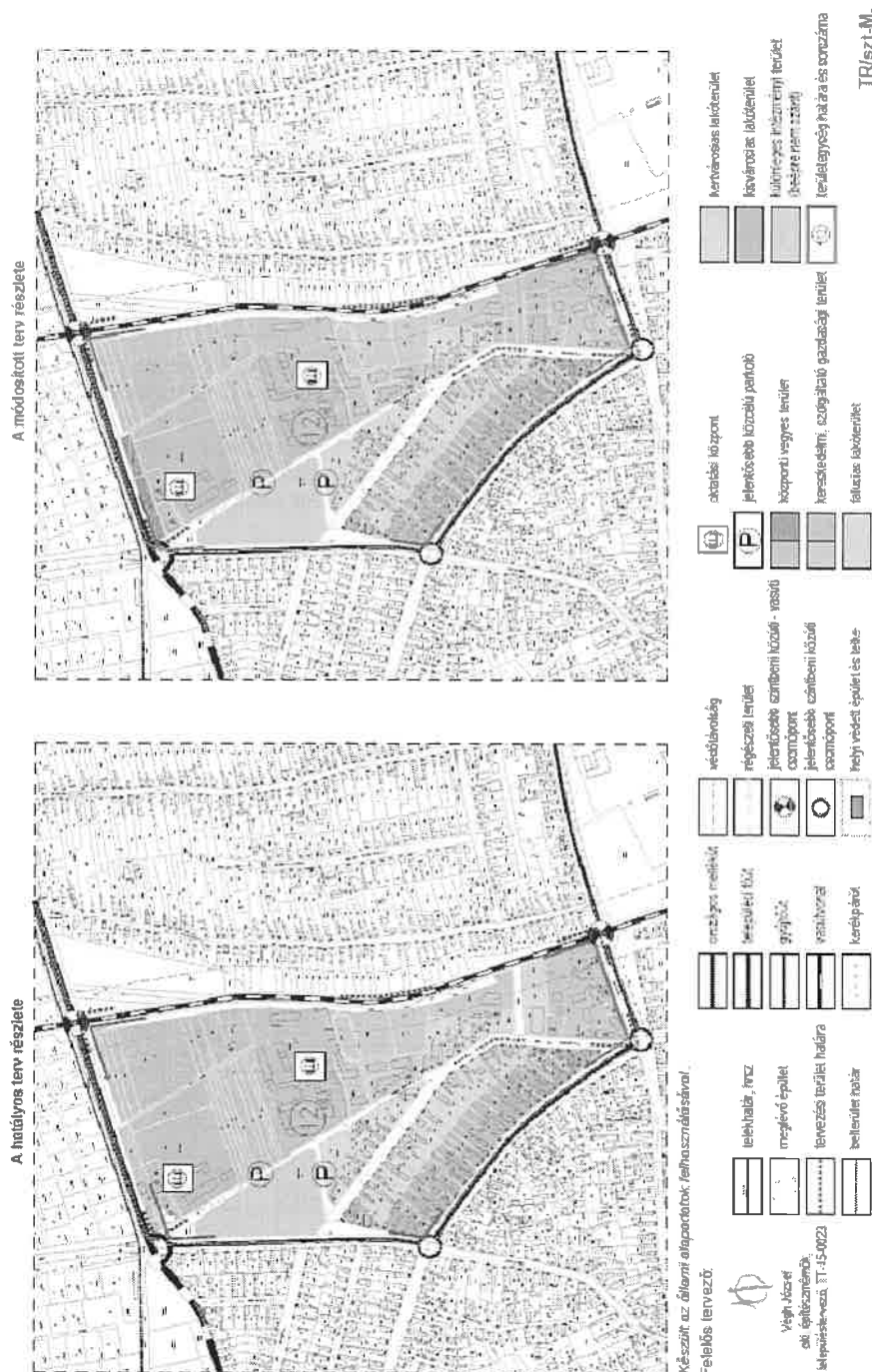
Kiss Attila

polgármester

1. mesiacet z ... 2021. (sauerbrenn...)

HAJDÚBŐSZÖRMENY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS

Külső - Újtelepítői útca - 109.számú Debrecen-Tiszaföldi vasútvonal - Téglási útca - Városcsokor útca - Radnóti Miklós útca által határolt területre sz. településrészterületi lerv. módosítás M-1:6000



Határozati javaslat 2. számú melléklete

2. számú melléklet

A terv leírása

A tervmódosítás célja:

A módosítás célja az érintett területen olyan terület-felhasználás és az alapján olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a meglévő és a telekalakítás útján kialakuló telephely területének jobb és intenzívebb építési használatának biztosítását.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a fejlesztési terület – kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe (Gk) és kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolt. A fehér terület a 826/10 hrsz-ú közterület, (nem szerkezeti jelentőségű útterület)

A fejlesztési területtől közvetlenül északra a Radnóti Miklós út mentén kertvárosias lakóterület, a vasút mentén kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, ettől északra a Városgazdálkodási Kft. telephelye is gazdasági terület még északabbra központi vegyes terület (jellemző közintézmények területe) helyezkednek el. A területet északról határoló Külső -Fehértői út 3506.sz országos mellékút szerkezeti jelentőségű, a keleti oldalon a Debrecen-Tiszaórk vasútvonal található. A déli oldalon a határoló Téglási út helyi gyűjtőút besorolású. A tervezési terület északi oldalán régészeti érintettség van jelen. **A terület rész a 12-es városrendezési körzet része.**

A fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása érdekében a területfelhasználás területi mérlegében nagyságrendi változás van, mely a területen belüli lakóterület csökkenését és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület növekedését jelenti. A területen belül egyéb területfelhasználás változás nem történik. A határoló infrastruktúrális elemek tekintetében nincs változás.

A településszerkezeti terv javaslata szerint

- a tervezési területen belüli, 826/9, 826/6, 826/5, 826/4, az Önkormányzati tulajdonú 826/12, 826/11 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolása,
- a 826/10 hrsz-ú általános közlekedési terület területfelhasználása
- a 827 hrsz-ú ingatlan szabályozási tervvel való összhangjának biztosítása érdekében a lakóterületi besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gk) területfelhasználásra módosulnak.

Az előzőekben rögzítettek igazolására készült területi mérleg kimutatása: (teljes 12-es területegységre)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Városközponti vegyes terület (Vk)	10,46	10,85	+0,39
Kisvárosias lakóterület (Lk)	3,47	3,47	0
Kertvárosias lakóterület (Lke)	4,88	4,14	- 0,74
Falusias lakóterület (Lf)	0,09	0	- 0,09
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gk)	4,92	5,52	+0,60
Különleges Intézményi beépítésre nem szánt (sport)	1,94	1,94	0
Általános közlekedési terület (Köa)	2,30	2,14	-0,16
Összesen:	28,06	28,06	0

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül a kereskedelmi –szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) 0,60 hektárral növekszik, a kertvárosias lakóterület (Lke) csökkenésével és a központi vegyes terület növekedéséből adódóan. A több északi részén a központi vegyes terület (Vk) 0,39 ha-al növekszik a falusias lakóterület és a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület csökkenésével. Ezen kívül a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen csak a tervezési terület egészét tekintve a területrész északi, a módosítással nem érintett részén.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységei között. Az előzők szerint a területre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás értéke nem változik, az igazoló számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint nem indokolt.

Hajdúböszörmény, 2021. június

Tervező:



Végh József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.... / (.....) önkormányzati rendelete a

Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló

16/2008. (III. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

-állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
-bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
-Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
-légitövezési hatóság, katonai légügyi hatóság
közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
-Nemzeti földügyi Központ,
-Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
-Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
-honvédelmiért felelős miniszter
-Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
-Országos Vízügyi Főigazgatóság,
-Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
-Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,
véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével, továbbá Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV.26.) Önk. rendelet 52. § (5) e. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 8. §-a az alábbi (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„1/A. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)*

a., A zóna elsősorban a nem jelentős zavaró hatású ipari, kereskedelmi-szolgáltató és raktározási tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

1., mindenfajta nem jelentős zavaró hatású ipari, kereskedelmi-szolgáltató és raktározási célú épület,

2. a gazdasági tevékenységi célú épület és azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,

3., igazgatási, egyéb irodaépület,

4., saját célú üzemanyagtöltő,

5., oktatási, szociális épület

6., a gazdasági rendeltetés céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges, azokat kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.”

2.§

A rendelet 42. §-a következő s) ponttal egészül ki:

„s) Külső-Újfehértói u. - 109 sz. Debrecen-Tiszaalkony vasútvonal - Téglási u.- Városház u. - Radnóti Miklós u. által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítás fedvényterve.”

3.§

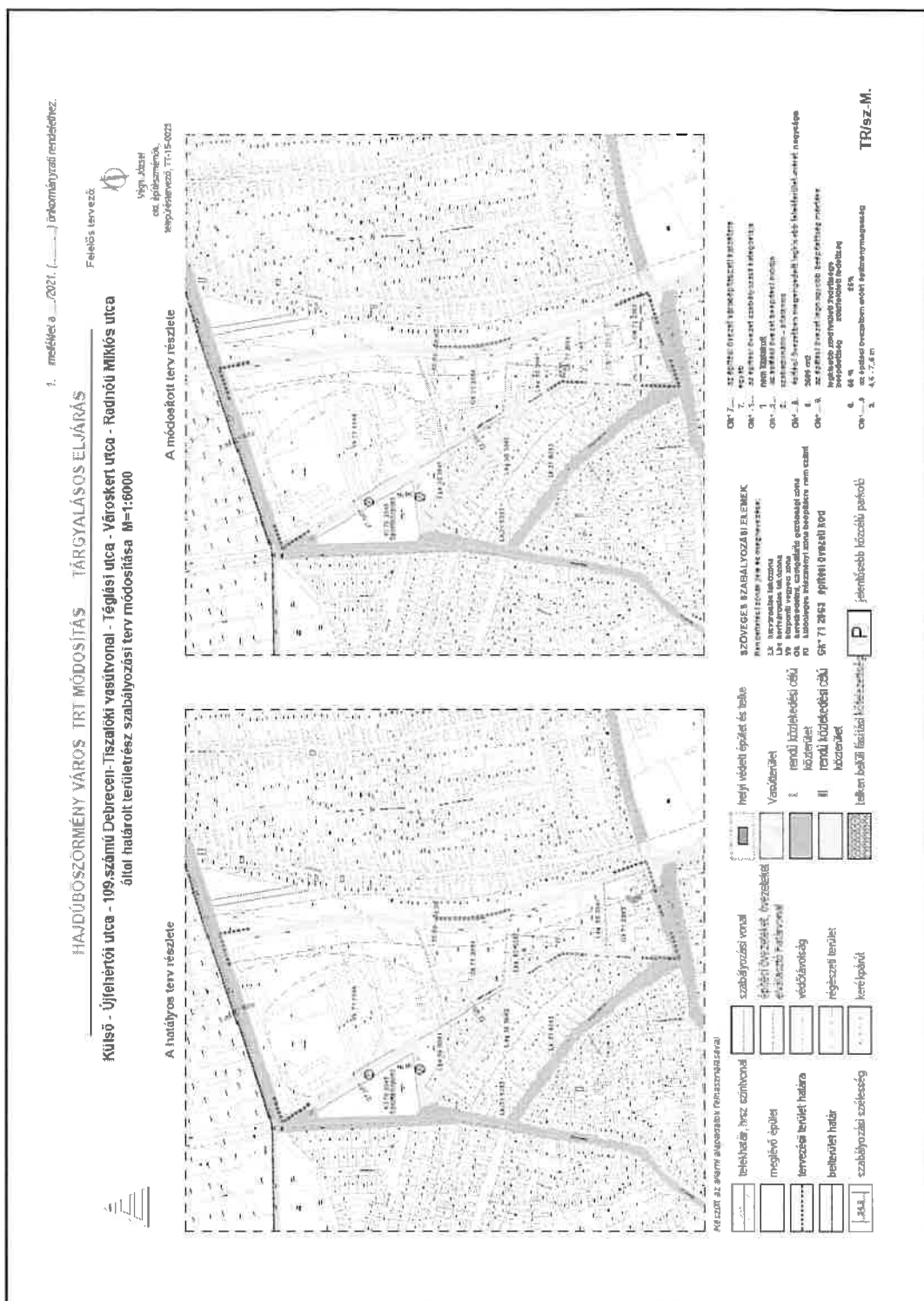
A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba, 2021 december 17. napján lép hatályba, és 2021 december 18. napján hatályát veszti. A rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Hajdúböszörmény, 2021. 12. 16.

.....
Kiss Attila
polgármester

.....
Koláné Dr. Markó Judit
jegyző

1. máj 2021. (.....) önkormányati rendszervez.



Előterjesztés melléklete



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00406-16/2021.

Tárgy: Hajdúböszörmény Város
településrendezési eszközeinek a
Városkert utca – Radnóti Miklós utca –
Újfehértói utca – Külső-Újfehértói utca –
vasútvonal – Téglási utca által határolt
területrészt érintő 2021 évi módosítása új
gyártó és raktár csarnok megvalósít-
hatóságának biztosítása érdekében.
Hiv. szám: 4936-10/2021
Főépítész: Tóth Sándor

Tárgyalásos eljárás – záró szakmai
vélemény

Melléklet: beérkezett vélemények

KISS ATTILA
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Bocskai tér 1.
4220

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A Záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése: „szakmai véleményezési dokumentáció, határozattal, rendelettel jóváhagyandó munkarészek és alátámasztó munkarészek”
- keltezése: 2021. november hó
- felelős tervező: Végh József településtervező (TT 15-0124)

A tervdokumentáció megnevezése, a módosítások célja:

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma:

58/2021. (III.12.) számú polgármesteri határozat

Köryezeti vizsgálati eljárást lezáró döntés száma:

47/2021. (IX.30) KT sz. határozat

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTrT), valamint
- a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelet előírásai.

2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza, az megfelelő.

II. TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel a tárgyalásos eljárás eredményére, és arra, hogy partneri vélemény nem érkezett, és hogy az országos főépítész a TKF-72/1054/2/2021 ikt. sz. véleményében az új beépítésre szánt terület kijelölésének nem látta akadályát, ezért a módosítást nem kifogásolom.

Tájékoztatom, hogy a beérkezett vélemények a tervezett beruházásokhoz kapcsolódó javaslatokat és előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházók előkészítése és kivitelezési munkái során kell majd figyelemmel lenni.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:
 - A Rendelet 43. § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett – hivatali kapu
2. Irattár

Digitálisan aláírta:

Jambrik Imre
Dátum: 2021.12.06
11:41:09 +01'00'

Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának a Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2021. (... ...) rendelethez

Általános indokolás

A rendelet-módosítás a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozik.

Részletes indokolás

1.§

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna kiegészítése.

2.§

Külső-Újfehértói u. - 109 sz. Debrecen-Tiszalök vasútvonal - Téglási u.- Városkert u. - Radnóti Miklós u. által határolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítás fedvényterve

3.§

Hatályba léptető rendelkezések

A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó indokolást **nem kell közzétenni.**

