

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatása a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján

Iktatószám: 715-..../2022

Melléklet:

- Telepítési tanulmányterv a Tömb 2002 Kft. által kérelmezett területi egység fejlesztésére
- Telepítési tanulmányterv a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. által kérelmezett területi egység fejlesztésére

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János



Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022.01.19.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Szabolcs János jogi ügyintéző

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző


..... 2022.01.20.

..... 2022.01.20.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.

A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett:

„1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása az előterjesztés szerinti telepítési tanulmánytervek vonatkozásában érinti mind a szabályozási-, mind pedig a településszerkezeti tervet is. A kért módosítások végrehajtására csak telepítési tanulmánytervek Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor.

1.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 139/2021. (XII.16.) Önk. számú határozatával hozzájárult a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy kerüljön a 0224/28 helyrajzi számú ingatlan teljes területe beépítésre szánt gazdasági övezeti (Ge) besorolásúvá az építési övezeti határ módosításával oly módon, hogy annak vonalvezetése kövesse a telekhatárt, telepítési tanulmányterv elkészítésével. A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

Fenti határozat értelmében tájékoztattuk a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.-t, hogy készítsen el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 9. pontjában meghatározottak szerint - jogosultsággal rendelkező tervezővel a területre telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészült, és megküldésre került a Hivatalunk (főépítész) részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében előterjesztésre kerüljön.

A tárgyi ingatlant is tartalmazó területi egységre a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződést kell megkötni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli - a harmadik fél pedig a megbízott tervező.

A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészült, az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra. A terv tartalma megfelel az elvárásoknak, a kért módosítás végrehajtásának támogatása és a módosítási eljárás folytatása a fejlesztési célok elérése érdekében javasolható.

2.

A képviselő-testület a 83/2021. (X.28.) Önk. számú határozatával hozzájárult a TÖMB 2002 Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13.) képviselője által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához, feltételesen, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási terve módosításának folyamata megindítható telepítési tanulmányterv elkészítésével a Kisböszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi területi egységre vonatkozóan, gazdasági célú fejlesztés érdekében a következők szerint: az érintett terület megfelelő intenzitással beépíthető és fejlesztésre alkalmas legyen a megfelelő paraméterek és övezeti kódok felülvizsgálatával ; a tervezett, de meg nem valósult II. rendű közlekedési területek közül, melyek a gazdasági terület beépíthető ingatlanaira korlátozást jelentenek, kerüljenek megszüntetésre.

A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a tovább tervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

Fenti határozat értelmében tájékoztattuk a TÖMB 2002 Kft.-t, hogy készíttessen el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 9. pontjában meghatározottak szerint - jogosultsággal rendelkező tervezővel a területre telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészült, és megküldésre került a Hivatalunk (főépítész) részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében előterjesztésre kerüljön.

A tárgyi ingatlant is tartalmazó területi egységre a módosított terv (HÉSZ) kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződést kell megkötöni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli - a harmadik fél pedig a megbízott tervező. A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészült, az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra. A terv tartalma megfelel az elvárásoknak, a kért módosítás végrehajtásának támogatása és a módosítási eljárás folytatása a fejlesztési célok elérése érdekében javasolható.

3.

Az előterjesztés 2. pontjában szereplő Kisbőszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi területi egységre vonatkozóan, gazdasági célú fejlesztés érdekében a következő javasolható:

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja lehetőséget biztosít a települési önkormányzatok számára, hogy a tervezett beruházásokkal, területbővítéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési célú területté nyilvánítsa és így tegye egyszerűbbé, rövidebb idő alatt lefolytathatóvá a településrendezési eszközök módosítását (kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület). A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. Kiemelt fejlesztési területre javaslat:

A TÖMB 2002 Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13.) és a VARGATHERM Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Bánság tér 43.) Kisbőszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi területi egység gazdasági övezeti besorolását tekintve telektömbben levő ingatlanain, már elkészített építési engedélyezési szintű tervekkel, gazdasági és kereskedelmi létesítmények építését kívánja megvalósítani. Konkrét célok megvalósításával történik tehát a gazdasági célú terület fejlesztése. A rövid távú célok gyors megvalósíthatóságát segítené elő a szabályozási tervmódosítás egyszerűsített, tárgyalásos eljárású gyorsított végrehajtása érdekében a kiemelt fejlesztési célú területté minősítés.

Az előterjesztésben foglaltak - a fenti három pontban bemutatottak - alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozat elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A határozat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9. pontja alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatása a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1.

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) tulajdonában álló területi egységre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A szabályozási terv módosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés megköthető.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a Nagyhegyesi Agrár Kft.-t értesítse, a településtervezési szerződést készítse elő és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2022.február 2.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása
településtervezési szerződés előkészítése

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért
településtervezési szerződés előkészítéséért

2.

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a TÖMB 2002 Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Polgári u. 13.) által benyújtott, Kisböszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi területi egységre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A szabályozási terv módosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés megköthető.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a területet érintően a város településfejlesztési céljainak megfelel az, hogy a TÖMB 2002 Kft. tulajdonában levő ingatlanokon kívül a tömbben levő összes ingatlan szabályozása is módosításra kerüljön a tárgyi Kisböszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi

területi egységre vonatkozó telepítési tanulmányterv szerint - a telektömb egységes szabályozási feltételeinek biztosíthatósága érdekében.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a Nagyhegyesi Agrár Kft.-t értesítse, a településtervezési szerződést készítse elő és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2022.február 2.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása
településtervezési szerződés előkészítése

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért
településtervezési szerződés előkészítéséért

3.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a** Kisböszörmény településrészen belüli gazdasági, kereskedelmi területi egység telektömbjét - gazdasági övezeti besorolású területi egységet – a telektömbben levő ingatlanokon, már elkészített építési engedélyezési szintű tervek szerint, gazdasági és kereskedelmi létesítmények építésének rövid távon történő megvalósíthatósága, a hatékony fejlesztés érdekében.

Határidő: azonnal

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

döntés alkalmazása településfejlesztési-
és településrendezési feladatok ellátása során

Hajdúböszörmény, 2022.01.19.



Kiss Attila
polgármester