

1 db határozati javaslat

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, telepítési tanulmányterv bemutatása a VIZITERV Environ Kft. kérelme alapján

Iktatószám: 420-..../2023.

Melléklet:

- Telepítési tanulmányterv
- Főépítési feljegyzés

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

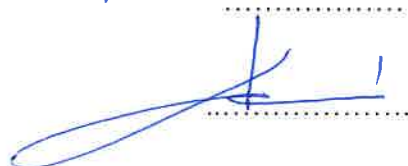
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2023. 09. 04.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

Miqdadi Edit 09.04.

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*



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!

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 119/2023.(V.25.) Önk. számú határozatával a VIZITERV Environ Kft. (4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 15.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárult, a következők szerint:

„Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy a „Síkvidéki vízpótló és tározási lehetőségek fejlesztése I. ütem” megnevezésű projekt KV1-KV3 tározó fejlesztési projekteleme megvalósítható legyen. A fejlesztési cél a vízviszatarítás fejlesztésével a helyben hasznosítható és hasznosuló vízkészletek növelése. Mivel a KV1-KV3 víztározók Balmazújváros közigazgatási területét is érintik, közigazgatási határ mentén csatlakozók a területeik, ezt figyelembe kell venni a tervezés során. 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.

A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező kötelezettsége.”

Fenti határozat értelmében tájékoztattuk a VIZITERV Environ Kft.-t , hogy készíttessen el jogosultsággal rendelkező tervezővel a területre telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal, és megküldésre került a Hivatalunk (főépítész) részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében előterjesztésre kerüljön.

Szabályozási terv módosításra csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata volt és annak költségei is őt terhelték. Az általa megbízott telepítési tanulmánytervet készítő tervező megfelelő településtervezési jogosultsággal rendelkezett.

A terv tartalma megfelel az elvárásoknak, a kért módosítás végrehajtásának támogatása és a módosítási eljárás folytatása a fejlesztési célok elérése érdekében javasolható.

Az előterjesztésben foglaltak 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 180/2022. (V.24.) kormányrendelet 4.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, telepítési tanulmányterv bemutatása a VIZITERV Environ Kft. kérelme alapján*” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúböszörmény közigazgatási területén, a KV1-KV3 víztározók területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja és kezdeményezi, a vízviszatarítás fejlesztésével a helyben hasznosítható és hasznosuló vízkészletek növelése céljából.
2. A településrendezési eszközök módosítása kapcsán igazolja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése a tervezési területhez kapcsolódó területen nem történik.
3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a KV1-KV3 víztározók területét önkormányzati szempontból kiemelt fejlesztési területnek, kiemelt beruházásnak nyilvánítja.
4. Elfogadja a jelen határozat mellékletét képező „Telepítési tanulmányterv” (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat) tartalmáról szóló, a települési főépítész által készített Feljegyzést.

A fentiekben foglaltak alapján Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a VIZITERV Environ Kft. által készített, a KV1-KV3 víztározók területére vonatkozó telepítési tanulmánytervet elfogadta, mely megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A szabályozási terv módosítás kidolgozására településtervezési szerződés köthető. A Polgármester felkéri a települési főépítészt, hogy a döntésről a VIZITERV Environ Kft.-t értesítse, és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa. A tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező, a VIZITERV Environ Kft. kötelezettsége.

Határidő: 2023. szeptember 15.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása
településtervezési szerződés előkészítése

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért

Hajdúböszörmény, 2023. 09. 04.



Kiss Attila
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT és a TANULMÁNYTERV, ILLETVE A VIZSGÁLT TERV FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata képviselő-testületének a 10/2007. (I.26.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

a KV1-KV3 víztározók területére -Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén belül

a vonatkozó benyújtott tervek szerinti módosítással összefüggésben.

A tervdokumentáció címe-tartalma: „HAJDÚBÖSZÖRMÉNY, K-V-3 TÁROZÓ VÍZPÓTLÁSI ÉS TÁROZÁSI FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ **telepítési tanulmányterv**” című tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal.

Hajdúböszörmény Város közigazgatási területén belül a fentiekben meghatározott területrészt érintő **településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII. fejezet** (továbbiakban: Korm.rendelet1) **által meghatározott eljárásrend szerint történik.**

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei az OTÉK 2012. augusztus 6-án (Korm. rend2) hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

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.rendelet3) 45. § (1) *A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2023. december 31-ig alkalmazható.*

(2) *A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2023. december 31-ig történő módosítása,*

a) - a b) pont kivételével - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Ezen túlmenően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján,

A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.

A Korm.rendelet1. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A Korm.rendelet 1. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A Korm. rendelet1 78.§. (4) bekezdése szerint:

(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a **településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során** - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, **ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály**

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

59. § (2) A **településterv**, kézikönyv és településképi rendelet készítését és **módosítását** az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.rendelet1. a 7.§. (7) pontjában, arról rendelkezik, hogy a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat tartalmát **a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálat aktualizálása részben indokolt.

A hatályos településrendezési eszközök tárgyi módosítása esetén még nem kell és nem is lehet a Korm. rendelet3 és a Korm rendelet1 tartalmi követelményeit figyelembe venni tekintettel arra, hogy a módosítás még a Korm.rendelet2 2012. augusztus 6 állapota szerinti tartalommal készül. Ezért a **vizsgálati munkarész tartalmát a módosítás településrendezési céljához igazítottan az alábbiakban határozom meg:**

- a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- a hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- a védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

- a területfelhasználás vizsgálata

Alátámasztó javaslat

A Korm.rendelet 2. 3.§. és a 4.§. rögzítette a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek tartalmi követelményét.

(3) A településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

javaslat.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

(4) A településszerkezeti terv egyéb alátámasztó szakági munkarészeit a település sajátos helyi adottságai határozzák meg.

(5) A szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,

b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,

1. a településszerkezeti tervét megelőzően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,

2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,

(6) A szabályozási terv egyéb alátámasztó szakági munkarészei a 3. § (4) bekezdése szerinti munkarészek.

A tervezési feladatra és a fentiekre figyelemmel az alátámasztó javaslat munkarész tartalmát az alábbiakban határozom meg:

1. Településrendezési javaslat, a szabályozási koncepció elve

Hatályos településrendezési eszközök

A területfelhasználás, az övezetek bemutatása

Javaslat a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításra

2. A védelmi és korlátozó elemek

Természetvédelmi, tájvédelmi elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

3. Közlekedés és közmű munkarészek készítése nem indokolt, de ennek alátámasztását dokumentálni kell

4. A változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

5. A hatályos településképvédelmi rendelettel való összhang bemutatása

6. A módosítás várható környezeti hatásai, infrastruktúra igényei

A bemutatott terv felhasználhatósága

A terv, a véleményezési dokumentáció teljes tartalmában felhasználható.

Hajdúböszörmény, 2023.09.04.

Tóth Sándor

főépítész