249/2026.(IX.24.) Önk. számú határozat 1. melléklete

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATRA ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATRA A TANULMÁNYTERV, ILLETVE A VIZSGÁLT TERV FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Hajdúböszörmény közigazgatási területén,

A Hajdúböszörmény, 1864 hrsz-ú ingatlan tekintetében a hatályos településrendezési eszközök módosításához a vonatkozó benyújtott tervek szerinti módosítással összefüggésben.

A tervdokumentáció címe-tartalma: „2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott partnerségi véleményeztetéshez, továbbá előzetes egyeztetések lefolytatásához".

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 *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.rendelet2. 3.§. és a 4.§. rögzítette a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészének 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 tervet 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 HÉSZ módosításra

2. **A védelmi és korlátozó elemek**

   Természetvédelmi, tájvédelmi elemek
   Egyéb védelmi és korlátozó elemek - csak a tervezett területhasználathoz kötődően
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 telepítési tanulmányterv, mint Önkormányzati döntéselőkészítő dokumentáció a Kérelmező-fejlesztő által megvalósítandó fejlesztéshez, és a két területi egységre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosításához jól felhasználható dokumentáció.
A terv, a véleményezési dokumentációhoz teljes tartalmában felhasználható.

Hajdúböszörmény, 2026.09.16.

Császi Lajos
települési főépítész