

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 Nyugati Ipari Park 0370/3, 0370/4 és 0370/5, valamint a 0356/35 és 0356/37 helyrajzi szám alatti ingatlanokat tartalmazó területi egységre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítása

(BALMAZÚJVÁROS – HAJDÚBÖSZÖRMÉNY) ÖSSZEKÖTŐ ÚT – M35 AUTÓPÁLYA –
0350/3 HRSZ-Ú-CSATORNA – 0376 HRSZ-Ú ÁROK – MEGLÉVŐ BELTRÜLET HATÁR
ÁLTAL HATÁROLT TELEKTÖMB RENDEZÉSE

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 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.rendelet*1. 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. rendelet*1 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.rendelet*1. 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. rendelet*3 és a *Korm. rendelet*1 tartalmi követelményeit figyelembe venni tekintettel arra, hogy a módosítás még a *Korm.rendelet*2 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 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 célmegvalósító-fejlesztő által megvalósítandó beépítéshez, épületek elhelyezésének biztosításához jól felhasználható dokumentáció.

A terv, a véleményezési dokumentációhoz teljes tartalmában felhasználható.

Hajdúböszörmény, 2024.04.17.

Tóth Sándor
főépítész