



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. augusztus 15. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán **együttes döntés meghozatala**

Véleményező: -

Döntési dokumentumok száma: 1db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Név szerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Melléklet: főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
150/2023.(VI.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán tervezési szerződésre vonatkozó árajánlat elfogadásáról, szerződés megkötéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Nagyhaju Attila településrendezési tervező (4564 Nyírmada, Gárdonyi u. 8.) által adott Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítására - Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítására vonatkozó árajánlatot, és elfogadja bruttó 650.000.- Ft tervezési díjjal, mely a 2023. évi költségvetésben a dologi kiadások terhére biztosított.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a tervezési szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről a 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉS) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a **településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ben (a továbbiakban: Étv) 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.

Ezen rendelkezés **a) pontjában** foglaltakra figyelemmel a Képviselő-testületnek meg kell hoznia a településrendezési eszközök módosítását elhatározó döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Továbbá az általános előírás módosításával összefüggésben az előírások felülvizsgálata érdekében kell meghoznia a településrendezési eszközök módosítását támogató döntést a határozati javaslatban foglaltak szerint.

Nem történik **új beépítésre szánt terület kijelölése**, ebből adódóan a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezésének **b) pontjára** figyelemmel az **Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása nem szükséges**.

A c) pontban foglaltakra figyelemmel amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról is döntést kell hozni. **A terület esetében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nem indokolt, mivel konkrét beruházás nem történik.**

A településrendezési eszközök módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait **a Korm. rendelet** tartalmazza. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása **megalapozó vizsgálat** alapján készül, és a településtervet **alátámasztó javaslat** készíti elő.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

Ugyanezen § (5) bekezdése szerint **a hét éven belül készült korábbi**

- a) **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, **felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat** a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - **aktualizálni kell.**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete **182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervéhez és a helyi építésügyi szabályzatról és**

szabályozási tervről szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendelethez is készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész. Tekintettel arra, hogy ezen dokumentumok **a jelen módosításhoz képest hét éven belül készültek el,** a Korm. rendelet 7. § (5) és (7) bekezdése értelmében azok a településrendezési eszközök módosításánál felhasználhatóak, **azonban aktualizálásuk indokolt.**

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy **a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a településrendezési eszközök módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a települési önkormányzati főépítész vagy egyetértésével a településtervező határozza meg a Korm. rendelet szabályai szerint a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A módosítással kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az 1. melléklet határozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (VIII.15.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközének módosítása - a településközpont területén a Kossuth u. – Béke útja – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül az építési övezet határának pontosítása és a Vt-2 építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekméretre vonatkozó szabályozási határérték, valamint a különleges beépítésre nem szánt növénykert övezeti jelét érintő elírás javítása kapcsán együttes döntés meghozatala

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1./ Módosítani kívánja Hajdúhadház város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét Hajdúhadház Város központi belterületén a Kossuth u – Bocskai tér – Nagyg u. – Kazinczy u. által határolt telektömbön belül a 12097, 12086, 12084/1 és a 12098/1 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá a Pallagi utca, Erdőalja utca mentén lévő különleges beépítésre nem szánt növénykert terület szabályozási tervlapon rögzített övezeti jelének (Kb-Nö) és a HÉSZ 3.§ (3) g) gb) pontban meghatározott növénykert különleges területe (Kb-Nk) övezeti megnevezés és az 55.§ b.) pontja és az 57.§ összhangjának megteremtésére vonatkozóan.

2./ A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére sor, így az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására vonatkozó döntés meghozatala nem indokolt.

3./ A területek esetében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nem indokolt.

4./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítész feljegyzést a 1. melléklet szerint.

5./ Felkéri a főépítészt, az 1. pontban meghatározott területrészekre/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszköz rövid egyeztetési eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2023. augusztus 03.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Szaniszló Tamás
mb. jegyző

FELJEGYZÉS

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022.(VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek a a HÉSZ általános előírását érintő módosításával összefüggésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága

A HÉSZ általános előírását érintő módosítások tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának általános előírást érintő módosítás tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

Nem készült telepítési tanulmányterv.

Hajdúhadház, 2023. augusztus 03.

Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész