

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt kapcsán Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/456/2024

Melléklet: -

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező szerv: Farkas Zsolt Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024.11.13.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit aljegyző

Látta: **Dr. Juhász Marica jegyző**

Az ülés időpontja: 2024. november 19.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény, irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2022. (VIII.25.) határozattal állapította meg a város településszerkezeti tervét, (továbbiakban: TSZT) és a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát. (továbbiakban: HÉSZ)

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

106/2024.(V.23.) határozata

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projektre vonatkozó **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS megkötéséről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítását a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezésére és kivitelezésére vonatkozóan azzal, hogy megköti a településrendezési és tervezési szerződést.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a polgármestert a módosítás érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

136/2024.(X.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV elfogadásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy **elfogadja** Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó V-Mentor Bt által készített telepítési tanulmánytervet.**

Felkéri a főépítést a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített **„2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt miatt Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek módosítása szükséges.**

A telepítési tanulmánytervet a tervező V-Mentor Bt elkészítette, melyet a Képviselő-testület 2024. október 29.-én elfogadta a Kontúr Csoport jogászainak állásfoglalása alapján:

Jogsabályi változások miatt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek (Kormányrendelet) 56/A §-a 2024. október 1-jén lépett hatályba, ugyanígy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. 92. §-a, mely a településrendezési szerződésre vonatkozik, 2024. október 1.-jétől hatályos.

Az ezt megelőzően megkötött településrendezési szerződések tekintetében az előírások nem alkalmazandóak visszamenőlegesen. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban Méptv.) átmeneti rendelkezései megadják, hogy mely esetben kell a jogszabályt folyamatban lévő ügyben alkalmazni, a telepítési

tanulmánytervre, és a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezések tekintetében ilyen átmeneti rendelkezés nem található.

Fentiek alapján a **2024.06.20-án megkötött településrendezési szerződés napján hatályos** Korm.rendeletnek, valamint a Méptv. - 2023. december 30. napjától hatályos - 195. §-ának megfelelően kell lefolytatni az eljárást:

195. § [A közcélú nyomvonalas építmények, mint közcélú kiemelt beruházások megvalósítása során irányadó különös szabályok]

(1) A közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket

a) ha a közcélú nyomvonalas építmény szerepel a Trtv.-ben, a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a Trtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény jelenleg már nem hatályos, azonban a 2024.06.20-i, a szerződés időpontja szerinti hatályos állapota alapján a 30/A. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

A Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése szerint településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a kézikönyv, a településfejlesztési terv, a településrendezési terv és a helyi védelmi rendelet készítésénél és módosításánál, valamint a településképi rendelet módosításánál a VII–IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni, mivel **az eljárást megindító döntés 2024. május 23.-án elfogadásra került.**

Az eljárás megindításakor, 2024. május 23.-án nem állt rendelkezésre minden információ, adat, ezért azon 106/2024. (V.23.) határozatban foglalt döntés megerősítésére, kiegészítésére van szükség.

A 2024. október 01. előtt hatályos 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. törvényben (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.

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 nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás** (Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt).

A településrendezési eszközök módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait a Korm. rendelet tartalmazza. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településtervező, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezet 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 településtervező 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 Képviselő-testületének **182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervéhez és a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletéhez 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 a határozati javaslat 1. melléklete határozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2024. (XI.19.) határozata

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített **„2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt kapcsán Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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./ Megerősíti azon szándékát, hogy módosítani kívánja Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekttel összefüggő területrésze vonatkozóan.

2./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint.

3./ Felkéri a főépítészt, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban** történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2024. november 13.

Csáfordi Dénes
Polgármester

FELJEGYZÉS

Hajdúhadház Város 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 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 megalapozó vizsgálat 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.

Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága

Az alátámasztó javaslat 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.

A vasúti korszerűsítéshez kapcsolódóan annak részeként már elkészített útépitési tervek és szükséges közmű fejlesztéseket tartalmazó tervek bemutatása és az alátámasztó munkarész kiegészítése indokolt.

A telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

A településterv módosításához készített telepítési tanulmányterv 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.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Amennyiben érinti a módosítás a régészeti lelőhelyet, abban az esetben az örökségvédelmi hatástanulmányt ki kell egészíteni.

Településkép védelmi rendelet

Jelen településrendezési eszköz módosításhoz a településképi rendelet módosítása nem szükséges.

Hajdúhadház, 2024. november 13.

Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész