

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Jelentés a nyílt képviselő-testületi üléseken valamint a veszélyhelyzet ideje alatt hozott lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Ügyintéző: Dr. Molnár Szabolcs János

Iktatószám: 590 - /2022.

Melléklet: 2 db teljes telepítési tanulmányterv

Feladatot jelent: Jogi és Szervezési Osztály

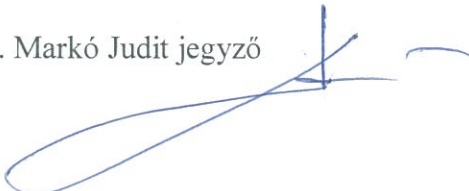
Véleményező bizottság:

Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Bertalan János
Jogi Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság	Leleszné Sveda Klára
Népjóléti, Ifjúsági és Sport Bizottság	Czeglédi János
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság	Kovács Attila

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022. február 17.

Törvényességi ellenőrzést végezte: *Miqdadi Edit 2022-02-18.*
Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető

Látta: Koláné Dr. Markó Judit jegyző 

Egyéb meghívottak:

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



Hajdúböszörmény Város

POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

J E L E N T É S

a nyílt Képviselő-testületi üléseken, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt hozott, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.

A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett: „1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja. (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

Dr. Mező Barna osztályvezető jelenti:

67/2021. (IX.30.) Önk. számú határozat: „Önkormányzati lakások felújítási igénye” 3. Az önkormányzati lakások felújítására, karbantartására fordítható összeget emelni szükséges.

A 2022. évi költségvetésben az önkormányzati lakások felújítására magasabb összeg került betervezésre az elmúlt évekhez képest.

104/2021.(XI.25.) Önk. számú határozat: „A temető infrastruktúrájának fejlesztése, az egyház és az önkormányzat együttműködésének lehetőségei” 3. A Képviselő-testület felkéri a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetőjét, hogy vizsgálják meg annak lehetőségét, hogy Nagy István lelkipásztor, költő hamvainak, sírjának áthelyezése megtörténhessen a Nyugati temetőbe.

Nagy István lelkipásztor sírjának a Nyugati temetőbe történő áthelyezésére van lehetőség, a pontos forrást árajánlatok bekérését követően lehet meghatározni.

125/2021.(XI.25.) Önk. számú határozat: „Új bölcsődei férőhelyek kialakítása Hajdúböszörmény, Dobó István utcán” tárgyú feltételes közbeszerzési eljárás lezáró döntésének meghozatala”

2021. augusztusában elkészült a Dobó István utcán az óvoda előtti parkoló felújítása, az út keskeny volta nem indokolja a kétirányú forgalmi rend visszaállítását.

Harangi Sándor osztályvezető jelenti:

121/2021. (XI.25.) Önk. számú határozat 1. pontja: „Külterületi ingatlanok (Hajdúböszörmény, 0549/22, 0549/23 0564/2 és 0572/17 hrsz) értékesítése iránti kérelem”

Az adásvételi szerződést aláírásra került a kérelmezőkkel. Marjainé Nagy Erzsébet a 0549/22, 0549/23 hrsz-ú ingatlan részt vásárolta meg, melynek vételára 3.224.000.-Ft. Gajdán János 0564/2, 0572/17 hrsz-ú ingatlant 2.362.000.-Ft összegű vételáron.

85/2021. (X.28.) Önk. számú határozat: „A Hajdúböszörmény, 4549/27 hrsz-ú (LÁFA mögötti) ingatlan telekalakítása és értékesítése” - 3. A létrejövő ingatlanokat érintő terület hasznosításáról, valamint azokról a területekről, ahol egybefüggő nagyobb fás területek kerültek hasznosításra készüljön kimutatás és előterjesztés a fásítással kiegészülve, a tekintetben, hogy a kitermelés esetén azok pótlása hol, milyen formában történt meg.”

A telekalakítás lezárult, ezt követően a következő ingatlanok jöttek létre, 4549/29 és 4549/30. A 4549/29 hrsz-ú ingatlant a Hajdúböszörmény Város Önkormányzata nyílt árverés útján kíván értékesíteni.

103/2021. (XI.25.) Önk. számú határozat 1-5. pontja: „A 2022. évi költségvetési gazdálkodás koncepciójának megtárgyalása”

Osztályunk a 2022. évi költségvetés összeállításához a megvalósítandó pályázatok és azok önrészeiről adatokat szolgáltatott a Gazdálkodási Osztály részére. A külterületi dűlőutak karbantartására kiírt pályázatokat osztályunk folyamatosan nyomon követi, jelenleg nincs ilyen jellegű pályázati lehetőség kiírva.

123/2021. (XI.25.) Önk. számú határozat 1. pontja: „Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetése terhére bruttó 8.262 eFt-ot biztosít a Sillye Gábor Művelődési Központ fejlesztéséhez kapcsolódó kiegészítő felújítási munkák elvégzésére, melyet a Szabadhajdú Nkft. részére támogatás formájában ad át.”

A 2022. évi költségvetésbe betervezésre került az összeg. Annak elfogadását követően kerül a pénzeszköz átadásra a Szabadhajdú NKft. részére.

123/2021. (XI.25.) Önk. számú határozat 4. pontja: „Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetése terhére bruttó 10.000 eFt keretösszeget biztosít a TOP_PLUSZ program keretében megjelenésre kerülő pályázati felhívásokra benyújtandó pályázatok szakmai-műszaki előkészítésére.”

A 2022. évi költségvetésbe a keretösszeg betervezésre került. A keretösszeg felhasználása folyamatos a TOP Plusz pályázatok benyújtásának előrehaladásával, előkészítésével.

151/2021. (XII.16.) Önk. számú határozat 2-4. pontja:

„2. Hajdúböszörmény Város Önkormányzata képviselő-testülete megerősíti a 199/2021. (XII.09.) számú polgármesteri határozatot, miszerint:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00011 számú „A Hajdúböszörményi Nyugati Ipari Park fejlesztése” című pályázatával kapcsolatban, a Közreműködő Szervezet által kért önerő igazolására az alábbi döntést hozza a megvalósításhoz szükséges önerő finanszírozása céljából:

• Projekt címe: A Hajdúböszörményi Nyugati Ipari Park fejlesztése, ezen belül a belső feltáró út I-II. ütem, közvilágítás I. ütem projektjelem

• Projekt azonosítószáma: TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00011

• Pályázati felhívás száma és megnevezése: TOP-1.1.1-15 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése

• Projekt megvalósítás helyszínei:

o 3281, 3276/3, 3276/1, 0371/2 helyrajzi számok

• A Projekt összes költsége: 681.608.201 Ft

• A Projekt elszámolható költsége: 667.000.000 Ft

• A projekt megvalósítására elnyert támogatás: 667.000.000 Ft

• A projekt megvalósításához biztosított önkormányzati önerő: 14.608.201 Ft, melyet az önkormányzat a 2022. évi költségvetésébe elkülönítve betervez.

Határidő: 2022. február 15.

Felelős: Nyakas Tibor osztályvezető a szükséges forrás biztosításáért

Harangi Sándor osztályvezető az önerő igazolás megküldéséért

Az önerő igazolás a módosítási kérelemhez benyújtásra került. A módosítási kérelem elbírálása, a benyújtott kifogási észrevételeink megvizsgálása folyamatban van.

3.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetése terhére bruttó 3.309 eFt keretösszeget biztosít az „Ősök parkja” – Turisztikai célú pihenőhely kialakítása Hajdúböszörmény Messzelátó-halmon című LEADER projekt kivitelezése kapcsán felmerült pótmunka igények finanszírozása érdekében.

Határidő: 2022. február 15.

Felelős: Nyakas Tibor osztályvezető a szükséges forrás biztosítására

Harangi Sándor osztályvezető a szerződésmódosításáért

A kivitelezővel, Tömb 2002 Kft-vel 2021. december 17-én aláírásra került a Vállalkozási szerződés 2. számú módosítása, melyben rögzítve van, hogy a felmerült pótmunka összege, bruttó 3.308.496 Ft a 2022. évi költségvetés terhére kerül kifizetésre. Ennek megfelelően a kivitelező a számlát kiállította, melyben a fizetési határidő az idei költségvetés elfogadása utáni időpontra esik

4.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetése terhére bruttó 6.733 eFt összeget biztosít az Országos Bringapark keretében megvalósuló hajdúböszörményi BMX Freestyle pálya kivitelezése kapcsán felmerült költségnövekedés finanszírozása érdekében.

Határidő: 2022. február 15.

Felelős: Nyakas Tibor osztályvezető a szükséges forrás biztosítására

Harangi Sándor osztályvezető a szerződésmódosításáért

A 2022. évi költségvetésbe a plusz forrásigény betervezésre került. A költségnövekedésre vonatkozó szerződésmódosítás aláírásra került.

Nyakas Tibor osztályvezető jelenti:

37/2021. (IX.30.) Önk. számú határozat 3. pontja: „Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bek. 8a. pontjában biztosított jogkörében megtárgyalta „A Bursa Hungarica ösztöndíjpályázat 2022. évi fordulójához való csatlakozás” című előterjesztést és úgy dönt, hogy Hajdúböszörmény Város Önkormányzata 2022. évben is csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszerhez, és a pályázati kiírás feltételének elfogadásával felhatalmazza Kiss Attila polgármestert a csatlakozásról szóló nyilatkozat aláírására és a melléklet szerinti pályázatok kiírására.-- A Képviselő-testület a pályázati rendszerhez való csatlakozás pénzügyi fedezetét a 2022. évi költségvetésben különíti el, melynek összege 5.000.000,- Ft.”

A pénzügyi fedezet biztosítva van a 2022. évi költségvetési rendeletben.

67/2021. (IX. 30.) Önk. számú határozat 3. pontja: „Önkormányzati lakások felújítási igénye” című előterjesztést és az alábbiak szerint dönt: - 3. Az önkormányzati lakások felújítására, karbantartására fordítható összeget emelni szükséges.”

A 2022. évi költségvetésbe 18.000.000,- Ft. működési kiadás került betervezésre. 2021. évben 5.000.000,- Ft. volt.

145/2021. (XII. 16.) Önk. számú határozat 1,2,4. pontjai: „Közművelődési megállapodások felülvizsgálata”

A Közművelődési megállapodásokban szereplő összegek beépítésre kerültek a 2022. évi költségvetési rendeletbe.

103/2021. (XI. 25.) Önk. számú határozat 1-5. pontjai: „A 2022. évi költségvetési gazdálkodás koncepciójának megtárgyalása”

A tervezési utasítás kiadása megtörtént, a költségvetés elkészült.

123/2021. (XI. 25.) Önk. számú határozat 4. pontja: „Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetése terhére bruttó 10.000 eFt keretösszeget biztosít a TOP_PLUSZ program keretében megjelenésre kerülő pályázati felhívásokra benyújtandó pályázatok szakmai-műszaki előkészítésére.”

Az összeg beépítésre került a 2022. évi költségvetésbe. A szükséges forrás biztosítva van.

152/2021. (XII. 16.) Önk. számú határozat 1-4. pontjai: „Hajdúböszörmény Város tulajdonában lévő ingatlanok és berendezések felújításáról”

A 2022. évi önkormányzati költségvetés tervezésekor az összegeket figyelembe vettük és beépítésre kerültek a költségvetési rendeletbe.

151/2021. (XII. 16.) Önk. számú határozat 2-4. pontjai: „Jelentés a folyamatban lévő nagyobb beruházásokról és pályázati lehetőségekről”

A 2022. évi önkormányzati költségvetés tervezésekor az összegeket figyelembe vettük és beépítésre kerültek a költségvetési rendeletbe.

137/2021. (XII. 16.) Önk. számú határozat: „2022. év I. negyedévi rendezvényterv”

A 2022. év I. negyedévi ünnepek, rendezvények költségeit figyelembe vettük a költségvetés tervezésekor és beépítésre kerültek a 2022. évi költségvetési rendeletbe.

Tóth Sándor önkormányzati főépítész jelenti:

139/2021. (XII.16.) Önk. számú határozat: „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése egy területi egységre vonatkozóan” című előterjesztés

A Képviselő-testület határozat szerint felkérte a települési főépítészt, hogy a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.-t értesítse a döntésről, - Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti tervének módosítási folyamata megindítható oly módon, hogy kerüljön a 0224/28 helyrajzi számú ingatlan teljes területe beépítésre szánt gazdasági övezeti (Ge) besorolásúvá az építési övezeti határ módosításával úgy, hogy annak vonalvezetése kövesse a telekhatárt - és módosítási eljárást telepítési tanulmányterv elkészítésével kezdje meg. Az értesítés megtörtént, a telepítési tanulmányterv január hónapban előterjesztésre került a Képviselő-testület által történő elfogadásra.

140/2021. (XII.16.) Önk. számú határozat („Kiemelt fejlesztési területté minősítés Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlant magában foglaló gazdasági övezeti besorolású területi egységre vonatkozóan” című előterjesztés)

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlant magában foglaló gazdasági övezeti besorolású területi egységet a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlanon szarvasmarha istállók építésének rövid távon történő megvalósíthatósága, a hatékony fejlesztés érdekében. A döntést a főépítész alkalmazta településfejlesztési-, és településrendezési feladatok ellátása során, első lépésben már tárgyi terület telepítési tanulmánytervének elkészítése, és elfogadása során is (lásd a 139/2021. (XII.16.) Önk. számú határozatról adott jelentésben).

141/2021. (XII.16.) Önk. számú határozat („Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatása a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján” című előterjesztés)

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a Nagyhegyesi Agrár Kft. telephelyének területi egységére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak. A Nagyhegyesi Agrár Kft. erről értesült, a szabályozási terv módosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés előkészítése folyamatban van.

18/2022. (I. 27.) Önk. számú határozat („Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatása a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján” című előterjesztés 1. és 2. számú pontja)

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére két területi egységre vonatkozóan, két telepítési tanulmányterv bemutatására került sor a Tömb 2002 Kft. és a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. kérelme alapján. A bemutatásra a tanulmánytervek ún. kivonatos formájában került sor. A két területi egységre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, a kérelmezők erről tájékoztatást kaptak. Mivel a tanulmánytervek ún. kivonatos formában kerültek bemutatásra, ezért az annak alapjául szolgáló két teljes telepítési tanulmánytervet is csatoljuk a jelentés mellékleteként.

47/2021. (IX.30.) Önk. számú határozat („Hajdúböszörmény város településszerkezeti és szabályozási terv módosításának három területi egységre vonatkozóan - a Városház utca lakótelepi „közkert” területére, a 35. sz főút mentén a Balogh Szervíz Trans Kft. telephelye melletti területre, a Városház utcai területi egységre -, a tervezési folyamatok adott ütemeiről (telepítési tanulmánytervekről, és előzetes egyeztetési eljárásról) döntés” című előterjesztés 2. pontja)

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a 35.számú főút – 5428/11 hrsz-ú útterület – Bánság utca - 5571/1, 5569, 5567/1, 5567/2 hrsz-ú útterületek - Almássy Márton utca - 5566/1 hrsz-ú út – Tessedik Sámuel utca – 5504/1 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak.

A Képviselő-testületi határozat rögzítette, hogy a Déli-lucernás, Almássy Márton utcát érintően a lakosság tájékoztatása, véleményének kikérése nagyobb figyelmet kapjon, induljon el egy egyeztetési folyamat.

A szabályozási tervmódosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés még nem került az eddigiekben megkötésre, nem készült szakmai egyeztetési dokumentáció, így a jogszabályokban előírt (kötelező!) partnerségi és így ennek keretein belül lakossági fórum megtartásával is történő egyeztetésre, - figyelemmel a járványügyi helyzetre is - nem kerülhetett sor. Az egyeztetési folyamat megindításáról a főépítész külön tájékoztatást ad a Képviselő-testület tagjainak.

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

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról rendelkező 307/2021. (VI.5.) kormányrendelet 1.§-ra megtárgyalta a nyílt üléseken, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt hozott, lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§, 48.§ (1)-(2) bekezdés, továbbá Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV.26.) Önk. rendelet 24.§ (1) bekezdés d.) pont, 38.§ (1)-(2) bekezdése alapján elfogadja.

Határidő: 2022. február 24.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény, 2022. február 17.



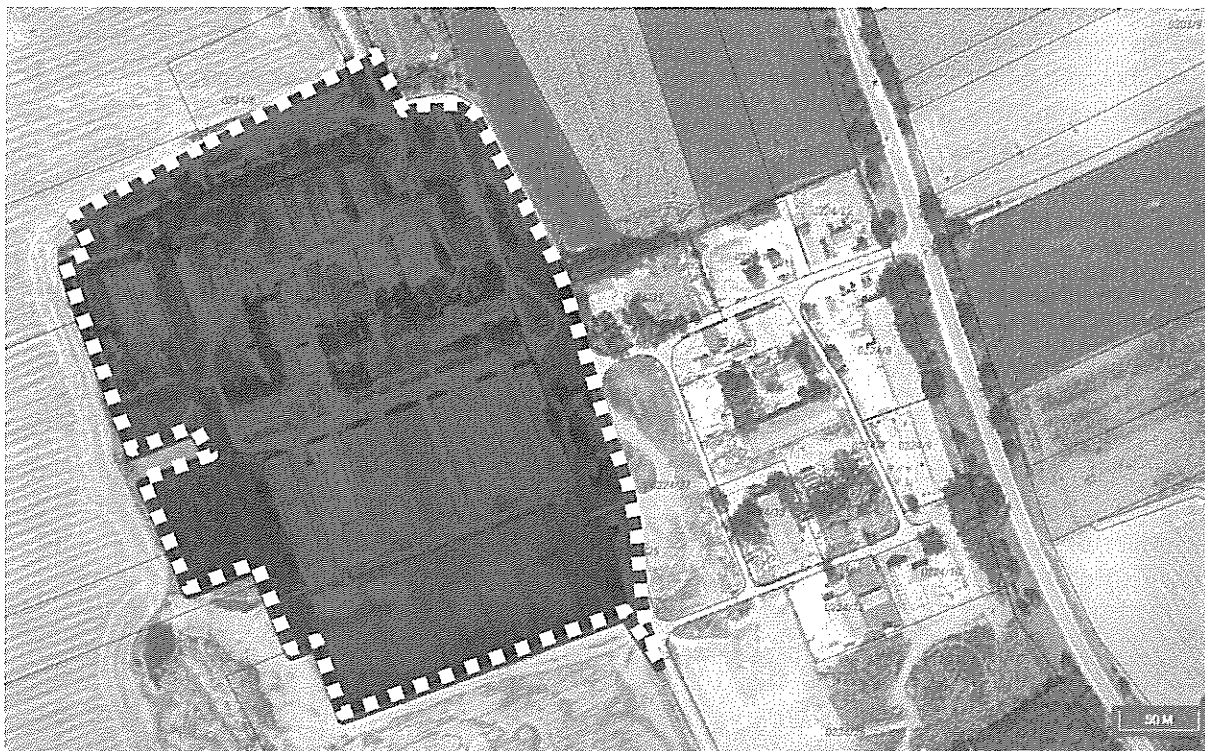
Kiss Attila
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT.
TELEPHELY FEJLESZTÉSÉNEK MEGALAPOZÁSA ÉRDEKÉBEN**

ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ DOKUMENTÁCIÓ



Megrendelő:

HAJDÚBÖSZÖRMÉNYI BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT
4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.sz.
Képviseli: Rózsa Zoltán cégvezető

Felelős tervező:

Véghe József
okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0124

2022. február

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
2. A módosítás célja, az eljárás típusa, a módosítással érintett terület
3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
4. A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
5. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei
6. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
7. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
8. Telepítési terv javaslat
9. Mellékletek

1. ELŐZMÉNYEK

A Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6.sz..) képviseletében Rózsa Zoltán ügyvezető cég tulajdonában lévő 0224/28 hrsz ingatlant érintően kérelemmel fordult Hajdúböszörmény Város Önkormányzatához, melyben Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek módosítását kérte.

Jelen termvmódosításról a 139/2021. (XI.16.) számú határozattal (településfejlesztési döntés - 1. melléklet) döntött a Képviselő-testület. A 140/2021. (XI.16.) számú határozattal a területrészt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (2. melléklet)

A Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft a 0224/28 hrsz-ú ingatlanon, szarvasmarha telepet üzemeltet. Az önkormányzathoz eljutatott kérelmében jelzett helyrajzi számú ingatlan az adatszolgáltatásként kapott állami alapadatként kezelendő térképen még több (0224/2, 0224/3, 0224/4, 0234/4, 0234/5, 0224/28) hsz-ú ingatlanként jelenik meg.

A korábbi telekösszevonást követően alakult ki a jelenlegi telephelyi terület, melytől keletre lévő számos gazdasági rendeltetésű ingatlan megközelítése a 35. számú főútról biztosítható, illetve jelenleg is onnan biztosított a 0224/7, 0224/16 és a 0224/25, 0226 hrsz-ú művelésből kievett útterületről. A cég telephelye is ezen útterületről közelíthető meg, valamint északi irányból a 0223 hrsz-ú útterületről, mely csatlakozik a 35.számú főúthoz.



orto foto – a tervezéssel érintett terület (forrás: google earth, saját szerkesztés)

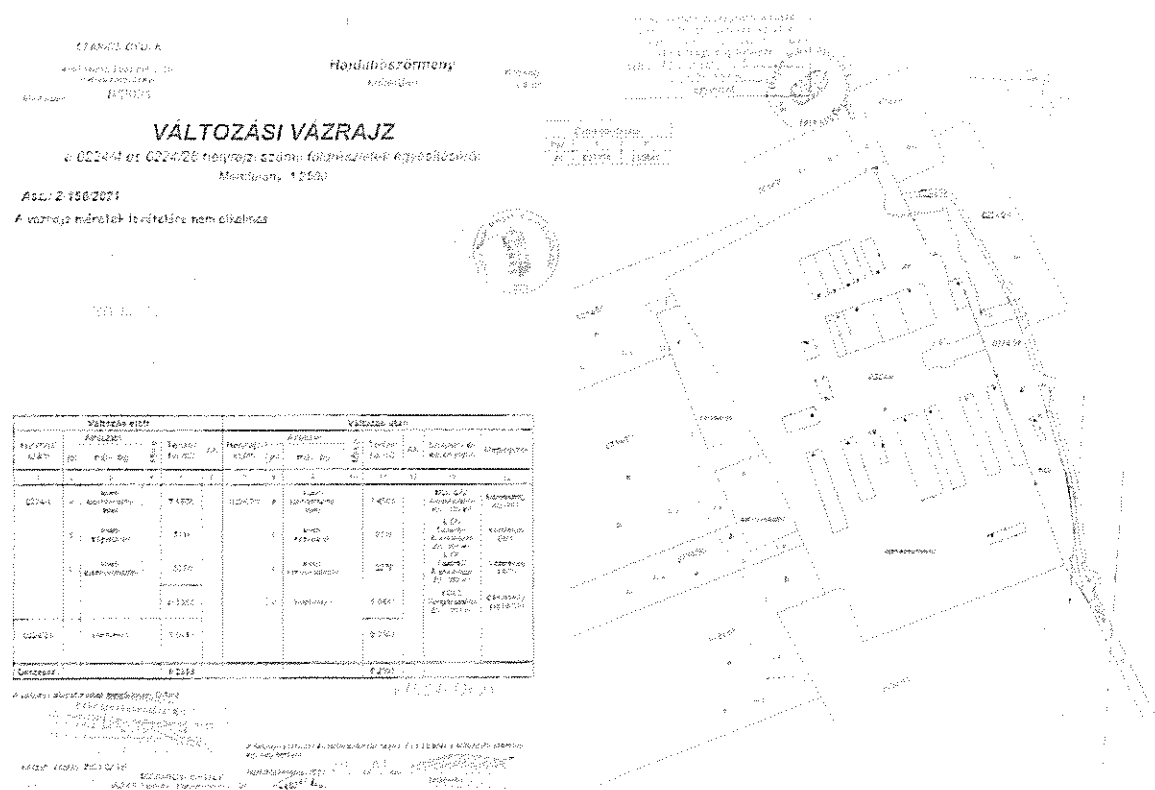
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A telephelyen 7 meglévő szarvasmarha istálló, két siló tároló, terménytároló épület, egy irodaépület és raktárépület, tároló épület, valamint a telephely déli oldalán 7 osztatú karámrendszer található. A fejlesztési elképzelések szerint a meglévő szarvasmarha istállók kerülnének bővítésre és felújításra, valamint a telephely nyugati oldalán a két növendékmарha istálló épület kerülne kialakításra egyenként cca. 2900 m² bruttó területtel.

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, AZ ELJÁRÁS TÍPUSA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Az előzőekben említett két új istállóépület elhelyezése a 0224/28 hrsz-ú telephelyi terület nyugati oldalán a rendelkezésre álló alaptérkép szerint, a korábbi telekösszevonást megelőzően a 0234/5 hrsz-ú 3716 m² területű és a 0234/4 hrsz-ú 3278 m² területű ingatlanok jelenleg a 0224/28 hrsz-ú ingatlan „b” alrészlete művelésből kivett trágyatároló és a „c” alrészlet művelésből kivett szennyvíztisztító megnevezésű területrésze közvetlen szomszédságában kerülne kialakításra.

A legutóbbi telekalakítás 2021. évben történt, amikor a központi korábban 0224/4 hrsz-ú összesen 81952 m² területű ingatlan, a keleti oldalán lévő 0224/28 hrsz-ú 10441 m² nagyságú területtel került összevonásra.



változási vázrajz 2021. telekalakítás forrás: Béke Mezőgazdasági Kft.

A 0224/28 hrsz-ú telephelyi terület nyugati oldalán a rendelkezésre álló alaptérkép szerint, a korábbi telekösszevonást megelőzően a 0234/5, 0234/4 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági általános területként, míg a helyi építési szabályzat szerint mezőgazdasági általános terület övezetként (Má) rögzített, mely ingatlanok telephelyi területtel megegyező területfelhasználásként történő besorolását és ezzel összhangban lévő építési övezeti besorolását kérte. Mindezek mellett a jelenlegi 20%-os beépíthetőség emelése és a 55%-os legkisebb zöldfelületi érték csökkentése a feladat.

A telephelyi használatot, jelenlegi rendeltetését figyelembe véve szakmai javaslatként fogalmazódott meg, hogy a meglévő és a tervezett bővítések és a két új istálló épület rendeltetésére figyelemmel a

jelenlegi egyéb ipari gazdasági besorolás (Ge) helyett az állattartó telepekre jellemző különleges mezőgazdasági üzemi területi besorolás és építési övezeti besorolás (Kmű) kerüljön rögzítése.

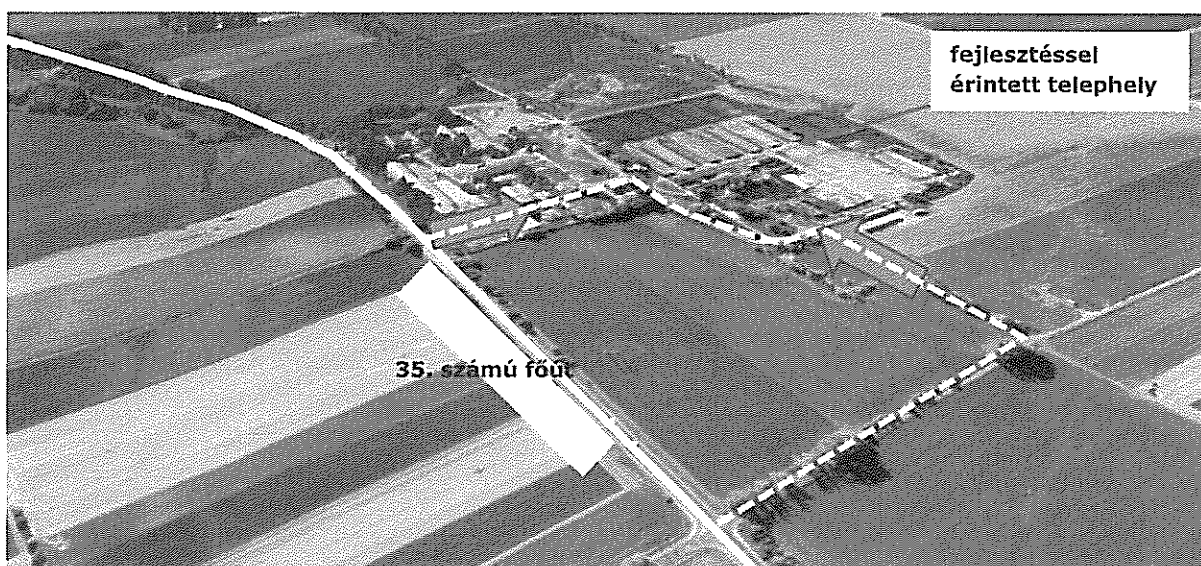
Ezen építési övezet esetén az OTÉK, mint magasabb szintű jogszabály 40% max. beépíthetőséget és 40% min. zöldfelületi érték rögzítését teszi lehetővé.

A helyi építési szabályzatra figyelemmel a 40%-os max. beépíthetőség mellett a hatályos HÉSZ 35% min. zöldfelületi értékkel számol, mely jelen módosítás keretében rögzíthető a zöldfelületi érték OTÉK mértékének 5%-al történő csökkentésével, így 40% beépíthetőség és 35%-os zöldfelületi minimum kerülne rögzítésre.

A hatályos Hész szerint a telephelyi környezetre építménymagassági érték tekintetében a következőket rögzíti: a telken meglévő legmagasabb épület, vagy épületrész magassága. Ennek felülvizsgálata is indokolt.

Az eljárás típusa

A Képviselő-testület támogató döntése esetén a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területi döntését követően a 314/2012. Korm. rendelet 42.§ alapján a módosítás a tárgyalásos eljárás szabályai szerint lesz lefolytatható. Fentiekhez szükséges a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.



a fejlesztéssel érintett telephely megközelítési iránya, és a szomszédos gazdasági telephelyek



telephelyi terület a bal oldalon az irodaház épületével



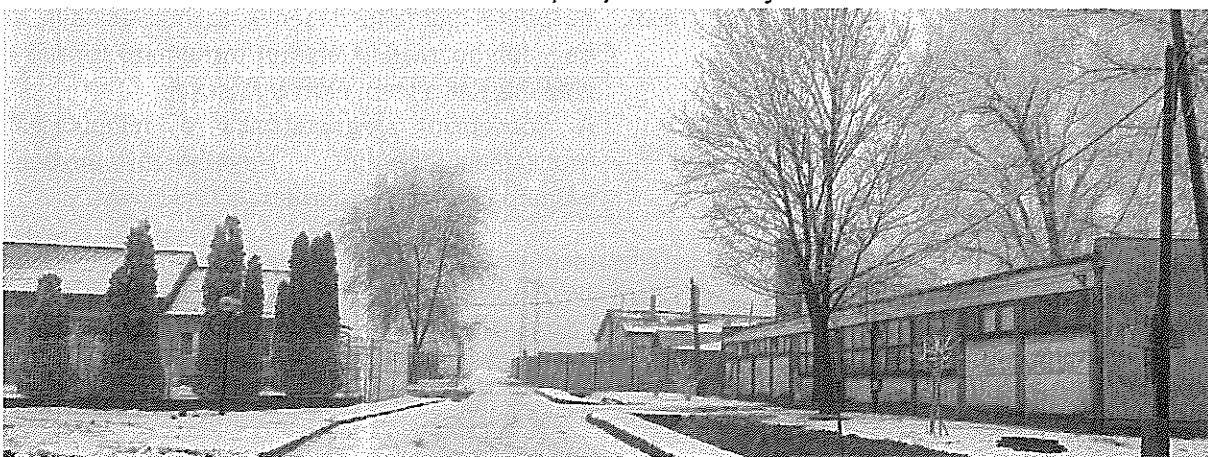
a telephely megközelítése északi irányból



a telephely megközelítése a 35. számú főút felől



a szomszédos telephelyi területeket feltáró út





a telephelyi területek megközelítése a 35. számú főút felől

3. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás célja az érintett területen olyan területfelhasználás és szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a fejlesztési elképzelések – a meglévő állattartó telephely fejlesztését, az ott lévő istálló épületek bővítését, és két új istálló építését. Ennek érdekében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása vált indokolttá.

Mindezek mellett a következő fejezetben bemutatásra kerülnek a településrendezési eszközök módosítási javaslatai.

A módosítással a valós felhasználásnak megfelelő területfelhasználás és építési övezet kerül rögzítésre. A beépítési paraméterek tekintetében a beépíthetőség mértéke kerül növelésre és a zöldfelületi érték csökkentésre.

Az építménymagasság értékével kapcsolatos problémát nem jelezték, de annak újragondolása javasolt a tekintetben, ha pl. takarmánykeverő siló későbbi telepítését is tervezik, mert annak építménymagassági értéke amennyiben nagyobb építménymagasságú technológiai építmény műtárgy nincs a telken nem fog megfelelni, a hatályos terv szerinti értékének, ami a telken meglévő legmagasabb épület, vagy épületrész magassága.

Településfejlesztési koncepció

A Város településfejlesztési Koncepcióját Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 97/2009. (III.26.) Önk. határozattal kerül elfogadásra, melyet 2011. évben egészítettek ki.

Elsődlegességek (prioritások)	A prioritásokhoz kapcsolódó fejlesztési célok, programok
„B” A népességmegtartó képesség javítása, a munkahelyteremtés elősegítése, a foglalkoztatottság és a humán erőforrások kihasználásának javítása...	A gazdaságfejlesztési koncepció készíttetése és vállalkozásélénkítő program kidolgoztatása a termék-feldolgozottsági szint emelésének, a beszállítói ipar fejlesztésének, az innovációnak, a nagyobb hozzáadott értéket tartalmazó termék-előállításnak a szem előtt tartásával. A koncepció prognosztizálja a települések munkamegosztásából Hajdúböszörményben várható új települési-gazdasági funkciókat.

Hajdúböszörmény Városának Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2010. (III.25.) Képviselőtestületi határozattal fogadta el, amely tulajdonképpen a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) dokumentum előzményének tekinthető.

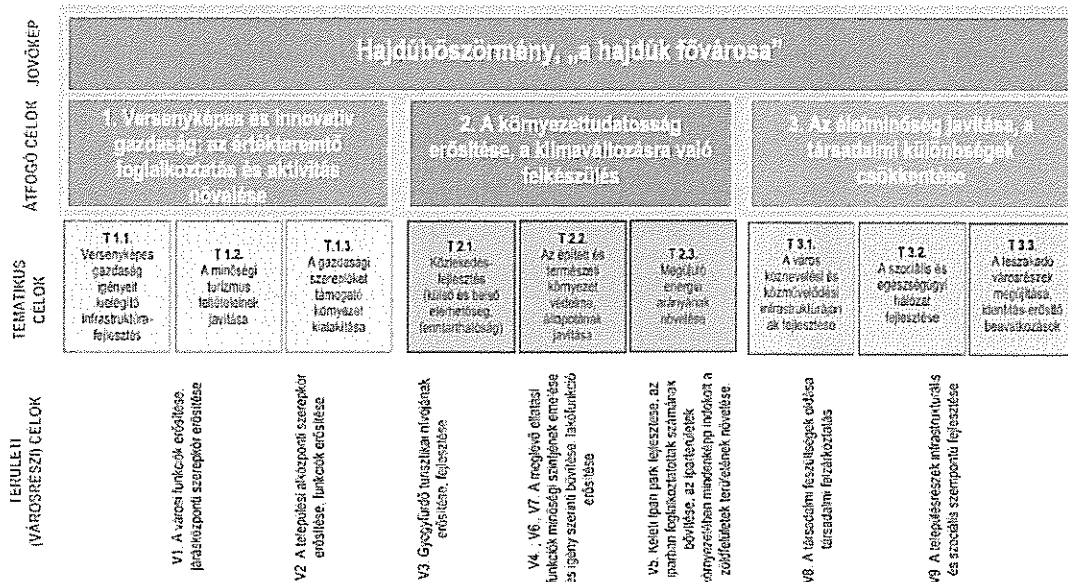
Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

Az ITS – által megfogalmazott „Városi szintű középtávú tematikus célok

Stratégiai fejlesztési célok T1.3. A gazdasági szereplőket támogató környezet kialakítása

A helyi adottságokat figyelembe vevő gazdaságfejlesztés ösztönzése, vállalkozóbarát gazdasági környezet kialakítása, több lábon álló, innovatív gazdaság elősegítése.

5. ábra: Hajdúböszörmény városfejlesztési célrendszere 2014-2020-ig



a Stratégia részlete (forrás: Hajdúböszörmény Város ITS)

A munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált szakképző rendszer kialakítása, az oktatás minőségének javítása. A jól működő vállalkozások – mint gyakorlati képzőhelyek – alkalmassá tétele a humán erőforrások fejlesztésére. Az ipar beruházási, képzési, szakképzési és alkalmazott kutatási igényeinek kiszolgálása.

• Településszerkezeti terv és leírása

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét és leírását (továbbiakban: TSZT) Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozattal állapította meg, majd jelentősebb módosítást a 482/2009.(X.29.) és a 222/2012.(VI.28.) Önk. határozattal került módosításra. Az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosításra került a TSZT. Jelen fejlesztési területet az alaphatározattal történt jóváhagyás óta nem érintette módosítás. Jelen módosítás keretei között a TSZT módosítás is indokoltá válik.




hatályos településszerkezeti terv részlete forrás: Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

Régészeti érintettség nincs jelen a területen. A tervezési területtől cca. 1 km-távolságra található délnyugati irányba kunhalom. A fejlesztés erre nincs negatív hatással. Légvonalba cca. 2,5 km-re keleti irányba található a Zeleméri templomrom.

- Hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv – átnézeti tervlap



Szabályozási terv kivonat a város közigazgatási területére vonatkozóan

 módosítás helye

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

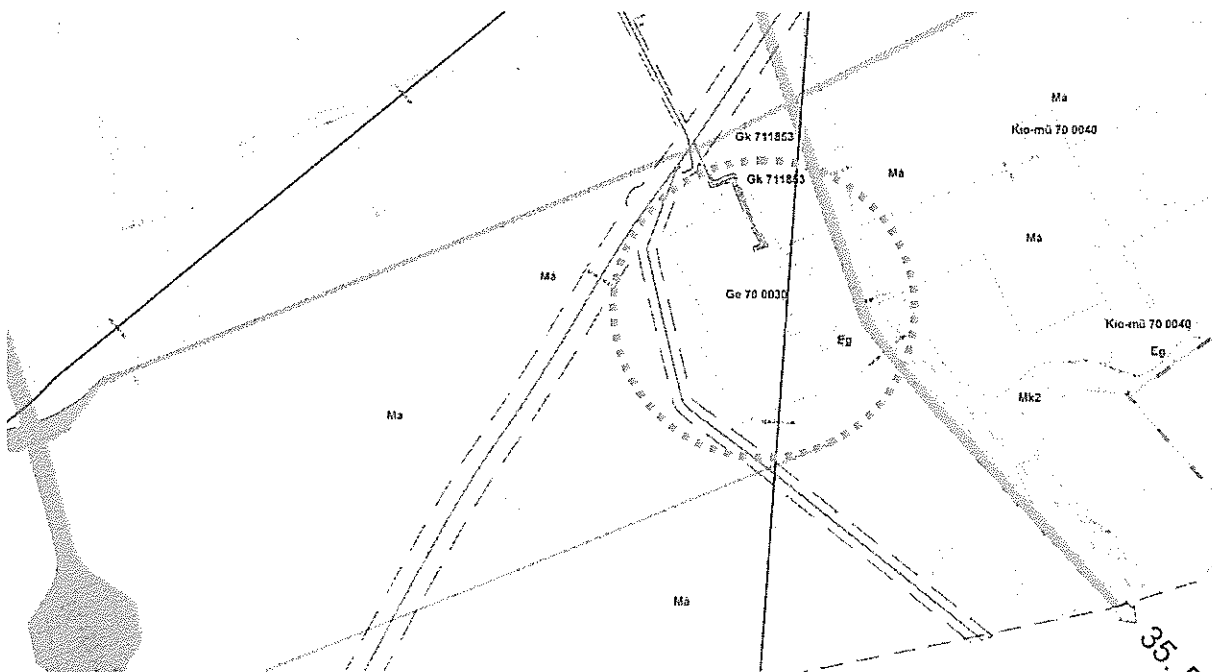
2018 évben a Kormányhivatal észrevételeinek megfelelően módosult a HÉSZ és a szabályozási terv a Jókai M. u. – Korpona u. – Arany J. u. – Kossuth u. által határolt telektömböt érintő közterületi korrekciót a 24/2018. (XI.29.) számú önk. rendelettel hagyott jóvá a képviselő-testület.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 11/2019. (II.28.), 22/2019. (VI.28.), a 34/2019. (XI.28.), a 35/2019. (XI.28.) számú önkormányzati rendeletekkel módosult. További 2020 és 2021 évben történt módosítások: A belváros területére vonatkozó sajátos előírások (B) speciális szabályokkal való kiegészítése a Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területek esetében és a Petneházy Dávid és a Luther Márton utca sarkán lévő 2224 hrsz-ú telek telekkiegészítésének szabályozását Hajdúböszörmény Város Képviselő-testületének 26/2020. (IX.24.) számú önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.

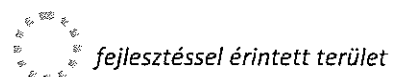
A Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület – 0166 hrsz-ú árok – Csiha Antal utca által határolt területrészen belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete a 32/2020. (X.28.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A HÉSZ jogharmonizációs módosítását a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelettel, a Löki tanya területrészét érintő módosítását a 18/2021. (VI.14.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a képviselő-testület. Jelen tervezési területet ezen módosítások nem érintették.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete legutóbb a Város Városkert utca – Radnóti Miklós utca – Újfehértói utca – Külső-Újfehértói utca – vasútvonal – Téglási utca által határolt területrészt érintő módosítást hagyta jóvá a 31/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel.



a hatályos szabályozási terv részlete a fejlesztési terület és környezetére
- forrás: Hajdúböszörmény Város Önkormányzata



fejlesztéssel érintett terület

(3)⁴ Egyéb (ipari) gazdasági zóna (Ge)

a) A zóna elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

b) Felszín alatti és feletti vízbázisok védelme érdekében:

ba) az övezetben bárminemű vízkivételi mű létesítése tilos,

bb) a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet,

bc) az övezetben pince szint létesítése akkor lehetséges, ha legalább vízzáró szigeteléssel kerül kialakításra,

bd) a veszélyes hulladék tárolására alkalmas, önálló funkciójú építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 30,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától.

c) Az egyéb (ipari) gazdasági zóna területén az előkert HÉSZ szerinti értéke a szabályozási terv eltérő jelölésének hiányában alkalmazandó csak.⁵

d) Elhelyezhetők az a) pont szerinti gazdasági rendeltetés céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges, azokat kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.⁶

e) Elhelyezhetők továbbá a gazdasági tevékenységi célú épület és azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ideértve a gazdasági tevékenységgel összefüggésben a munkavállalók részére szolgáló, egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló vagy vegyes rendeltetésű épületét is. Gazdasági épületben történő elhelyezés esetén csak a bruttó összes építményszint terület 40%-áig létesíthetők szállás jellegű funkciók.⁷

11. §

Közlekedési zónák

Általános közlekedési zóna (Köá)

a., A zóna közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., A zóna területén elhelyezhetők:

1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.

2. a közlekedés céljára nem igénybevett területrészen a közlekedést kiszolgáló közlekedési, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, valamint ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, a rendelkezésre álló területrész legfeljebb 30 %-os a teljes közlekedési terület max 5 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.⁸

⁴ Módosította az 5/2015.(II.13.) önk. rendelet. Hatályos 2015. március 01. napjától.

⁵ A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

⁶ A rendelet 8. § (3) bekezdését d., ponttal kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁷ A rendelet 8. § (3) bekezdését e., ponttal kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁸ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

1.b táblázat

			Újonnan kialakítható legkisebb szélesség beépítési mód szerint (m)						
legkisebb		kód	Szabadon álló		Oldalhatáron álló 3	lkres 4	Zársorú		Adottságoktól függő, kialakult 0
terület (m ²)	mélység (m)		telepszerű 1	általános 2			általános 5	keretes 6	
200	20	1							x
300	25	2					10		x
450	25	3		16	14	12	12		x
600	30	4		16	14	12	12	20	x
750	30	5		18	16	14	14	20	x
900	35	6		20	18		16	20	x
1.500	40	7		25	20		16	25	x
2.500	45	8	35	30				25	x
4.000	50	9	40	40				30	x
Adottságoktól Függő, kialakult, tömb vagy övezet méretű		0	x	x	x	x	x	x	x

2. táblázat

[illegible]

Választható építménymagasság a városépítészeti karakterek szerint

3. táblázat

[illegible]

7	A szomszédos épületek $\pm 1,5$ m	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
0	legfeljebb a legmagasabb meglévő	x		x		x		x		x		x		x	

Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

14

a., ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület (ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

b., ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ-rendezeit kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

c., ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket. Ha az építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

(3) Ha kialakítandó telek szélességi, vagy mélységi értéke nem felel meg a telekalakítási előírásoknak, akkor az alakítható legkisebb telekterület méret biztosítása mellett a telek szélességi, vagy mélységi értékétől legfeljebb 25% csökkentéssel el lehet térni.⁹

19. §

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

(1) Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban kialakult) területeken az adottságtól függő „0” jelű építési övezeti paramétereit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában az illeszkedés szabályait (Étv. 18. § (2)) alkalmazva az adott kérdéskörtől függő területi kitekintéssel a kialakult adottságok, jellemzők és az egyéb országos érvényű előírások alapján az építési hatóság állapítja meg. A szabályozási tervben a legnagyobb megengedett beépítettséget minden esetben számszerűen meg kell határozni a 2/. táblázat keretei között. Telekhatár rendezés és telekmegosztás esetén a kisvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 2., a kertvárosias lakóterület rendeltetési zóna kisvárosi karakterű területein legalább a 3., a kertvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 4., falusias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 6. teleknagyság kódhoz tartozó telekméreteket kell betartani az 1/b. táblázat szerint.¹⁰

26. §

Az egyéb karakterű zóna előírásai

(1) A zónába az előzőkbe nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a lakótelepi, a gazdasági- és a különleges-, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű, általában szabadon álló-telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak. (7. városépítészeti karakterű kódú övezetek.)

⁹ A rendelet 18. §-át kiegészítette a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

¹⁰ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

(2) Az építési övezetre a közművesítettség mértékére és módjára a teljes közművesítettség vonatkozik. A szakhatóságok által elfogadott műszaki megoldású hiányos, illetve részleges közművesítettség csak a meglévő majorok esetében fogadhatók el. Részleges közművesítettség, illetve hiányos közművesítettség esetén a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg a rendelet egyes építési övezeteire vonatkozó, eltérő rendelkezése hiányában.¹¹

(7) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában 3,5 m építménymagasságot meg nem haladó, kerítéssel egybeépített portaépület és kerékpártároló elhelyezhető. Az általuk elfoglalt beépített terület legfeljebb 80 m² lehet.

(9) Kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági rendeltetésű zónában az építési hely határa a szabályozott utcavonal, melytől 15,0 m-re épületet a (6) bekezdésében leírtakon kívül elhelyezni nem lehet kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérő kötelező építési vonalat jelöl.¹²

27. §¹³

Az építési zónák általános előírásai

(3) Az előírt építménymagasság értéket, ha sajátos előírás másként nem rendelkezik - a gazdasági, a vegyes és a különleges zónák kivételével, ahol csak az övezeti előírásaiban szereplő legnagyobb építménymagasság betartása kötelező - az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.

(10) Az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló, és zártosuló építési helyen belül alkalmazott oldalhatáron álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m, - mely a (9) bekezdés szerinti feltételek szerint legfeljebb 4,0 méter értékig csökkenthető, - míg szabadon álló beépítési mód esetén a szabályozott építménymagasság fele, de legalább 3,0 m. A hátsókert legkisebb mérete – amennyiben a zóna előírások másként nem szabályozzák – a szabályozott építménymagasság, illetve a hátsó kert felőli tényleges, tervezett homlokzatmagassággal megegyező méret, de legalább 6,0 m.¹⁴

(12) A gazdasági, a vegyes és különleges rendeltetési zónákban az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.

(32)¹⁵ A gazdasági, a vegyes és különleges rendeltetésű zónákban az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretét, mint alsó korlátot nem kell figyelembe venni az alábbi esetekben:

1. technológiai műtárgyak, felszín feletti gépészeti berendezések,
2. technológia megkívánta oszlopok és tornyok,
3. üzemanyag-töltő állomás,
4. az 1), 2) és 3) pontok szerinti esetekhez kapcsolódóan a technológia megkívánta épületek és építmények létesítése esetében.

A fentiek szerinti esetekben alakítható telket úgy kell figyelembe venni, hogy a telekhatárán kívül a vonalas légvezetékek védőtávolságát és biztonsági övezetét kivéve egyéb védőtávolság és védőövezet nem nyúlhat.

(33)¹⁶ Közművek védőtávolságán belül sem felszín alatti sem felszín feletti műtárgy, építmény nem létesíthető, továbbá nem telepíthető fa, bokor, cserje. Közművek védőtávolságán belül talajtakaró növényzet telepíthető, valamint burkolt közlekedési terület létesíthető. Nyitott közmű árok lefedhető baleset megelőzés érdekében, illetve közlekedési területként, de ezekben az esetekben a közmű létesítmény kezelésének-karbantartásának feltételeit is figyelembe kell venni a lefedés kialakításánál.

11 Módosította a 18/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2021. június 29. napjától.

12 Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

13 Módosította a 30/2014.(IX.26.) Önk. rendelet. Hatályos: 2014. október 01-jétől

14 Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

15 A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

16 A rendelkezést hatályba léptette a 11/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. március 01. napjától.

4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

• TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASLAT

Területfelhasználás szintjén a jelenlegi területfelhasználási egységek határa a szabályozási terv nincsenek összhangban. A módosítással ezen ellentmondás is feloldásra kerül, oly módon, hogy az építési jogot biztosító szabályozási terv szerint kerül rögzítésre a területfelhasználások határa. Mindezek mellett a fejlesztéssel érintett telephely besorolása különleges mezőgazdasági üzemi területként kerül rögzítésre (Kmü) az egyéb ipari gazdasági területi területfelhasználás (Ge) helyett, mivel állattenyésztés a fő funkció, nem ipari tevékenység.

16

A területi mérleg kimutatása: (teljes tervezési területre)

Sajátos építési használat megnevezése és jele	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület (Gk)	10,40	7,96	- 2,44
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	19,38	13,09	- 6,29
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)	0	9,24	+ 9,24
Erdő terület (E)	1,56	1,56	0
Általános mezőgazdasági terület (Má)	43,95	43,44	- 0,51
Összesen:	75,29	75,29	0

A módosítási javaslat szerint (a szabályozási tervvel való összhang érdekében) a tervezési területen belül a kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) 2,44 hektárral csökken, az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) 6,29 ha-al csökkent. Az egyéb ipari gazdasági (Ge) területfelhasználás helyett a telephelyi terület különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) került rögzítésre 9,24 ha nagyságban. Ezen területi nagyság az által jött létre, hogy a telephely nyugati oldalán lévő két területrész összesen 6994,043 m² nagyságban mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásként került rögzítésre.

A területrészen belül az erdőterület nem változik.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen. Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül, a már korábban rögzítésre kerülő a telephelytől északra lévő fontosabb mezőgazdasági út és a 35. számú főút nyomvonala nem változik. A területrészt érintő közmű infrastruktúra hálózati elemek elektromos légvezeték, ill. a környezetben lévő hálózati elemek (nagyfeszültségű légvezeték, és térségi gázvezeték nyomvonala nem változik a módosítás révén.

Az előzőek szerint a területrészt érintő településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

A terület hatályos terv szerinti aktivitásértéke a módosítás után csökken - igazoló számítás a **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint** indokolt.

A 6994,043 m² (0,7 ha) nagyságban történő mezőgazdasági általános terület területfelhasználás helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás rögzítése révén.

A településszerkezeti terv javaslatát (A módosított terv részlete) a TR/szt-M. tervlap rögzíti.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

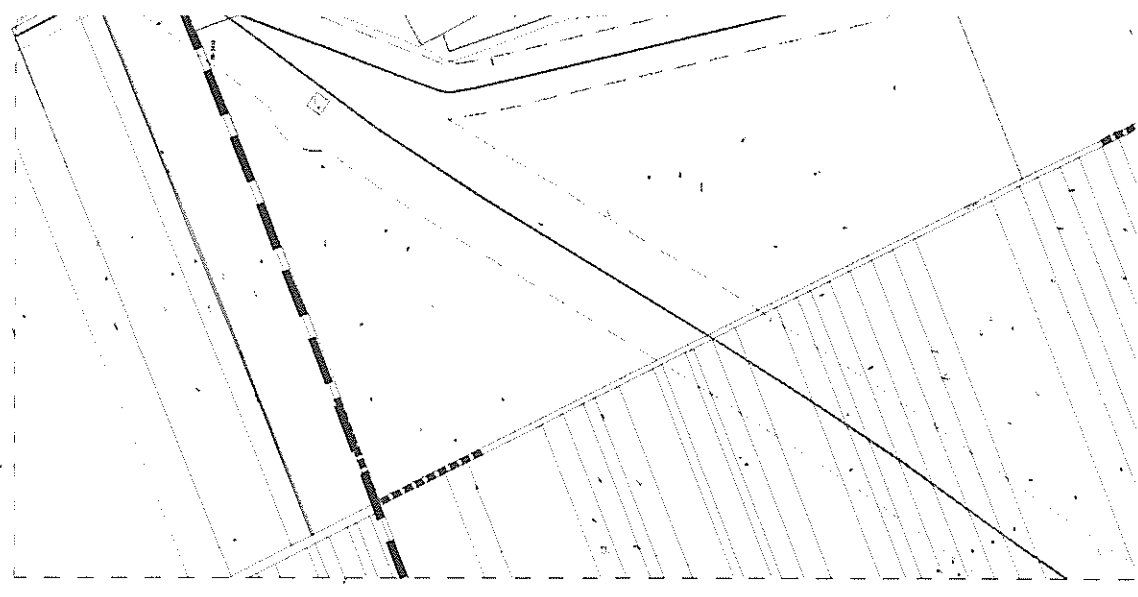
35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 hrsz-ú út által határolt terület rész település szerkezeti terv módosítása M=1:700



A hatályos terv részlete



A mód



I. A területfelhasználás szerinti számítás: a teljes tervezési terület esetében

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktív érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
8.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz	0,4	10,40	4,16	0,4	7,96	3,18	+1,09
10.	Egyéb ipari gazdasági terület Ge	0,4	19,38	7,75	0,4	13,09	5,24	
27.	Különleges üzemi terület	0,7	0	0	0,7	9,24	6,47	
35.	Erdőterület E	9	1,56	14,04	9	1,56	14,04	
37.	Általános mezőgazdasági terület Ma	3,7	43,95	162,62	3,7	43,44	160,73	
	összesen		17,8446	188,57		17,8446	189,66	

188,57 < 189,66 Megfelel!! A módosítás révén a hatályos terv aktivitásértéke nem csökken.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT SZABÁLYOZÁS ELVEI

Településrendezési megalapozottság:

Hajdúböszörmény város érvényes, 2021. augusztus 6-i állapotú OTÉK alapú településrendezési eszközökkel - településszerkezeti terv és a 16/2008.(III.18.) ök. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv - rendelkezik.

Hatályos Hész 10. §

Különleges zónák

(4) Különleges mezőgazdasági üzemi zóna (Kio-mű)

f.) A Kio-mű* építési övezet esetében:

fa) a teljes közüzemi közmű szolgáltatás kiépítéséig a meglévő telephelyek technológiai jellegű fejlesztése esetén a hiányos közművesítettség is megengedett, mely esetben a Hész 26.§ (2) bekezdésében a beépítettség mértékére vonatkozó általános előírást nem kell figyelembe venni. Ez esetben az építési övezetre meghatározott beépíthetőségi mérték teljes egészében kihasználható. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, a megengedett legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre előírt legfeljebb 10 méter helyett 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető. A legfeljebb 10 m építménymagasság csak az építési övezet épületeire vonatkozik.

fb) Az ivóvízellátás, a csapadékvíz elvezetés, illetve kezelés, a gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható.

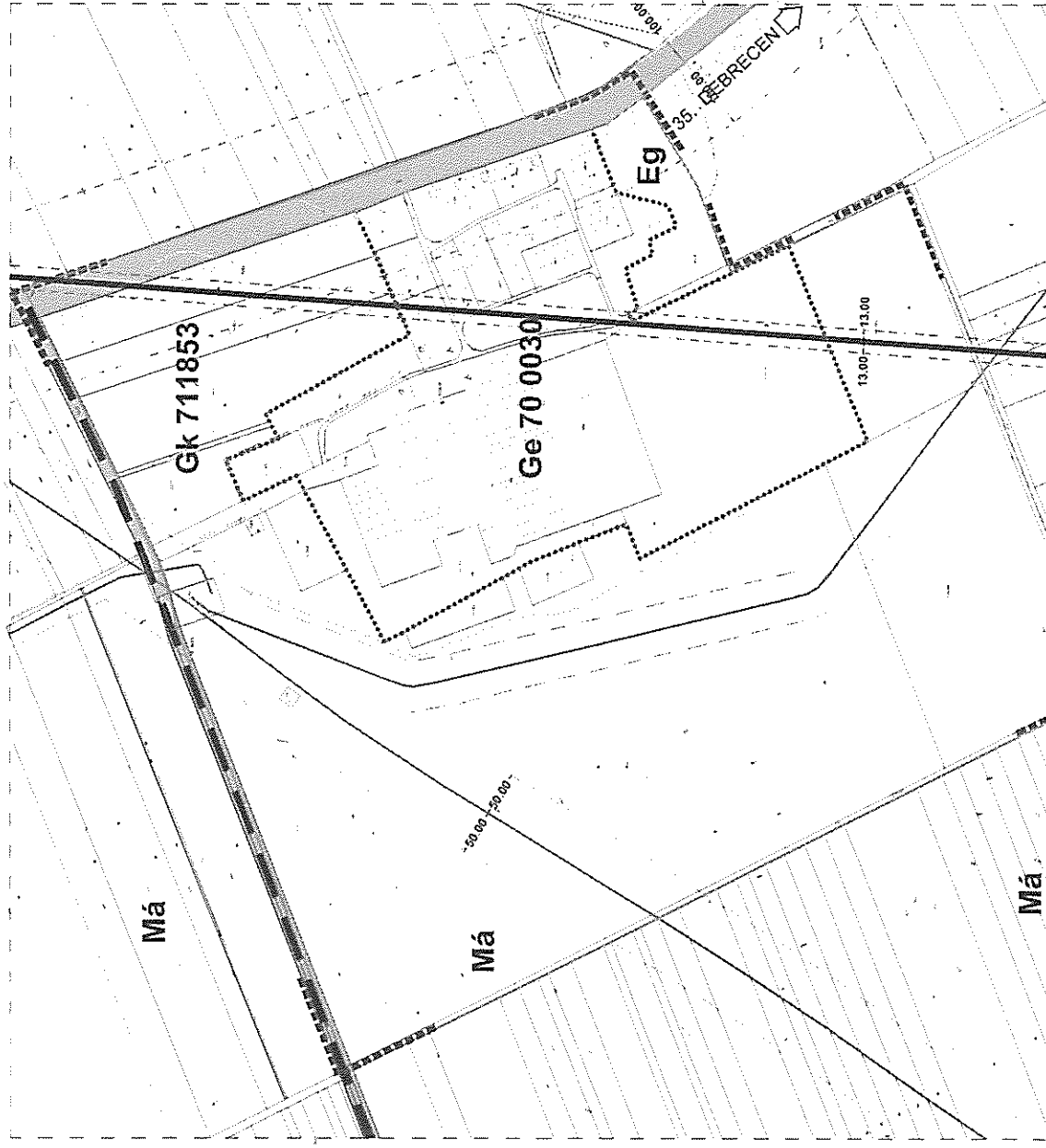
fc) Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

fd) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszivárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetés rendszerének kialakítása során - az OTÉK vonatkozó előírásai mellett - biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül

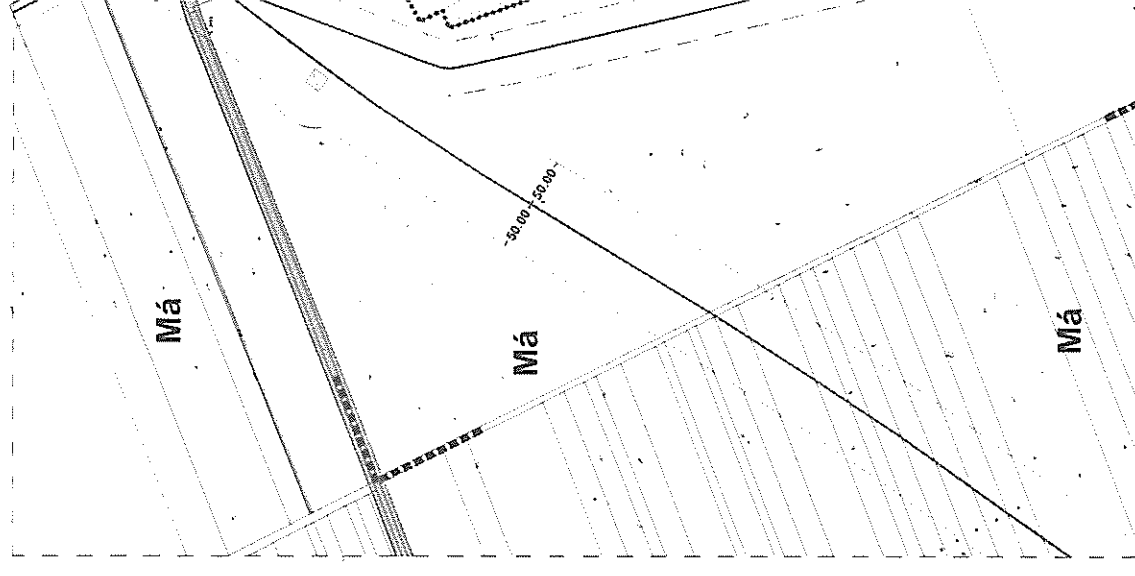
HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

35. számú főút - 0225/5 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0226 hrsz-ú út - 0233/2 hrsz-ú út - 0234/45 hrsz-ú út - 0263 0263 hrsz-ú út által határolt terület rész szabályozási terv módosítása M=1:7000

A hatályos terv részlete



A mód



burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízelvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető.

A beépítési paraméterértékek módosítása indokolt.

A hatályos építési övezeti kód: Ge 700030

A telephely jelenlegi adottságait és technológiai fejlesztési elképzeléseket figyelembe véve a hatályos tervi 20%-os beépíthetőség 40 %-ra módosul. Az építési övezetben a Hész általános előírása (a hatályos Hész 18.§ 2. táblázata) szerint a zöldfelület legkisebb mértéke 35%, melyre vonatkozóan egyedileg a Kio-mű építési övezetek esetében (10.§. (4) b.) pontja szerint) megengedőbb szabályozást ad a Hész előírás. Azonban az OTÉK által megengedett 40%-os beépíthetőséghez tartozó 40%-os min. zöldfelület biztosítás kötelező, mely előírás alól a Kio-mű* építési övezet esetében is OTÉK alóli felmentés szükséges, tekintettel arra, hogy az épületállományt és a burkolt felületeket figyelembe véve ezen előírást nem tudja teljesíteni a telephely.

Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 35%-ra módosul.

Az építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak esetében max. 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető.

A megengedett legnagyobb építménymagasság értéke a technológiai építmények, műtárgyak (különösen: silók és kapcsolódó építményei) esetén az építési övezetre előírt legfeljebb 6 méter helyett 30 méter, mely technológiával indokolt esetben 10% -al túlléphető. A legfeljebb 6 m építménymagasság csak az építési övezet épületeire vonatkozik.”

A javasolt építési övezeti kód: Kmű* 702952*

A városépítészeti karakter: egyéb

Az építési övezet: kialakult

A beépítés módja: szabadonálló

A legkisebb kialakítható építési telek nagysága: 4000 m²

A legnagyobb beépítettség mértéke: 40%

A zöldfelület legkisebb mértéke: 35%

Az építménymagasság legnagyobb értéke: 6,0 m

* technológiai építmények esetén – egyedi szabály!

Az építési övezet közművesítettségének mértéke: részlegesen közművesített

A szabályozási terv javaslatát (A módosított terv részlete) a TR/sz-M. tervlap rögzíti.

5. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást. A telep saját kúttal rendelkezik, közművekről a gáz és az elektromos áram biztosított, a szociális szennyvíz szippantós autókkal kerül elszállításra az állattartó épületekben pedig csak almos trágya keletkezik.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent jelentősen magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a fejlesztéssel érintett telek (telephely) már jelenleg is beépített.



a fejlesztés helyszíne

e-mail: bekeasz@bekeasz.hu

Szabó Zsolt
cégvezető

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent. A tervmódosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. A településrendezési eszköz módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. A módosítás ebből a szempontból nem releváns. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. (a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik)

A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően nincs jelen a rendelkezésre álló adatok alapján.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás tárgya beépítési paraméterek módosítása
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás, változás

+1 kedvező környezeti hatás, változás

0 nincs környezeti hatás, változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p>A település külterületének déli területén a BÉKE Mezőgazdasági KFT. (mely cég szarvasmarha tenyésztéssel foglalkozik, a meglévő telephelyi területének a valós használatnak megfelelő nagyságú rögzítése indokolt, a fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében. A területfelhasználás a valós használatnak megfelelően kerül rögzítésre, a beépítési paraméterek tekintetében a beépíthetőség nő 20%-ról 40%-ra. A zöldfelületi érték csökken 55%-ról 35%-ra.</p> <p>A telepítés nyugati területén a különleges üzemi terület bővítését igényli.</p>	<p>Helyi városfejlesztési elhatározás, hogy támogatja a fejlesztő cég fejlesztési elképzelését. A fejlesztés megvalósításához az érintett 0224/28 hrsz-ú ingatlanon a telephely területét bővíteni szükséges. A fejlesztés megvalósítása a mind a helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív változás, hiszen valós társadalmi igényeken alapuló fejlesztés valósulhat meg. A gazdasági fejlesztés a társadalmi fenntarthatóság fontos megnyilvánulása. A telek megközelítése, közlekedési feltárása nem változik. A külső településkép kedvezően alakul, a nyugati területén megvalósuló két új istálló révén, illetve a meglévő istállók bővítésével és felújításával. Összességében a szabályozás által lehetővé váló gazdasági célú fejlesztés pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.</p>

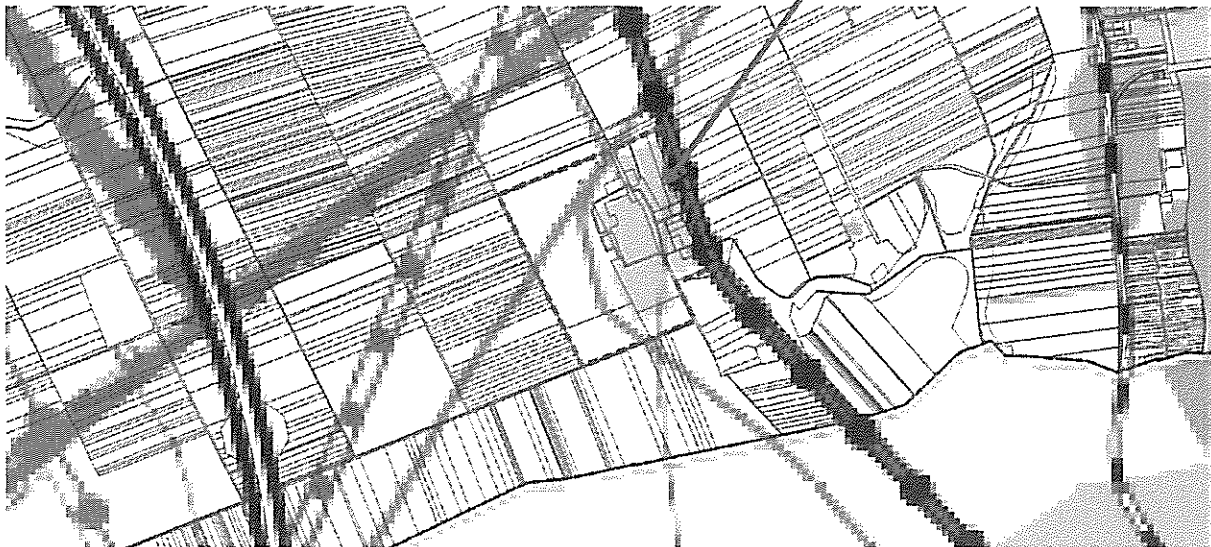
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTrT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a tervezési terület a települési térség és a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik, illetve a fejlesztéssel ténylegesen érintett terület rész a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

22



a Hajdú-Bihar Megyei területrendezési terv részlete a város közigazgatási területére és a tervezési terület és környezetére



Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közföldvezetési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

— Meglévő

— Tervezett

Főút

— Meglévő

— Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

— Meglévő

— Tervezett

Mellékút

— Meglévő egyéb mellékút

— Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

— Meglévő

Közüti határátkelő

— Meglévő

— Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

— Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

— Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

— Meglévő

— Tervezett

Vasúti határátkelő

— Meglévő

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

— Erdőgazdálkodási térség

— Mezőgazdasági térség

— Vízgazdálkodási térség

— Települési térség

Településrendszer elemei

— Regionális térszervező központ

— Térségi térszervező központ

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

— Meglévő

Országos kerékpárút

— Meglévő

— Tervezett

Térségi kerékpárút

— Meglévő térségi kerékpárút

— Tervezett térségi kerékpárút

Kompátkelőhely

— Meglévő

Térségi logisztikai központ

— Meglévő térségi logisztikai központ

— Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

— Meglévő

— Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

— Meglévő

Kölgázszállító vezeték

— Meglévő

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

— Tervezett

Termékvezeték

— Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

— Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

— Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

— Meglévő

— Tervezett

A Város közigazgatási területét érintő hálózati elemek: (a módosítás környezetében lévő elemek aláhúzással szerepelnek)

1/3. melléklet: Az országos és térségi közúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak

1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak

1.1.2. M35: Görbeháza (M3) – Debrecen – Berettyóújfalu térsége (M4)

a fejlesztéssel érintett területtől nyugatra, cca. 1,9 km-re. - a módosítás révén változással nem érintett

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő főutak

3.1.3. 35. sz. főút: (Nyékládháza (3. sz. főút)) – Polgár – Debrecen (4. sz. főút)

a fejlesztéssel érintett területtől keletre – a tervezési terület határát jelenti - a módosítás révén változással nem érintett

4. Mellékutak

4.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

4.1.4. 3318 – Balmazújváros – Hajdúböszörmény összekötő út

4.1.5. 3319 Hajdúböszörmény – Hajdúszoboszló összekötő út – a fejlesztési területtől nyugatra cca. 4 km-re. - a módosítás révén változással nem érintett

4.1.14. 3502 (Tiszavasvári) – Hajdúböszörmény összekötő út

4.1.17. 3506 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) – Hajdúhadház összekötő út

4.1.18. 3507 Hajdúböszörmény – Hajdúhadház összekötő út

4.1.20. 3509 Hajdúböszörmény – (Újfehértó) összekötő út

4.3. Meglévő egyéb mellékutak

4.3.1. 33112 – Hajdúböszörmény (Nagypród) bekötő út

4.3.17. 35101 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) bekötő út

4.3.18. 35102 – Hajdúböszörmény (Bodaszőlő) bekötő út – a tervezési területtől keletre - a módosítás révén változással nem érintett

4.3.23. 35305 – Hajdúböszörmény (Boda- Zelemér) állomáshoz vezető út - a módosítás révén változással nem érintett

4.4. Tervezett egyéb mellékutak

4.4.8. Hajdúböszörmény keleti elkerülő

1/4. melléklet: Országos és térségi kerékpárút-hálózati elemek

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

2.5. 41. Hajdúvárosok–Szabolcs kerékpárútvonal:

2.5.1. (Bekecs – Szerencs – Tarcál – (4.A kerékpárút Tarcál és Tokaj közötti szakasza) – Tokaj – Gávavencsellő – Nagyhálsz – Nyíregyháza) – Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény – Debrecen - a fejlesztéssel érintett területtől keletre – a tervezési terület határát jelenti - a módosítás révén változással nem érintett

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak

4.2.8. (Tiszavasvári) – Hajdúnánás – Hajdúböszörmény – Balmazújváros – Nagyhegyes – Hajdúszoboszló – Tetétlen – Földes – Berettyóújfalu – Darvas – (Füzesgyarmat)

4.3. A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak

4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház

1/5. melléklet: A vasúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Tervezett nagysebességű vasútvonal

1.1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc

Nemzetközi Repülőtér]) – (Záhony térsége – Ukrajna) - a tervezési területtől észak-nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

3. Meglévő országos vasúti mellékvonalak

3.3. 109 (Tiszalök) – Debrecen (Tocóvölgy) - a tervezési területtől keletre - a módosítás révén változással nem érintett

1/12. melléklet: A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezeték Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték /ágazati szám/

1.1. (Albertirsa – Szolnok) – Hajdúböszörmény – (Kisvárdai térsége – Barabás – Ukrajna) /1/ - a tervezési területtől északra - a módosítás révén változással nem érintett

3. Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték

3.1. Hajdúböszörmény – Berettyóújfalu – (Békéscsaba)

3.2. Hajdúböszörmény – Létavértes – (Románia)

3.3. (Kisvárdai térsége) – Hajdúböszörmény

3.4. (Sajószöged) – Hajdúböszörmény - a tervezési területtől északra és nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő a - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek

5.2. Debrecen – Hajdúböszörmény – Hajdúnánás – (Tiszalök) - a tervezési terület érintett - a módosítás révén változás nem tervezett (meglévő hálózati elem)

1/13. melléklet: Szénhidrogén szállítóvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek (ágazati számmal)

1.5. 101-06 Hajdúböszörmény

1.6. 101-07 Debrecen – Hajdúböszörmény – a tervezési területtől észak-nyugatra, nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

1.17. 106-02 Balmazújváros – Hajdúböszörmény

2. Országos jelentőségű csatornák, meglévő

Keleti - főcsatorna

2.1. Brassó-ér, Hajdúböszörmény - a tervezési területtől nyugatra - a módosítás révén változással nem érintett

2.5. Hortobágy–Kadarcs-összekötő-csatorna, Hajdúböszörmény

2.8. K–IV.-öntöző-főcsatorna, Hortobágy– Hajdúböszörmény

2.28. Vidi-ér, Hajdúböszörmény

1/15. melléklet: Országos és térségi hulladékkezelő helyek Hajdú-Bihar megyében

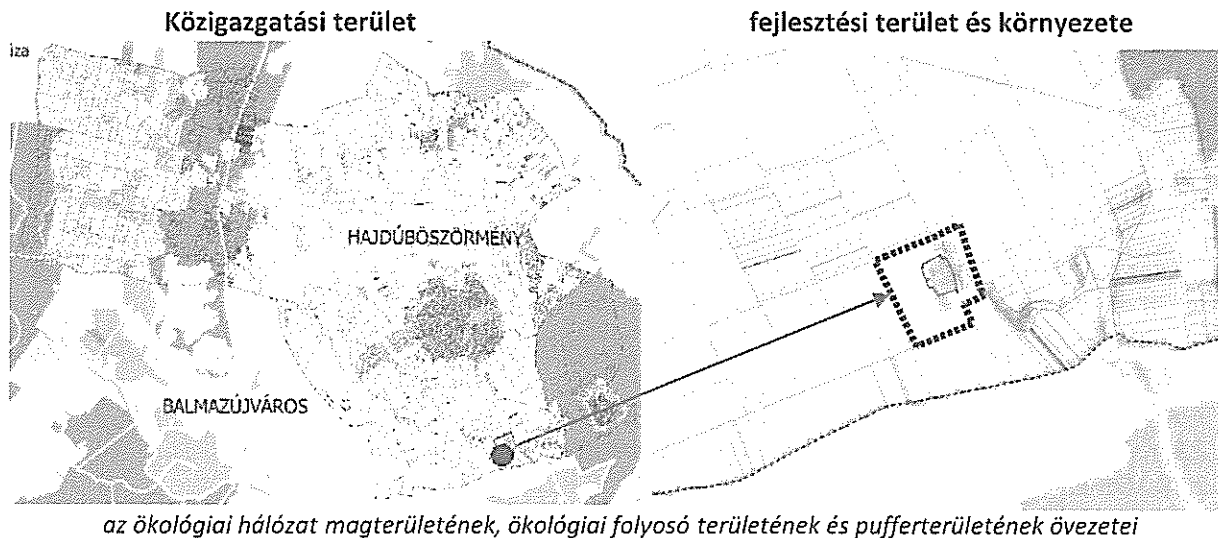
2 Meglévő térségi hulladékkezelők

3 Hajdúböszörmény

Összegezve: A hálózati elemek tekintetében jelen módosítás során nincs változás, azokat nem érinti a módosítás.

Térségi övezetek: Az MTRT 4.§ (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó és puffterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	érintett	érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	érintett	érintett
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	nem érintett	nem érintett



a módosítás helyszíne: ●

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (1)⁎ Az ökológiai hálózat **magterületének** övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érintik az országos ökológiai hálózat elemei. Nem kerül kijelölésre olyan övezet és építési övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait károsítaná. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a magterület övezetében. Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül.

Követelmény: 26.§ - ökológiai folyosó övezetére vonatkozik, mely előírások megegyeznek a magterületre vonatkozó irányelvekkel. **Megfelelés:** lásd. ökológiai magterület.

Követelmény: 27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a települési térséget határo meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is jelölhető.

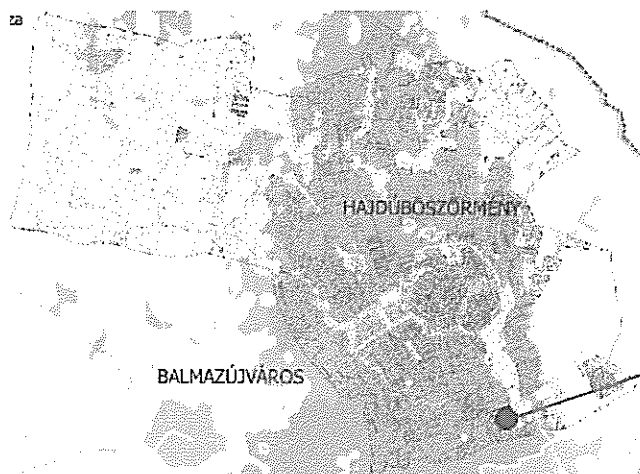
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelés: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a puffer terület övezetében.

Közlekedési és energetikai elemek nyomvonala újonnan nem kerül kijelölésre. Bányászati terület nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül.

Összegzés: a követelmény teljesül.

Közigazgatási terület



fejlesztési terület és környezete



27

a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

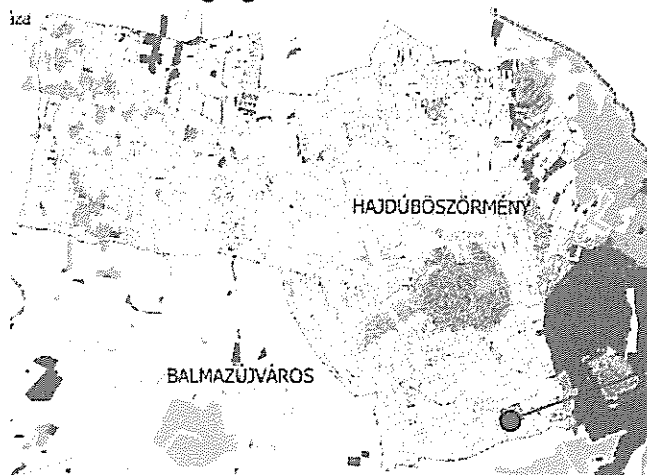
Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

9/2019. (VI.14.) MVM rendelet 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

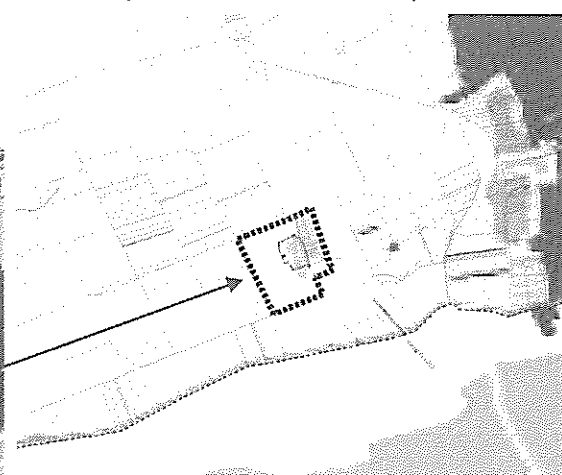
Megfelelés: A módosítással érintett területrészt nem érinti az országos övezet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete sem. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a térségi övezetet érintően. Bányászati terület nem kerül kijelölésre.

Összegzés: a követelmény teljesül.

Közigazgatási terület



fejlesztési terület és környezete



az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

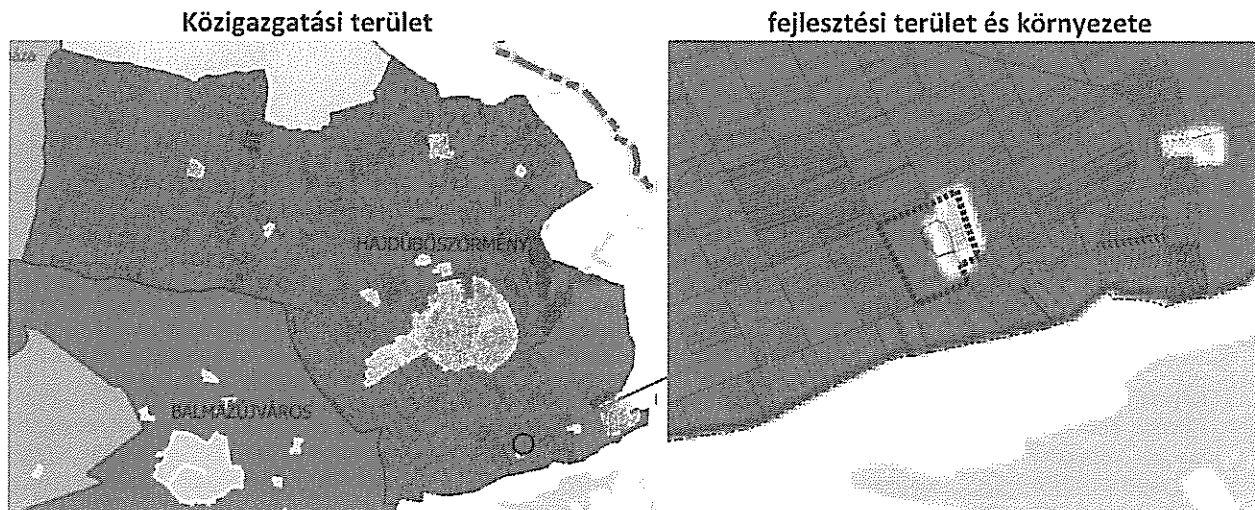
Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

9/2019. (VI:14.) MVM rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezete - 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Megfelelés: Bányászati terület nem kerül kijelölésre. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével nem érintett a fejlesztési terület. **Összegzés:** a követelmény teljesül.



28

a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete – a település érintett

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 31. § (1) * A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

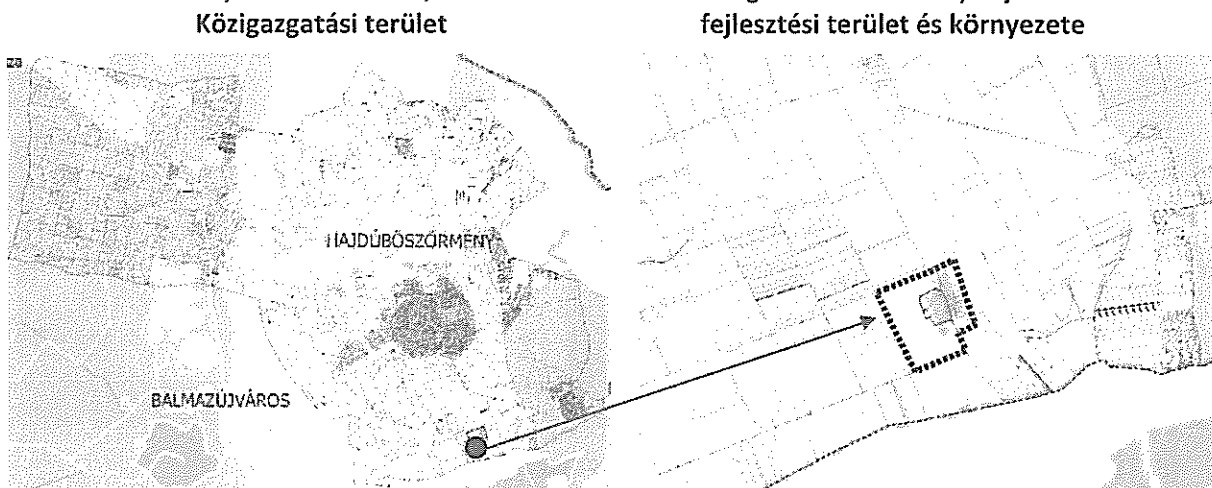
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Megfelelés: Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés:** a követelmény teljesül.



a tájképvédelmi terület övezete

Követelmény: 9/2019. (VI:14.) MVM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére ... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

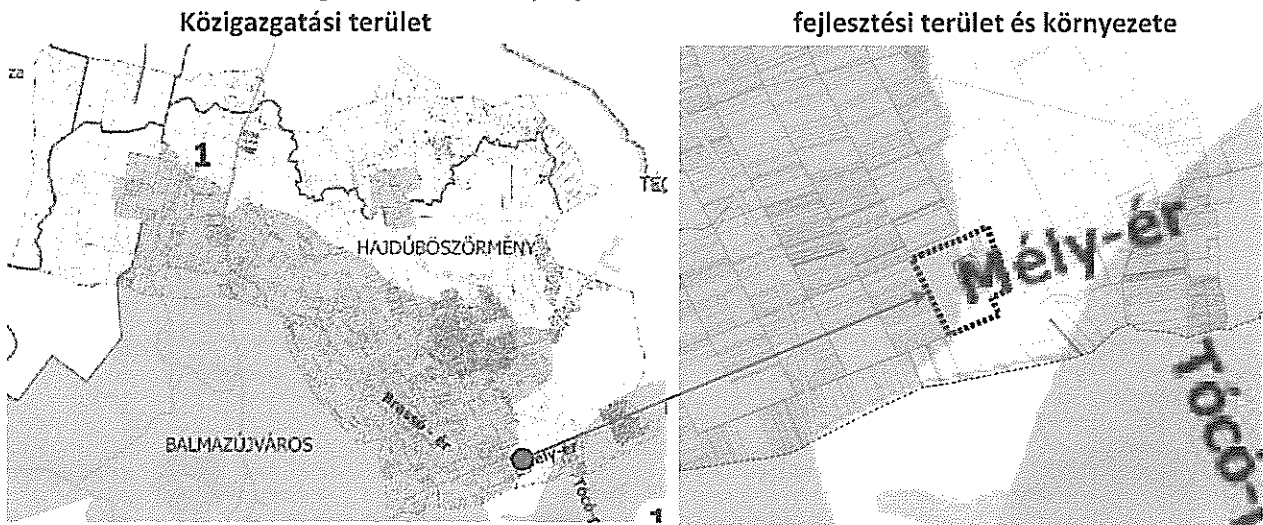
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés: Nincs érintettség. Nem a teljes közigazgatási területre készül a terv. Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. **Összegzés:** a követelmény teljesül



vízminőségvédelmi terület övezete – érintett a fejlesztési terület

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

MTrT előírása 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

Megfelelés: A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési terület a beépítésre szánt terület része – a szennyvízelvezetés a telephelyi területen nem megoldott, új telephelyi terület nem jön létre a meglévő bővítésére irányul a módosítás. A telephely ellátásával kapcsolatban a közüzemi hálózat kiépítéséig, egyedi szabályok már vannak a mezőgazdasági üzemi területre vonatkozóan a HÉSZ-ben.

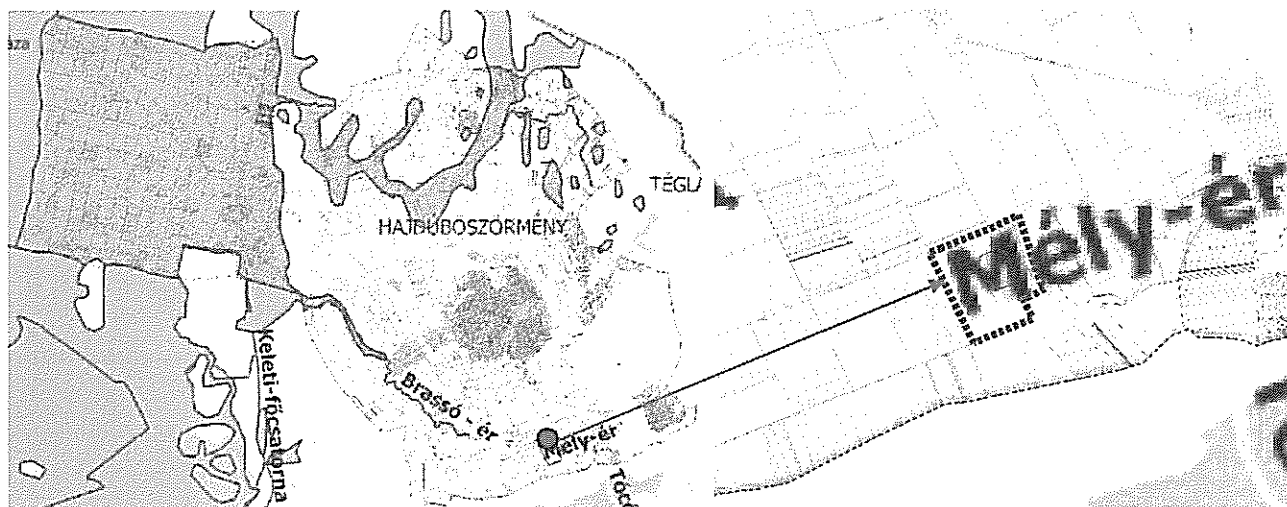
Az MTrT 4.§. (2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

övezet neve	tel. érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	érintett	érintett
d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.	nem érintett	nem érintett

Közigazgatási terület

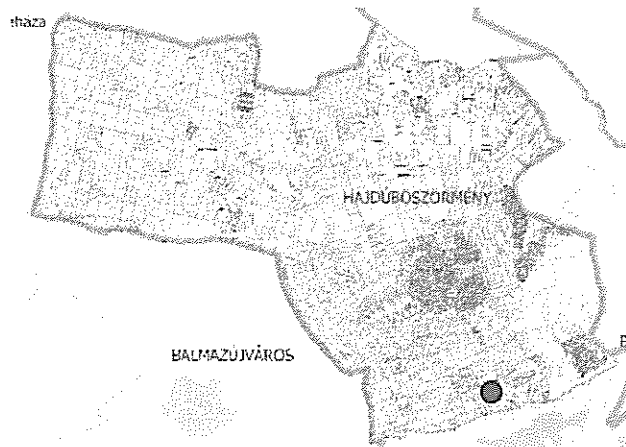
fejlesztési terület és környezete



a rendszeresen belvízjárta terület övezete – nincs érintettség

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

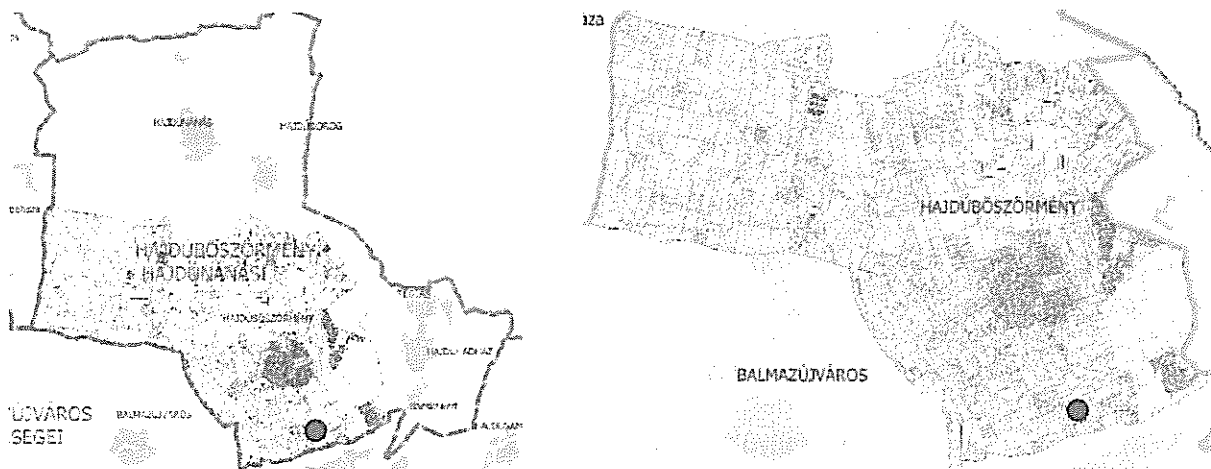
Megfelelés: A módosítással érintett területre nem érinti az övezet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az övezet területén belül.



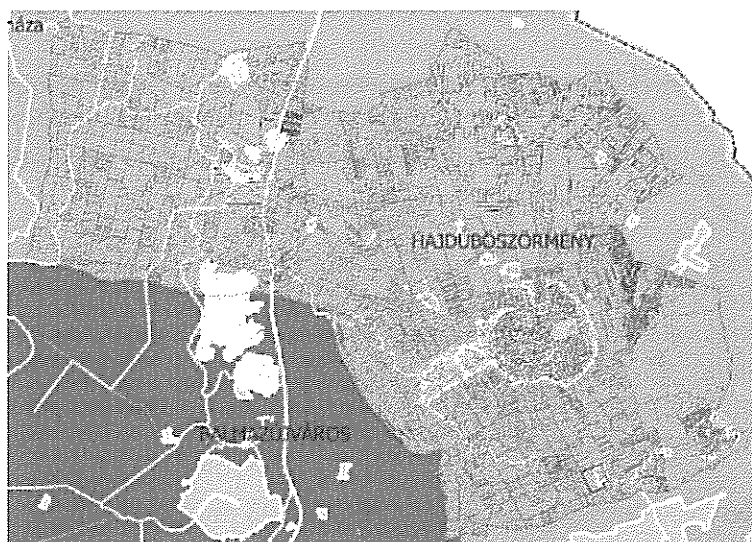
tanyás terület övezete

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 10. § (2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

Megfelelés: A tervezési terület a külterület, de a települési térségen belüli területrészt, az építés helyi rendjét meghatározza a HÉSZ, a településképvédelmi rendelet meghatározza a követelményeket. a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.



városkörnyéki településeggyüttes övezete és a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Követelmény: 2018. évi CXXXIX. törvény 24. § (1) A megyei önkormányzat a területrendezési tervéről szóló rendeletének részeként a megye területének természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmére és fejlesztésére, a térszerkezet szervezésére, továbbá a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtására a 19. §-ban meghatározott térségi övezeteken túl egyedileg meghatározott övezeteket is megállapíthat, amely övezetek

a) * szabályai a településfejlesztési terv és a településrendezési terv készítésére, településrendezési tervekben meghatározott építési övezetek, övezetek kijelölésére, valamint az OTÉK-ban meghatározott, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési használatának megengedett határértékeinél megengedőbb követelmények megállapításának lehetőségére vonatkozhatnak,

b) nem lehetnek ellentétesek a megyét érintő országos és kiemelt térségi területrendezési tervekkel.

(2) Az (1) bekezdés a) pont szerinti megengedőbb érték kizárólag az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségére, valamint a legkisebb zöldfelületre vonatkozhat, amely megengedőbb érték a megengedett legnagyobb beépítettség esetében 10%-nál, a legkisebb zöldfelület esetében 5%-nál nem lehet nagyobb az OTÉK szerinti, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt értékhez képest.

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek övezete	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek övezete
b) a gyógytényezővel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	érintett – a teljes igazgatási terület	érintett
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete a 3/14. melléklet tünteti fel;	érintett – erősen aszályos	érintett
d) a csillagos égbolt park övezete a 3/15. melléklet tartalmazza.	nem érintett	nem érintett

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

(2) A gyógytényezővel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

7. §

(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat. Az egyedileg meghatározott, a települést érintő három megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

A véleményezési eljárás során az Új beépítésre szánt terület kijelölés – törvényi előírás teljesülésére vonatkozó nyilatkozat tétele lesz kötelező.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Tv.) 12.§ előírásainak teljesülésére vonatkozóan

A terv készítésekor figyelemmel kell lenni, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésekor mely szempontokat kell mérlegelni, és igazolni szükséges az új beépítésre szánt terület kijelölését mi indokolja.

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
- c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.” és a (3) bekezdésében foglaltakra,*

- a.) Jelen módosítással kijelölt kismértékű **új beépítésre szánt terület bővítés nem csatlakozik a meglévő települési területhez, de a már meglévő telephely sem tesz ezen előírásnak eleget az állattartáshoz köthető szolgáltatások helyhez kötött jellegére tekintettel. Nagyon kismértékű a bővítés mely igénybevétel is jelzi a termőfölddel való takarékos bánásmód elvének érvényesülésére való törekvést.**
- b.) Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg - a szomszédos települések települési területeinek elhelyezkedésére figyelemmel - **nem kell számolni a települések beépítésre szánt területeinek összenövésével.**
- c.) A település területén belül szabad kapacitással rendelkező a **beruházás** - gazdaságossági, üzemeltetési szempontból, valamint területi kiterjedésben, elhelyezkedésében és a hatályos tervekben is rögzített - **megvalósítására alkalmas terület nem áll rendelkezésre.** A meglévő majorterület működése nem realizálható más területen annak helyhez kötött jellege miatt.

A módosítás jelentősége és indokai:

A módosítás a BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. terveivel vannak szoros összefüggésben. Ezzel párhuzamosan elindult a terület vizsgálata, illetve a szükséges településrendezési tervmódosítással kapcsolatos előkészületek, egyeztetések lefolytatása. Az Önkormányzat együttműködve a céggel a megállapodott a fejlesztések támogatásáról a cég vezetésével.

A fejlesztés plusz adóbevételek révén erősíti, pozitív módon befolyásolja az Önkormányzat gazdálkodását a helyi fejlesztésekre fordítható összeg nagyságrendjét. A közvetett cél a foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások piaci potenciáljának, versenyképességének további növelése. A beruházás összhangban van az országos és megyei programokban meghatározott célokkal, elképzelésekkel is.

A hosszú távú cél a régió kevésbé versenyképes térségében működő vállalkozások fejlesztéshez való hozzájárulás, a foglalkoztatottság növelése, a munkanélküliség csökkentése, valamint a vállalkozói együttműködések erősítése. A térség alkalmassá tétele regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére. További cél a település népességmegtartó erejének növelése, mely tartós gazdasági növekedésen keresztül biztosítható.

Hajdúböszörmény Város TRT módosítása - A BÉKE MEZŐGAZDASÁGI KFT. telephely fejlesztésével összefüggésben

A fejlesztendő telephelyhez való csatlakozás a költség és környezetkímélő technológia, a közlekedési kényszer csökkentése szempontjából szintén kimagasló.

Fentiekre figyelemmel megállapítható, hogy beépítésre szánt területek jelen kijelölése a Tv. előírásai között szereplő mérlegelési szempontokat elemezve került kijelölésre.

OTRT

„mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyepek – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;”

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

A HBM TRT által rögzített térségi területfelhasználási kategóriák területe

Sorszám	Település	Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
30	Hajdúböszörmény	4639	13	29323	79	788	2	2328	6

A módosítással 0,7 ha nagyságú beépítésre szánt területi kijelölés révén 0,7 ha-al csökken a szántóterületi nagyság. A valós telephelyi terület kerül rögzítésre. Olyan kis mértékű a szántóterületi csökkenés, hogy a város közigazgatási területére és a településszerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági területi besorolással ez a csökkenés nem jelentős. A 75%-os mértéknek még mindig meg felel a terv.

A hatályos terv szerinti területi mérleg szerinti a 75%-os mértékbe beszámolhatóak az Ma, Mko, Mke területek.

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az előírásnak való megfelelés érdekében a telephelyen belül ki kell jelölni a telek kötelező zöldfelületét az alábbi területnagyságban. 0,699 ha-nak az 5%-a = 0,03495 ha. 349,5 m² nagyságban.

A szabályozási tervlapon meghatározásra került a telephelyi zöldfelület helye. (TR/sz-M. tervlap)

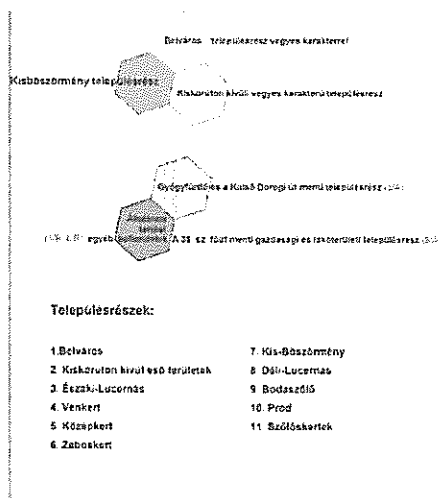
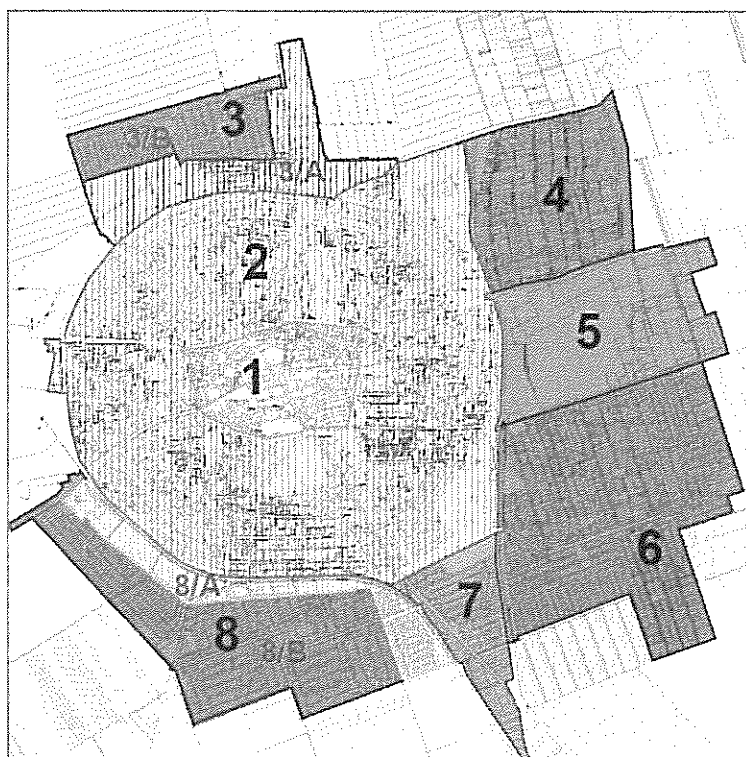
7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A konkrét fejlesztéssel érintett terület a Kisböszörményi településrész része, mely településképi szempontjából meghatározó terület. A településképi előírásokat a 13/2018. (III.29.) és a 15/2019. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosított 41/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Településképi szempontjából meghatározó területek:

1. Belváros településrész vegyes karakterrel
2. Kiskörúton kívüli vegyes karakterű településrész
- 3/A. Gyógyfürdő és a Külső dorogi út menti településrész
7. Kisböszörmény településrész
- 8/A. A 35-ös főút menti gazdasági és lakóterületi településrész

a településképi
szempontjából
meghatározó és egyéb
területek



TELEPÍTÉSI TERVJAVASLAT

A telepítési javaslatot a TR/beép. külön tervlap is mutatja.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

TELEPÍTÉSI TERV

a 0224/28 hrsz-ú telephely területére vonatkozóan

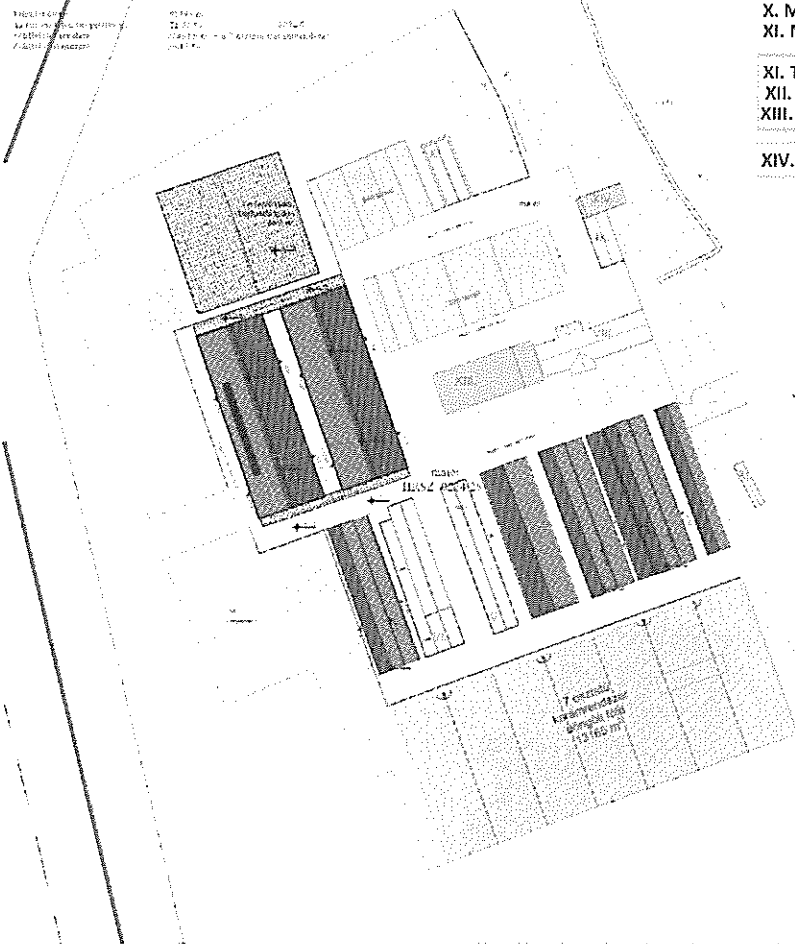
M=1:2.000

36

Meglévő I. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	808,15 m ²
Meglévő, bővített II. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	2155,74 m ²
Meglévő, bővített III. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	1638,02 m ²
Meglévő IV. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	1664,37 m ²
Meglévő V. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	922,32 m ²
Meglévő VI. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	1341,46 m ²
Meglévő, bővített VII. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	1489,42 m ²
Meglévő VIII. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete	916,79 m ²
Meglévő IX. iroda épület bruttó beépített alapterülete	252,94 m ²
Meglévő X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	174,65 m ²
Meglévő XI. tároló épület bruttó beépített alapterülete	108,40 m ²
Meglévő összes épület bruttó beépített alapterülete	12709,56 m ²

Meglévő X. iroda épület bruttó beépített alapterülete	12709,56 m ²
X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	252,94 m ²
X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	174,65 m ²
X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	108,40 m ²
X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	108,40 m ²
X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete	108,40 m ²

Meglévő terület	927,96 m ²	22,01 m ²	22,01 m ²
Meglévő terület	927,96 m ²	22,01 m ²	22,01 m ²
Meglévő terület	927,96 m ²	22,01 m ²	22,01 m ²



- I. Meglévő felújítandó, bővítendő istálló épület
- II. Meglévő felújítandó, bővítendő istálló épület
- III. Meglévő felújítandó, bővítendő istálló épület
- IV. Meglévő felújítandó, bővítendő istálló épület

- V. Meglévő istálló épület
- VI. Meglévő istálló épület

- VII. Meglévő felújítandó, bővítendő istálló épület

- VIII. Meglévő raktár épület
- IX. Meglévő iroda épület
- X. Meglévő terménytároló épület
- XI. Meglévő tároló épület

- XI. Tervezett istálló épület
- XII. Tervezett istálló épület
- XIII. Tervezett raktár épület

- XIV. Meglévő felújítandó, bővítendő iroda épület

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Felelős tervező:



Végő József
okl. építészmérnök,
településtervező TT-15-0124

Közmű 70 2952. Javasolt építési övezeti kód
beépítési mód: szabadonálló
legkisebb alakítható telek terület: 4000 m²
beépítési %: 40%
min. zöldfelület: 35%
építménymagasság: 6,0 m
a technológia építmények esetén az ép. magasság: 30,0 m

0224/28	Meglévő telekhatár helyrajzi szám
	Tervezett istálló
	Felújításra és bővítésre kerülő istálló
	Meglévő épületek
	Burkolt felület
	Döngölt föld felület

	Javasolt zöldfelület
	Siló tároló
	Javasolt tűzvíztározó
	Építési hely határa
	Előkert határa

TR/beép.

HAJDÚBÖSZÖR TELEPÍTÉ

a 0224/28 hrsz-ú telephely

M=1:2

Meglévő I. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	805,15 m ²
Meglévő, bővített II. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	2155,74 m ²
Meglévő, bővített III. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	1636,02 m ²
Meglévő IV. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	1664,37 m ²
Meglévő V. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	922,32 m ²
Meglévő VI. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	1344,46 m ²
Meglévő, bővített VII. szarvasmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	1559,42 m ²
Meglévő VIII. raktár épület bruttó beépített alapterülete:	916,09 m ²
Meglévő IX. iroda épület bruttó beépített alapterülete:	282,94 m ²
Meglévő X. terménytároló épület bruttó beépített alapterülete:	354,05 m ²
Meglévő XI. tároló épület bruttó beépített alapterülete:	108,40 m ²

Meglévő összes épület bruttó beépített alapterülete: 12700,56 m²

Meglévő és bővített épületek bruttó beépített alapterülete:	12700,56 m ²
A tervezett növényekmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	2886,40 m ²
A tervezett növényekmarha istálló épület bruttó beépített alapterülete:	2886,40 m ²
A tervezett raktár épület alapterülete:	995,66 m ²
A tervezett irodapépület bővítés alapterülete:	220,0 m ²
Összesen:	19689,02 m ²

Telekterület:	92393 m ²
Az építési telkek beépítettsége:	21,31 %
Zöldfelület területe:	32462,5 m ² - a 7 osztatú káramrendszer
Zöldfelületi mutató:	35,13 ‰

I. Meglévő f
II. Meglévő f
III. Meglévő f
IV. Meglévő f

V. Meglévő is
VI. Meglévő i

VII. Meglévő

VIII. Meglévő

IX. Meglévő

X. Meglévő t

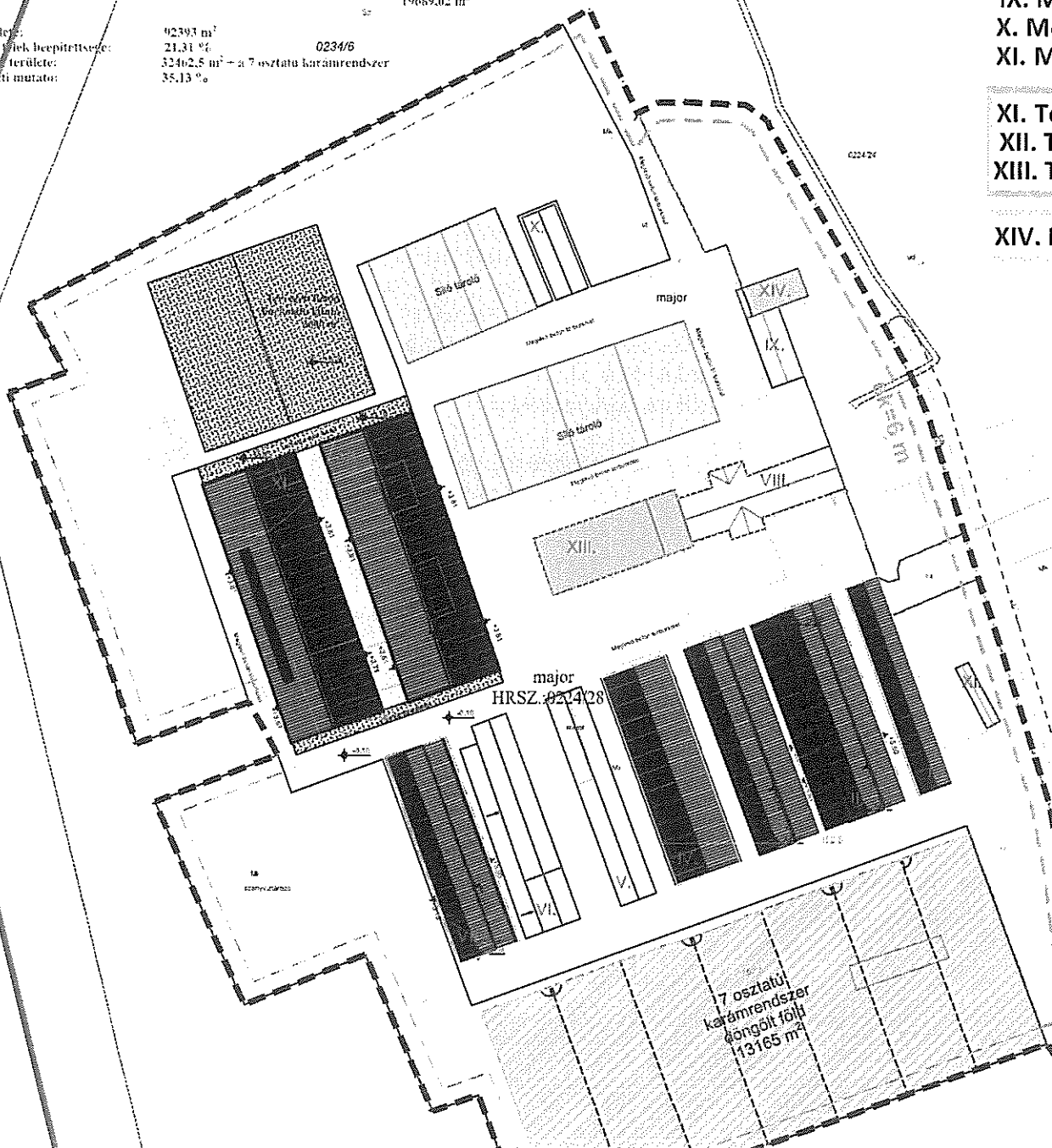
XI. Meglévő

XI. Tervezett

XII. Tervezett

XIII. Tervezett

XIV. Meglévő



10. MELLÉKLETEK

Településfejlesztési döntés és kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről szóló döntés

„139/2021. (XI.16.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

37

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése egy területi egységre vonatkozóan” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Hajdúkerület u. 6. sz.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához hozzájárul, a következők szerint:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításának folyamata megindítható oly módon, hogy kerüljön a 0224/28 helyrajzi számú ingatlan teljes területe beépítésre szánt gazdasági övezeti (Ge) besorolásúvá az építési övezeti határ módosításával oly módon, hogy annak vonalvezetése kövesse a telekhatárt, telepítési tanulmányterv elkészítésével. 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.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a kérelmező Hajdúböszörményi Béke Mezőgazdasági Kft.-t értesítse a döntésről, és módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2021.12.20.

kérelmező tájékoztatása a döntésről

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

tájékoztatás megadásáért”

Fenti határozat értelmében kérem Tisztelt Cégvezető Urat, hogy készíttesse el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2 § 9. pontjában meghatározottak szerint - jogosultsággal rendelkező tervezővel a telepítési tanulmánytervet. A tanulmányterv elkészítése után kérem, hogy küldje meg azt Hivatalunk részére, hogy Képviselő-testület által történő jóváhagyása érdekében megtehessek intézkedésünket. Amennyiben kérdésük merül fel, Tóth Sándor városi főépítész rendelkezésre áll tájékoztatásuk érdekében (Elérhetősége telefonon: +36-30-497-4042).

A szabályozási terv módosítására - a terv kidolgozására - háromoldalú településtervezési szerződést kell megkötni, mely szerint a megrendelő az Önkormányzat, a cél megvalósítója a kérelmező - akinek érdekében áll a cél megvalósítása, és aki a HÉSZ módosítás költségeit viseli - és a harmadik fél pedig a megbízott tervező. A szerződés megkötésére - és továbbtervezésre azonban - csak telepítési tanulmányterv Képviselő-testület által történő jóváhagyását követően kerülhet sor.

38

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja lehetőséget biztosít a települési önkormányzatok számára, hogy a tervezett beruházásokkal, területbővítéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési célú területté nyilvánítsa és így tegye egyszerűbbé, rövidebb idő alatt lefolytathatóvá a településrendezési eszközök módosítását (kiemelt fejlesztési terület; egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület). A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A szabályozási terv módosítás előkészítésének, és jóváhagyási folyamatának gyorsítása érdekében a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására külön előterjesztés készült, amelyről a Képviselőtestület a 140/2021. (XI.16.) Önk. számú határozata szerint döntött:

„140/2021. (XI.16.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. és 32. § (6) c) pontja alapján megtárgyalta a „Kiemelt fejlesztési területté minősítés Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlan magában foglalt gazdasági övezeti besorolású területi egységre vonatkozóan” című előterjesztést, és **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlant magában foglalt gazdasági övezeti besorolású területi egységet a Hajdúböszörmény, 0224/28 helyrajzi számú ingatlanon szarvasmarha istállók építésének rövid távon történő megvalósíthatósága, a hatékony fejlesztés érdekében.**

Határidő: azonnal

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

döntés alkalmazása településfejlesztési-

és településrendezési feladatok ellátása során”

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Hajdúböszörmény, 2022. január 3.

Tóth Sándor
városi főépítész

