

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó külön döntés Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításához a hajdúböszörményi M35 Ipari Park bővítése, fejlesztése érdekében

Iktatószám: 22 -.../2024.

Melléklet: -

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2024. 01. 08.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Vincze-Miqdadi Edit *aljegyző, osztályvezető*

Miqdadi Edit
.....

Látta:

Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*


.....

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

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

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Befejeződött Hajdúböszörmény város szabályozási tervének módosításának az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) előírt szakhatósági egyeztetési eljárása, melyet Hajdúböszörmény Város Önkormányzata indított el Hajdúböszörmény Város TRE módosítására a Hajdúböszörmény közigazgatási területén a 0353/3 hrsz-ú csatorna -0376 hrsz-ú árok - 0371/2 hrsz-ú út - 0338/2 hrsz-ú út és 0360/3 hrsz-ú, autópálya által határolt területre, valamint a 0155/49 hrsz-ú ingatlan - 0155/3 hrsz-ú út - 0152/1 hrsz-ú út és 0154 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan, az ingatlanok területének beépítésre szánt, és véderdő területbe sorolása céljából.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezés megindításához kötelező telepítési tanulmányterv megtárgyalása szerint a 126/2023.(V.25.) sz. határozatával döntött a módosításról. Az építési előírások, szabályozási tervek módosításával elérni kívánt célhoz - település politikai cél-Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárult oly módon, hogy a szabályozási és szerkezeti tervmódosításra kerüljön. Elérni kívánt cél:

Hajdúböszörmény város szabályozási-, és településszerkezeti terve módosításra kerül oly módon, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén, 0370/2-as helyrajzi számon ipari létesítmény megvalósulhasson, az M35 autópálya mellett meglevő ipari park területéhez kapcsolódóan gazdasági ipari terület alakulhasson ki.

Az Önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánta lefolytatni az egyeztetést. A tárgyi projekt önkormányzati szempontból kiemelt jelentőségű. A tervmódosítás keretében új beépítésre szánt területet is kijelöl a tervmódosítás.

A Képviselő-testület az egyeztetési eljárás lefolytatását követően, a 179/2023. (IX.05.) Önk. számú határozattal döntött Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó, tárgyi területi egységre területet érintő módosítás véleményezési és partnerségi eljárása során beérkezett véleményeket elfogadásáról, a partnerségi egyeztetést lezárásáról, és döntött arról, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása elvégzése nem szükséges. Fentiek figyelembevételével került sor az eljárás folytatására.

Az állami főépítész végső szakmai véleményének megadásához az előzmények alapján megküldésre került az egyszerűsített (tárgyalásos) eljárás lezárására a végső véleményezési (jóváhagyási) dokumentáció. Ennek megfelelően az egyeztető tárgyalás - végső szakmai vélemény megadásához – 2024. január 10.-én 10 órára kerül összehívásra.

Az állami főépítész megkereséssel élt hivatalunk felé, hogy mivel új beépítésre szánt területet is kijelöl a tervmódosítás, az eljárás lezárásához az Országos Főépítész szakmai véleménye is szükséges. Jelezte, hogy az Országos Főépítész pozitív véleményéhez a következők szükségesek:

Képviselő-testületi határozat meghozatala szükséges, új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan, a következő szövegezéssel:

"A település igazgatási területén belül nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti barnamezős terület."

A településtervező számára és az Állami Főépítésznek is szükséges megküldeni.

Kiemelten megjegyzem, hogy területen levő egy adott ingatlanra vonatkozóan, mely új beépítésre szánt területként tervezett, az alábbi Kormány döntés született:

„A Kormány 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozata a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő földrészlet beruházási célterületté nyilvánításáról

A Kormány a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel beruházási célterületté nyilvánítja a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Hajdúböszörmény külterület 0370/2 helyrajzi számú földrészletet, valamint az ezen földrészletből a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadására.

Határozati javaslat

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai alapján megtárgyalta az *„Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó külön döntés Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításához a hajdúböszörményi M35 Ipari Park bővítése, fejlesztése érdekében”* című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan az adott területi egységet érintő módosításhoz - a Dryvit Profi Kft. kérelmére Hajdúböszörmény Város településrendezési eszközeinek módosítása a Hajdúböszörmény közigazgatási területén a 0353/3 hrsz-ú csatorna -0376 hrsz-ú árok - 0371/2 hrsz-ú út - 0338/2 hrsz-ú út és 0360/3 hrsz-ú, autópálya által határolt területre, valamint a 0155/49 hrsz-ú ingatlan - 0155/3 hrsz-ú út - 0152/1 hrsz-ú út és 0154 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan, az ingatlanok területének beépítésre szánt, és véderdő területbe sorolása céljából - **a Képviselőtestület jelen döntésével a következőket rögzíti:**

A település igazgatási területén belül nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti barnamezős terület.

Kiegészítésként szükséges figyelembe venni a Kormány 1086/2023. (III. 13.) Korm. határozatát a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő földrészlet beruházási célterületté nyilvánításáról, mely szerint:

„A Kormány a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel beruházási célterületté nyilvánítja a Hajdúböszörmény város közigazgatási területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Hajdúböszörmény külterület 0370/2 helyrajzi számú földrészletet, valamint az ezen földrészletből a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet.”

A Képviselő-testület felkéri a városi főépítést, hogy jelen döntést, illetve határozatot haladéktalanul küldje meg az állami főépítész, és a településtervező részére.

Határidő: 2024. január 10.

- határozat megküldése

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

- határozat megküldéséért

Hajdúböszörmény, 2024. 01. 08.



Kiss Attila
polgármester