

**Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testület
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának Elnökétől**

✉ 4 0 6 6 Tiszacsege, Kossuth utca 5. sz. ✱ ☎/Fax.: (52) 588-405 ☎: (52) 588-400

MEGHÍVÓ

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének **Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága** **2022. szeptember 21-én 8⁰⁰ órai kezdettel tartja rendkívüli bizottsági ülését** – a Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében (4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5.) -, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

NAPIRENDI PONTOK:

Nyílt ülés:

1. Javaslat Tiszacsege város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.01.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Szeli Zoltán polgármester
2. Különfélék

Tiszacsege, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

Vásári-Orosz Andrea s.k.
PÜB elnök



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5. * Tel.: 52/588-400 * Fax: 52/588-405
e-mail: pmhivatal@tizzacsege.hu * Internet: <http://www.tizzacsege.hu/>



MEGHÍVÓ

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete rendkívüli testületi ülését **2022. szeptember 21-én 9⁰⁰ kezdettel** – a Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében (4066 Tiszacsege, Kossuth utca 5.) - tartja, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

NAPIRENDI PONTOK:

Nyílt ülés:

1. Javaslat Tiszacsege város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.01.) önkormányzati rendelet módosítására
Előterjesztő: Szeli Zoltán polgármester
2. Különfélék

Tiszacsege, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

Szeli Zoltán s.k.
polgármester



TISZACSEGE VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE

4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5. * Tel.: 52/588-400 * Fax: 52/588-405
E-mail: pmivatal@tizzacsege.hu * Internet: <http://www.tizzacsege.hu/>



Törvényességi ellenőrzést végezte:
Dr. Lajter Zoltán jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 21-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat Tiszacsege város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.01.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszacsege Város helyi építési szabályzatának módosítás tervezete elkészült.

Tervezési terület határa: a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen, beruházás megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. A tervezett beruházás a NAGÉV Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Kinizsi P. u. 7.) telephelyén történne. A cégtulajdonában lévő ingatlanok: 0453/18, 0453/15, 0453/16, 0453/17, 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok. A terület besorolása Ig-2 ipari gazdasági terület. A terület tulajdonosa döntéselőkészítő tanulmányt készített a területre a Térhálózat Design Kft.-vel új horganyzó üzem létesítéséhez.

A tanulmány 0453/12, 0453/11, 0453/10 és 0453/9 hrsz-ú ingatlanok esetén vizsgálja a megvalósítás lehetőségét és megállapítja, hogy a hatályos előírások szerint az IG-2 jelű építési övezet esetén a maximális építménymagasság értéke 9,0 méter. A technológia befogadáshoz megemelni szükséges a maximális építménymagasság értékét 16, 0 méter méretre.

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 74/2022. (V.26.) KT. számú határozatával döntött a helyi építési szabályzat módosításának támogatásáról, valamint az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Ezen módosításhoz kapcsolódóan az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárást, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást, a tárgyi ügghöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszát jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a település partnerségi egyeztetési szabályzata szerinti módon, így többek között partnerségi

hirdetmény útján is ismertetésre került. A Partnerségi egyeztetés lezárásra került a 104/2022. (VIII.10.) KT. számú határozattal.

A környezeti vizsgálat lefolytatása megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés a 105/2022. (VIII.10.) KT. számú határozattal került elfogadásra.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét. Az Állami Főépítész - a HB/14-ÁF/00965-16/2022. ikt.sz.-ú, 2022. augusztus 25-i keltezésű levelében - a záró szakmai véleményét megadta, mely 1. számú mellékletként csatolásra kerül jelen előterjesztéshez. A helyi építési szabályzat tárgyi módosítását az Állami Főépítész nem kifogásolta.

Mivel az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében a településszerkezeti terv és leírás tárgyi módosításával kapcsolatban ellenvéleményt, kifogást nem fogalmazott meg, ezért a helyi építési szabályzat tárgyi módosítása rendelettel jóváhagyható.

A rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszacsege, 2022. szeptember 16.

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

RENDELET TERVEZET

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IX. 22.) önkormányzati rendelete

a Tiszacsege Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2001. (XI.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium közlekedésért felelős helyettes államtitkár
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakterület
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési , Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

továbbá

a Korm. rendelet 29. § a) pontjában a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével,
és

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tiszacsege Város Önkormányzata című 16/2001. (XI. 1.) önkormányzati rendelet (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az ipari gazdasági terület minimális zöldterületi fedettsége 40 %. A 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül a minimális zöldterületi fedettség (legkisebb zöldfelület) 25 %. A 0453/10 hrsz-ú ingatlan keleti telekhatárán és 0453/9 hrsz-ú ingatlan keleti és déli telekhatárán egysoros fásítás alakítandó ki, mely előírást a telekalakítással kialakuló új helyrajzi számokra is alkalmazni kell.”

2. §

(1) A Tiszacsege Város Önkormányzata című 16/2001. (XI. 1.) önkormányzati rendelet Normaszövegben foglalt táblázat „Szabadonálló” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

Szabadonálló	IG-2 SZ	2000	40	50	40	9,0*
--------------	------------	------	----	----	----	------

”

(2) A Tiszacsege Város Önkormányzata című 16/2001. (XI. 1.) önkormányzati rendelet Normaszövegben foglalt táblázat a következő „*A 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül előírt max. építménymagasság (megengedett legnagyobb építménymagasság) értéke 16,0 méter.” sorral egészül ki:

”

*A 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül előírt max. építménymagasság (megengedett legnagyobb építménymagasság) értéke 16,0 méter.

”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

4. §

E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Tiszacsege, 2022. szeptember 21.

Szeli Zoltán s.k.
polgármester

Dr. Lajter Zoltán s.k.
jegyző

Általános indokolás

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. A Képviselő-testület a döntésével hozzájárul a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az Önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak és a helyi vállalkozások fejlődjenek.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A meglévő előírás pontosítása történik.

A 2. §-hoz

Az építménymagasság általános szabálya alól kivételre kerül a 0441 hrsz-ú út - 0454 hrsz-ú út - 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen belül előírt max. építménymagasság azáltal, hogy ezen a területen 16 méter értékre növekszik az.

A 3. §-hoz

A hatályba léptetésről rendelkezik.

A 4. §-hoz

A rendelet alkalmazhatóságáról rendelkezik.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)

I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

a) Társadalmi hatások

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható.

Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. A telephely településen történő megtartása elősegítheti a fiatal korosztály helyben maradását, továbbá a közlekedési kényszer csökkentését.

b) Gazdasági hatások

Gazdaság fejlődhet, mely a foglalkoztatásra is kedvezően hat. A foglalkoztatás kis mértékű javulását eredményezheti.

c) Költségvetési hatások

A módosítások megvalósítása önkormányzati-, magán- és pályázati forrásból történik.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A tervmódosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

Táj és természeti környezet:

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

Épített környezet:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

Tiszacsege, 2022. szeptember 16.

Dr. Lajter Zoltán s.k.
jegyző



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00965-16/2022.

Tárgy: Tiszacsege Város településrendezési eszközeinek a 0441 hrsz-ú út – 0454 hrsz-ú út – 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozóan

Tárgyalásos eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz

Mb. főépítész: Kótai Csaba

Tiszacsege Város Önkormányzatának Polgármestere

Szeli Zoltán
polgármester

Tiszacsege
Kossuth u. 5.
4066

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felhatalmazás alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdése értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A tárgyi módosítás

- a Korm. rendelet - *2022. június 30. napján hatályos állapot szerinti* – VI. fejezet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai alapján, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével

történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

„Tiszacsege Város 0441 hrsz-ú út – 0454 hrsz-ú út – 0460/16 hrsz-ú ingatlan által határolt területen helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása beruházáshoz kapcsolódóan.”

- *keltezése: 2022. augusztus hó.*
- *felelős településtervező: Végh József településtervező (TT-15-0023)*

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma: 74/2022. (V. 26.) KT. számú határozat

Környezeti vizsgálatot lezáró döntés száma: 105/2022 (VIII. 10.) KT. számú határozat

Partnerségi egyeztetés lefolytatását lezáró döntés száma: 104/2022. (VIII.10.) KT. számú határozat

A módosítás célja: „A beruházás megvalósításához a területhez kapcsolódó helyi építési szabályzat előírásainak módosítása szükséges. A tervezett beruházás a NAGÉV Kft. telephelyén történne, új horganyzó üzem létesítése.”

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül történt.

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/00965-/2022. iktsz.-ú jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. **Az összhang igazolását** figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra, **a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.**

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel

- arra, hogy a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményét nem adtak,
 - az államigazgatási szervek nem fogalmaztak meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, és
 - a tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a Településtervező a dokumentációt megfelelő szakmai tartalommal pontosította,
- az Iroda nem kifogásolja.**

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a HB/14-ÁF/00965-/2022. jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- a tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- **a jóváhagyott tervek megküldéséről a Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint kell gondoskodni.**
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen és azonos tartalommal papír és digitális formátumban (CD) szíveskedjen megküldeni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

**Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész
helyett**

**Zoboki Bernadett
terület- és településrendezési
szakügyintéző**

Kapják:

1. *Címzett - Hivatali kapu*
2. *Irattár*