

HAT/ /2023.

Előkészítésben közreműködött:
Rátkai Attila városi főépítész
Décse Zsuzsa főépítési asszisztens**ELŐTERJESZTÉS**
a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntésekről**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 41/2022. (I. 27.) számú határozatával döntött Hatvan város településrendezési eszközeinek a Köztársaság utca – Géza fejedelem utca – Újélet utca közötti tömbre vonatkozó módosítására irányuló eljárás megindításáról. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 729/2022. (XII. 15.) számú határozata alapján megkezdődött Hatvan város településrendezési eszközeinek, részterületekre vonatkozó módosítási eljárása.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 42/2022. (I. 27) sz. határozatával a Hatvan város településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos tervezői feladatok elvégzésével a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.-t bízta meg (2022. január 28. napján) melynek kiegészítéséről, módosításáról a 730/2022. (XII. 15.) sz. határozatában döntött. A módosított tervezési szerződés 2023. február 7-én került aláírásra és időközben megtörtént a tervezési feladatok pontosítása is. A tervezési feladatok pontosítása miatt a fentiekben hivatkozott eljárások az E-tér felületen nem indultak el, ezért célszerű a Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 41/2022. (I. 27.) és a 729/2022. (XII. 15.) számú képviselő-testületi határozatait hatályon kívül helyezni és az eljárás megindításáról újra dönteni.

A településrendezési eszközök részterületre vonatkozó módosítása több részterületet ölel fel, ezek között szerepel többek között az új beépítésre szánt területek kijelölése Újhatvan belterületének északi határán (Tesco környezetében), valamint az Újélet utca és a Géza fejedelem utca között tervezett összekötő út területén. A területeket az előterjesztés 2. sz. melléklete jelöli. Az új beépítésre szánt területek esetében szükséges a beépítésre szánt terület növelésének indoklása.

A Horváth Rudolf Intertransport Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Robert Bosch út 3.) 2023. február 22. napján kelt levelében a tulajdonában álló ingatlanokon tervezett beruházások megvalósítása érdekében kérelmezte a Hatvan város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (7) bekezdés ab) alpontjának módosítását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a alapján településrendezési szerződés köthető a módosítást igénylő felekkel. Horváth Rudolf Intertransport Kft. részére megküldtük a településrendezési szerződés tervezetét, melynek elfogadását kérelmező visszajelezte.

Az eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdése b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, és az 59-67.§-a szerint általános egyeztetési eljárásban szükséges lefolytatni. Ennek megfelelően szükséges Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Hatvan város településrendezési eszközeinek módosításának elindításáról, Hatvan város polgármesterének a településrendezési eszközeinek módosításához szükséges általános egyeztetési eljárás lefolytatására való felkéréséről, valamint a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan – a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló – Főépítési feljegyzés elfogadásáról szóló döntéseket együttesen tartalmazó határozatára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni.

1. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 41/2022. (I. 27.) számú és a 729/2022. (XII. 15.) határozatait hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

3. Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Hatvan város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló – a határozat 1. számú mellékletét képező, a megkötött tervezési szerződés szerinti tervezési feladatokkal, tervezési területekkel összhangban – módosítását elindítja.
2. A képviselő-testület felkéri Hatvan város polgármesterét, hogy a döntés végrehajtása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78.§ (1) bekezdése b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések és az 62-67.§-a szerint általános egyeztetési eljárást folytassa le.
3. A képviselő-testület Hatvan város településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása során, jelen határozat 1. melléklete szerinti M1. és M2. jelű tervezési feladatoknál kijelölt, jelen határozat 2. mellékletét képező *Új beépítésre szánt területekre* vonatkozóan, a beépítésre szánt területeket olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
4. A képviselő-testület úgy dönt, hogy Hatvan város több részterületre vonatkozó településrendezési eszközeinek módosítása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a határozat 3. sz. mellékletét képező főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

3. Határozati javaslat:

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete településrendezési szerződést köt a Horváth Rudolf Intertransport Kft.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Robert Bosch út 3.) bruttó 444. 500,-Ft összegben Hatvan város településrendezési eszközeinek a módosítására a Hatvan város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendelet 26. § (7) bekezdés ab) alpontja tekintetében.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal (kérelmező értesítésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2023. március 23.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



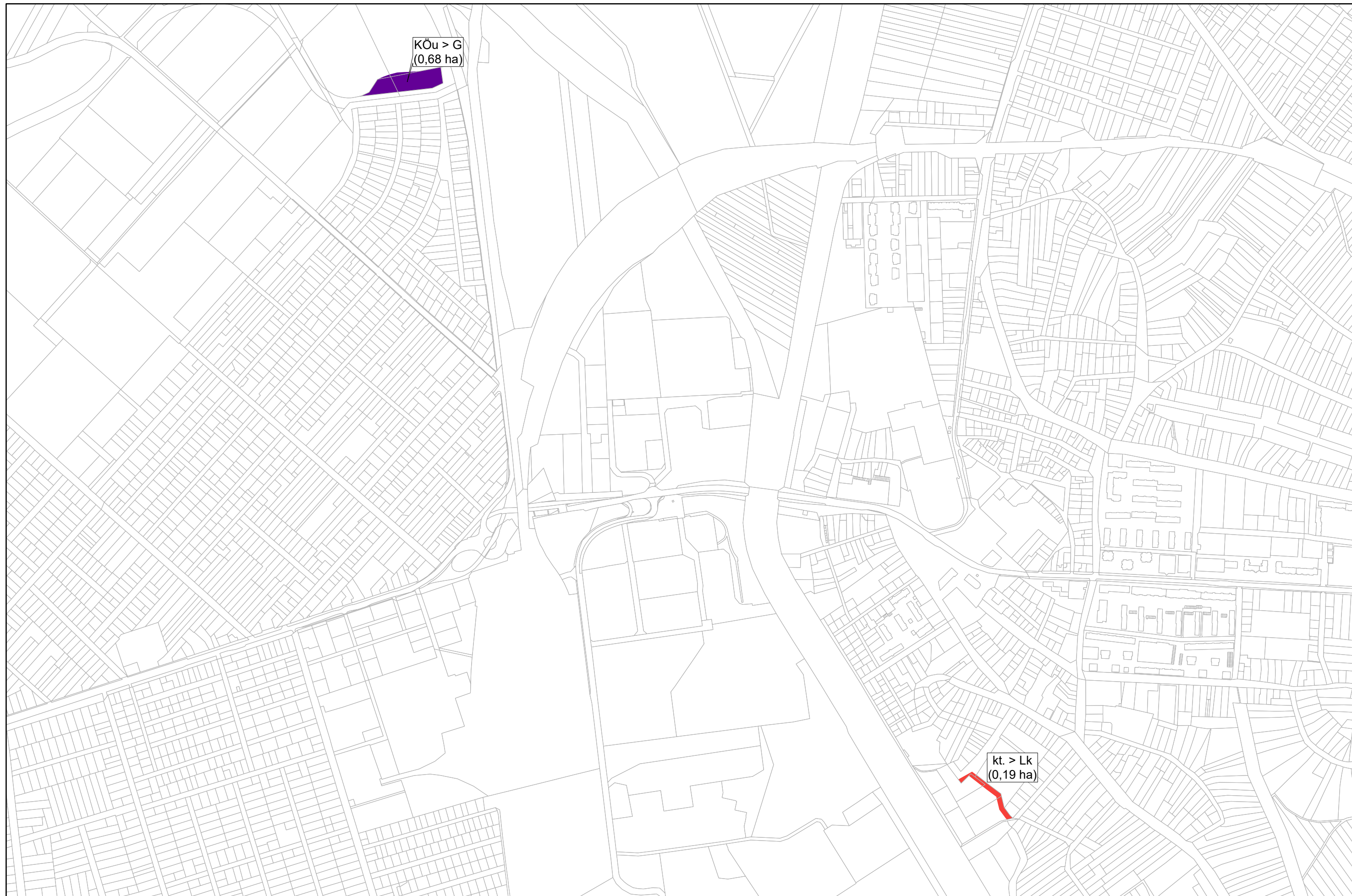
TERVEZÉSI FELADATOK, TERVEZÉSI TERÜLETEK:

Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek módosítása az alábbi tervezési feladatokra, valamint területekre terjed ki:

- M1. módosítás:
A Köztársaság utca – Géza fejedelem utca – Új élet utca közötti terület szabályozásának módosítása
Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT
Érintett földrészletek: 5034/1, 5034/2, 5035/1, 5037/1, 5037/2, 5038, 5039, 5040 és 5041 hrsz.
- M2. módosítás:
Hatvan északi elkerülőút Hegyalja út és Tesco közötti nyomvonalának törlése:
» Területének külterületen a szomszédos területfelhasználásokba sorolása.
» Zagyva folyó és Balassi Bálint utca közötti fejlesztési lakóterületek nyomvonaltörléssel összefüggő módosítása.
Tesco földrészlete területfelhasználásának és szabályozásának módosítása:
» McDonald's, KFC telepítésének elősegítése
» Telek igénybe vehető területeinek módosítása
Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT
Érintett földrészletek: 05, 049, 0369/5, 0369/11, 0369/12, 0369/13, 0369/14, 0369/15, 0369/17, 0392, 0410/2, 0411/11, 0412, 0413/1, 0414, 0416/2, 0417/2, 0422/5, 0423/2, 0446, 3291/2, 3292/1, 11182/1, 11182/15, 11182/16, 11182/23, 11182/38, 11182/37, 11182/54, 11182/55, 11182/62 hrsz. (Önkormányzattól kapott felsorolás alapján), valamint 06, 0409, 0410/3, 0448/6, 0411/1, 62/3, 3288, 3289, 3290/2, 3291/1, 3292, 3293/2, 3293/5, 11182/13, 11182/14, 11182/17, 11182/18, 11182/35, 11182/36, 11182/39, 11182/40, 11182/45, 11182/52, 11182/53, 11182/56, 11182/57, 11182/63 hrsz. (Hatályos tervlapok alapján).
- M3. módosítás:
Közlekedési területek szabályozási előírásainak felülvizsgálata, okafogyottak törlése
Módosítás tárgya: HÉSZ, SZT
- M4. módosítás:
Külterületi utak szabályozási előírásainak módosítása útkezelői problémák megszüntetéséhez.
Módosítás tárgya: HÉSZ
Beültetési kötelezettség rendezése.
Módosítás tárgya: SZT
Érintett földrészlet: 044/17 hrsz.

ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

M=1:8.000



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott RÁTKAI ATTILA, Hatvan Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

1.1. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján „... [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VII–IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”**

1.2. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (6) bekezdése alapján „... E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.”**

1.3. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁT – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése alapján „... E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”**

2./ Alulírott RÁTKAI ATTILA, Hatvan Város Főépítésze *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont** előírásainak megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. Hatvan Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2021-2027 című dokumentum keretében, 2022 februárjában kidolgozott MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT Hatvan Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításához változatlan tartalommal elfogadom. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				

4.	1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen

28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Hatvan, 2023. március 20.

Rátkai Attila s.k.
Hatvan Város Főépítésze