

HAT/ 360- /2023.

Előkészítésben közreműködött:
Schósz Gabriella irodavezető
Rátkai Attila városi főépítész
Veres Andrea főépítész asszisztens

ELŐTERJESZTÉS**Hatvan város településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatával, karbantartásával kapcsolatos döntésekről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete 613/2023. (X. 26.) számú határozatában arról döntött, hogy a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.-t bízta meg a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatával és karbantartásával.

Az elmúlt időszakban a településrendezési eszközök módosítását érintően lakossági és vállalkozói kérések is érkeztek, melyek vizsgálata a most induló karbantartás részeként elvégezhető.

Az egyes részterületekre vonatkozó módosítási igényeket és tervezési feladatokat az előterjesztés 1. számú melléklete foglalja össze.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a 419/2021. Korm. rendelet) 78. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések miatt, a 419/2021. Korm. rendelet 62-67.§-a szerinti általános egyeztetési eljárást szükséges lefolytatni.

A Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat 2. mellékletét képező Főépítési feljegyzés írja elő.

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

Határozati javaslat:

1. Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete a jelen határozat 1. számú mellékletét képező tervezési feladatokra kiterjedően Hatvan város településrendezési eszközeinek karbantartását elindítja. Hatvan Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza 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) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések miatt a 62-67.§-a szerinti általános egyeztetési eljárást folytassa le.
2. A Képviselő-testület igazolja, hogy Hatvan város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, karbantartása során, a jelen határozat 1. számú mellékletét képező tervezési feladatok szerinti M3., M4., M6. jelű tervezési feladatoknál a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
3. A Képviselő-testület Hatvan város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, karbantartása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a határozat 2. számú mellékletét képező Főépítési feljegyzés szerint várja el.

Határidő: folyamatos

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési iroda útján

Hatvan, 2023. december 7.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva
jegyző



TERVEZÉSI FELADATOK

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KARBANTARTÁSA az alábbi tervezési feladatokra, valamint területekre terjed ki:

M1.

Kérés: Hatvan Város gazdasági területeinek felülvizsgálata.

M1a. A hatályos településrendezési eszközökben egyetlen helyen rögzített (3. sz. Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti elsőrendű főút – 32. sz. Hatvan-Szolnok másodrendű főút – 80. számú Hatvan–Füzesabony vasútvonal – általános mezőgazdasági terület által határolt terület) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) átsorolása az általános gazdasági területek (G) közé.

Észrevétel: A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip) a településrendezési eszközökben megszüntetésre kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M1b. Az általános gazdasági területek (G) felülvizsgálata olyan módon, hogy az általános gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások kellő védelmet nyújtsanak a város területén lévő lakások számára, illetve hogy az általános gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó szabályok kellő védelmet nyújtsanak a Város értékeinek, elsősorban a természetes vízkészletének védelmére.

Észrevétel: Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M2.

Kérés: A Boldogi út mentén található 5358 hrsz.-ú ingatlan területén, változtatási vázrajz alapján a létező árok területének rögzítése a településrendezési eszközökben. Az érintett terület általános mezőgazdasági területből (Má) vízgazdálkodási területbe (V) történő átsorolása.

Észrevétel: Az árok besorolása, a védőterületek figyelembevételével olyan területrészt eredményezne, amely egyéb hasznosításra nem alkalmas, így ezen területrész is a vízgazdálkodási területek közé kerül besorolásra. A változtatási vázrajzon szereplő előzetes földrészlet vonalak tájékoztató feltüntetése a településrendezési eszközökben, és szükséges esetben az érintett övezeti határok igazítása a vázrajzhoz. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M3.

Kérés: A 2601/1 hrsz.-ú (Bajcsy Zsilinszky út 8.) ingatlanon található általános iskola bővítésre tervezett. A kapcsolódó vázrajz alapján az iskola területének és a 2627/1 hrsz.-ú ingatlan területének közkert (Zkk) területére eső része településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra az iskola területére vonatkozó azonos beépítési paraméterekkel.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M4.

Kérés: A 0448/7, 0448/8, 6301/1 és 6301/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos településrendezési eszközökben rögzített általános gazdasági területre (G) vonatkozó bővítési elképzelések vizsgálata, a terület gazdasági területként történő fejlesztési lehetőségének növelésével, a korlátozó tényezők figyelembevétele mellett.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M5.

Kérés: A Báthori István utca és Gorkij utca találkozásánál a 3747, 3748, 3749, 3750 és 3751 hrsz.-ú ingatlanok Lke/1 építési övezetből Lke/3 építési övezetbe történő átsorolása.

Észrevétel: Az átsorolás azért szükséges, mert a családi ház bővítés okán két ingatlan közötti telekméret átosztás után egyik ingatlan telekmérete sem felelne meg a hatályos építési övezeti paramétereknek. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

M6.

Kérés: A Szőlőhegy Hegyalja utca – 10140 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó tervezett lakóutca – 021 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó tervezett szerkezeti jelentőségű út – Peresi út által határolt tömb

területén a hatályos településrendezési eszközökben tervezett kertvárosias lakóterületi fejlesztés újragondolása.

Észrevétel: **Új beépítésre szánt terület** kerül kijelölésre, amelyhez a területnövekmény 5%-ának megfelelő nagyságú zöldterületet kell kijelölni.

M7.

Kérés: A HÉSZ parkolásra vonatkozó előírásának (16. § (2) bekezdés, valamint 17. §. (7) bekezdés) újragondolása, szigorítása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M8.

Kérés: A HÉSZ 3. § (2) d) pontjának pontosítása magasabb szintű jogszabálynak (az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése) megfelelően.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M9.

Kérés: A HÉSZ 8. § (1) bekezdésének nyelvtani pontosítása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

M10.

Kérés: A HÉSZ 18. § (8) bekezdés fakivágásra vonatkozó előírásának újragondolása.

Észrevétel: A módosítás kizárólag a HÉSZ előírásait érinti.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KARBANTARTÁSA 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] VIII. ÉS 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 MÓDOSÍTÁST – *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.**”

1.4. HATVAN VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról* szóló **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet**tel kihirdetett veszélyhelyzet okán, *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a előírása** alapján **számol azzal, hogy „... A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.**”

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 Karbantartására 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. Községi közlekedés (közúti és kötőpályás 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. december hó

Rátkai Attila s.k.

Hatvan Város Főépítésze