**ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2016. október 27-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának elfogadása**

Melléklet: Állami főépítészi nyilatkozat

Szöveges munkarész

A napirend előterjesztője: Badics Ildikó jegyző (előadó)

Az előterjesztést készítette: Dudás Ede (témafelelős)

Kovács Edina (témafelelős)

Az előterjesztés ügyiratszáma: 10131/2016. (Mezei Ernő)

10159/2016. (Dancsné Orosz Katalin)

10225/2016. (Járműszerelvényt Gyártó Zrt.)

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ. 4. sz. melléklet 1.20. pontja |
|  |  |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

Egyéb megjegyzés:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

##### Tiszavasvári, 2016. október 24.

##### Dudás Ede sk. / Kovács Edina

témafelelős

**TISZAVASVÁRI VÁROS JEGYZŐJÉTŐL**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Dudás Ede / Kovács Edina

## ELŐTERJESZTÉS

### A Képviselő-testülethez

A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2016. év áprilisában három kezdeményezés indult el a HÉSZ módosítására vonatkozóan, melyek korábbi szakaszairól a Testület döntéseket hozott. A döntéseket és a végső szakmai véleményezést követően a 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása válik szükségessé az alábbi három pont vonatkozásában.

1. A Képviselő-testület a 2016. április 21-én megtartott ülésén 107/2016. (IV.21.) Kt. számú határozatával támogatta a Mezei Ernő által kezdeményezett azon módosítást (1. számú módosítás), miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a Tiszavasvári, 0467/5 és 0467/6 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetről (Mko) Általános mezőgazdasági (Má) és Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljanak.

A Képviselő-testület által megindított teljes eljárásra vonatkozó jogszabályi előírás **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** az alábbiakról rendelkezik:

„36. §A teljes eljárás *a)* előzetes tájékoztatási, *b)* véleményezési, *c)* végső szakmai véleményezési, *d)* elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.”

A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) lett megbízva.

A szakirányú tervező által elkészített terv egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 32. §-ában meghatározottak szerinti teljes eljárást lefolytattuk.

A Korm. r. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz és a 38-39. §-ai szerinti véleményezési szakasz az előírások értelmében lezárult. A beérkezett szakhatósági nyilatkozatok ellentmondó véleményeket nem tartalmaztak, így egyeztető tárgyalás nem vált szükségessé. A véleményezési szakasz lezárásáról a Testület a 2016. szeptember 23-án megtartott rendkívüli ülésén a 244/2016. (IX.23.) számú határozatával döntött.

Az államigazgatási véleményezés folytán szükségessé váló kiegészítéseket, javításokat a terven átvezettük, és a Korm. r. 40. § (1) bekezdésében előírtaknak eleget téve végső szakmai véleményezésre megküldtük azt az Állami Főépítésznek. Az Állami Főépítész a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában ……… beérkezett ……... ügyiratszámú véleményében a módosítást nem kifogásolja.

A Korm. r. 32. §-ában előírt, előzőekben részletezett egyeztetési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti – a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, melyet elvégeztünk és a beérkezett szakhatósági állásfoglalásokat figyelembe véve, indokolt volt az elkészítése, melyről Képviselő-testületi döntés is született a 2016. július 28-ai ülésen 218/2016. (VII. 28.) Kt. számú határozattal.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a HÉSZ a Tiszavasvári, 0467/5 és 0467/6 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetről (Mko) Általános mezőgazdasági (Má) és Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosítható.

Tájékoztatom a Testületet, hogy a Mezei Ernő által kezdeményezett (1. számú módosítás) eljárás módosításai érintik a hatályos településszerkezeti terv előírásait, így szükségessé válik annak módosítása. Ennek érdekében az előterjesztés **határozat-tervezetet** is tartalmaz.

2. A Képviselő-testület 2016. április 21-én megtartott ülésén 108/2016. (IV.21.) Kt. számú határozatával támogatta a Dancsné Orosz Katalin által kezdeményezett azon módosítást (2. számú módosítás), miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a Tiszavasvári, 10186; 10311; 10310; 10249; 10250; 10251; 10252; 10255 hrsz-ú ingatlanokat egy tömbbe foglalva, az övezeti besorolása Kertes mezőgazdasági övezetről (Mk) Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljon.

A Képviselő-testület által megindított teljes eljárásra vonatkozó jogszabályi előírás **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** az alábbiakról rendelkezik:

„36. §A teljes eljárás *a)* előzetes tájékoztatási, *b)* véleményezési, *c)* végső szakmai véleményezési, *d)* elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.”

A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) lett megbízva.

A szakirányú tervező által elkészített terv egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 32. §-ában meghatározottak szerinti teljes eljárást lefolytattuk.

A Korm. r. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz és a 38-39. §-ai szerinti véleményezési szakasz az előírások értelmében lezárult. A beérkezett szakhatósági nyilatkozatok ellentmondó véleményeket nem tartalmaztak, így egyeztető tárgyalás nem vált szükségessé. A véleményezési szakasz lezárásáról a Testület a 2016. szeptember 23-án megtartott rendkívüli ülésén a 244/2016. (IX.23.) számú határozatával döntött.

Az államigazgatási véleményezés folytán szükségessé váló kiegészítéseket, javításokat a terven átvezettük, és a Korm. r. 40. § (1) bekezdésében előírtaknak eleget téve végső szakmai véleményezésre megküldtük azt az Állami Főépítésznek. Az Állami Főépítész a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában ……… beérkezett ……... ügyiratszámú véleményében a módosítást nem kifogásolja.

A Korm. r. 32. §-ában előírt, előzőekben részletezett egyeztetési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti – a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, melyet elvégeztünk és a beérkezett szakhatósági állásfoglalásokat figyelembe véve, nem volt szükséges az elkészítése, melyről Képviselő-testületi döntés született a 2016. július 28-ai ülésen 219/2016. (VII. 28.) Kt. számú határozattal.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a HÉSZ Tiszavasvári, 10186; 10311; 10310; 10249; 10250; 10251; 10252; 10255 hrsz-ú ingatlanokat egy tömbbe foglalva, az övezeti besorolása Kertes mezőgazdasági övezetről (Mk) Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosítható.

Tájékoztatom a Testületet, hogy a Dancsné Orosz Katalin által kezdeményezett (2. számú módosítás) eljárás módosításai érintik a hatályos településszerkezeti terv előírásait, így szükségessé válik annak módosítása. Ennek érdekében az előterjesztés **határozat-tervezetet** is tartalmaz.

3. A Képviselő-testület 2016. április 28-án megtartott ülésén 114/2016. (IV.28.) Kt. számú határozatával támogatta a Járműszerelvényt Gyártó Zrt. által kezdeményezett azon módosítást (3. számú módosítás), miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv a Tiszavasvári, Kabay János u. 31. sz. alatti ingatlan és ezzel együtt a 0296/4 hrsz-ú csatorna és a 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolása érdekében egy új övezet bevezetésével az Ipari gazdasági egyéb (Ge) övezetre módosuljon.

A Képviselő-testület által megindított teljes eljárásra vonatkozó jogszabályi előírás **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** az alábbiakról rendelkezik:

„36. §A teljes eljárás *a)* előzetes tájékoztatási, *b)* véleményezési, *c)* végső szakmai véleményezési, *d)* elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.”

A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) lett megbízva.

A szakirányú tervező által elkészített terv egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 32. §-ában meghatározottak szerinti teljes eljárást lefolytattuk.

A Korm. r. 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz és a 38-39. §-ai szerinti véleményezési szakasz az előírások értelmében lezárult. A beérkezett szakhatósági nyilatkozatok ellentmondó véleményeket nem tartalmaztak, így egyeztető tárgyalás nem vált szükségessé. A véleményezési szakasz lezárásáról a Testület a 2016. szeptember 23-án megtartott rendkívüli ülésén a 244/2016. (IX.23.) számú határozatával döntött.

Az államigazgatási véleményezés folytán szükségessé váló kiegészítéseket, javításokat a terven átvezettük, és a Korm. r. 40. § (1) bekezdésében előírtaknak eleget téve végső szakmai véleményezésre megküldtük azt az Állami Főépítésznek. Az Állami Főépítész a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában ……… beérkezett ……... ügyiratszámú véleményében a módosítást nem kifogásolja.

A Korm. r. 32. §-ában előírt, előzőekben részletezett egyeztetési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti – a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, melyet elvégeztünk és a beérkezett szakhatósági állásfoglalásokat figyelembe véve, nem volt szükséges az elkészítése, melyről Képviselő-testületi döntés született a 2016. július 28-ai ülésen 220/2016. (VII. 28.) Kt. számú határozattal.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a HÉSZ Tiszavasvári, Kabay János u. 0296/4 hrsz-ú csatorna és a 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolása érdekében egy új övezet bevezetésével az Ipari gazdasági egyéb (Ge) övezetre módosítható.

Tájékoztatom a Testületet, hogy a Járműszerelvényt Gyártó Zrt. által kezdeményezett (3. számú módosítás) eljárás módosításai érintik a hatályos településszerkezeti terv előírásait, így szükségessé válik annak módosítása. Ennek érdekében az előterjesztés **határozat-tervezetet** is tartalmaz.

**A 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló2010. évi CXXX. tv.17. § (1) bekezdése alapján:

„A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A Törvény 17. § (2) bekezdése szerint

„A hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

*a)* a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

*aa)* társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

*ab)* környezeti és egészségi következményeit,

*ac)* adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

*b)* a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

*c)* a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**1. A módosítás megalkotásának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

**1.1. társadalmi hatása:**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a javasolt településfejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a meglevő és tervezett beépítésre szánt területek az itt élő lakosság igényei szerint megmaradjanak, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

**1.2. társadalmi költségek hatása:**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

**2. Költségvetési hatások:**

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

**3.** **Egészségügyi hatások:**

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

**4. Környezeti hatások:**

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel a jelenlegi hasznosítással összhangban van, területcserés módosítás a feladat, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

**5. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A módosítás várhatóan nem eredményez jelentős többletfeladatot az önkormányzati hatósági ügyintézés folyamatában.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét módosítja a közösségi, vállalkozói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a városi HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a város érvényes szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Az önkormányzati rendeletekhez indoklási kötelezettség is társul. Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségesség teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen a 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról döntést hozni.

Tiszavasvári, 2016. október 24.

**Badics Ildikó**

**jegyző**

HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2016. (X.27.) Kt. számú**

**határozata**

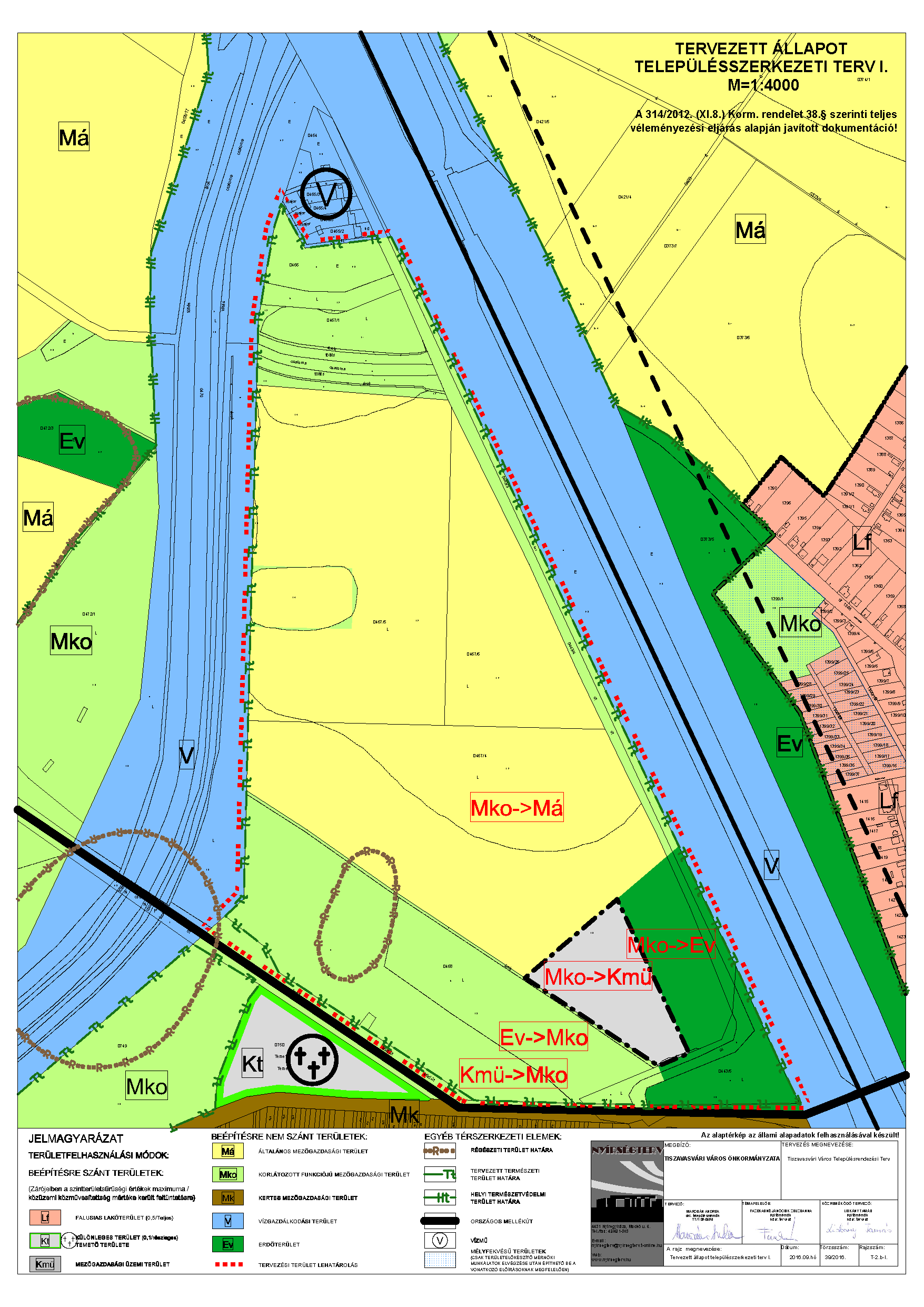
**Tiszavasvári Város Településszerkezeti Tervének és a Szerkezeti Terv leírásának az Mezei Ernő által benyújtott 2016. évi 1. számú módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

A 132/2004. (VI.22.) Kt. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervét módosítja a Nyírségterv Kft. által 39/2016. Tervszámon (T-2.b-I. rjzszámú) készített dokumentáció szerint oly módon, hogy a Tiszavasvári, 0467/5 és 0467/6 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetről (Mko) Általános mezőgazdasági (Má) és Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljon.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Fülöp Erik polgármester

A ……/2016. (X.27.) Kt. számú határozat melléklete



HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2016. (X.27.) Kt. számú**

**határozata**

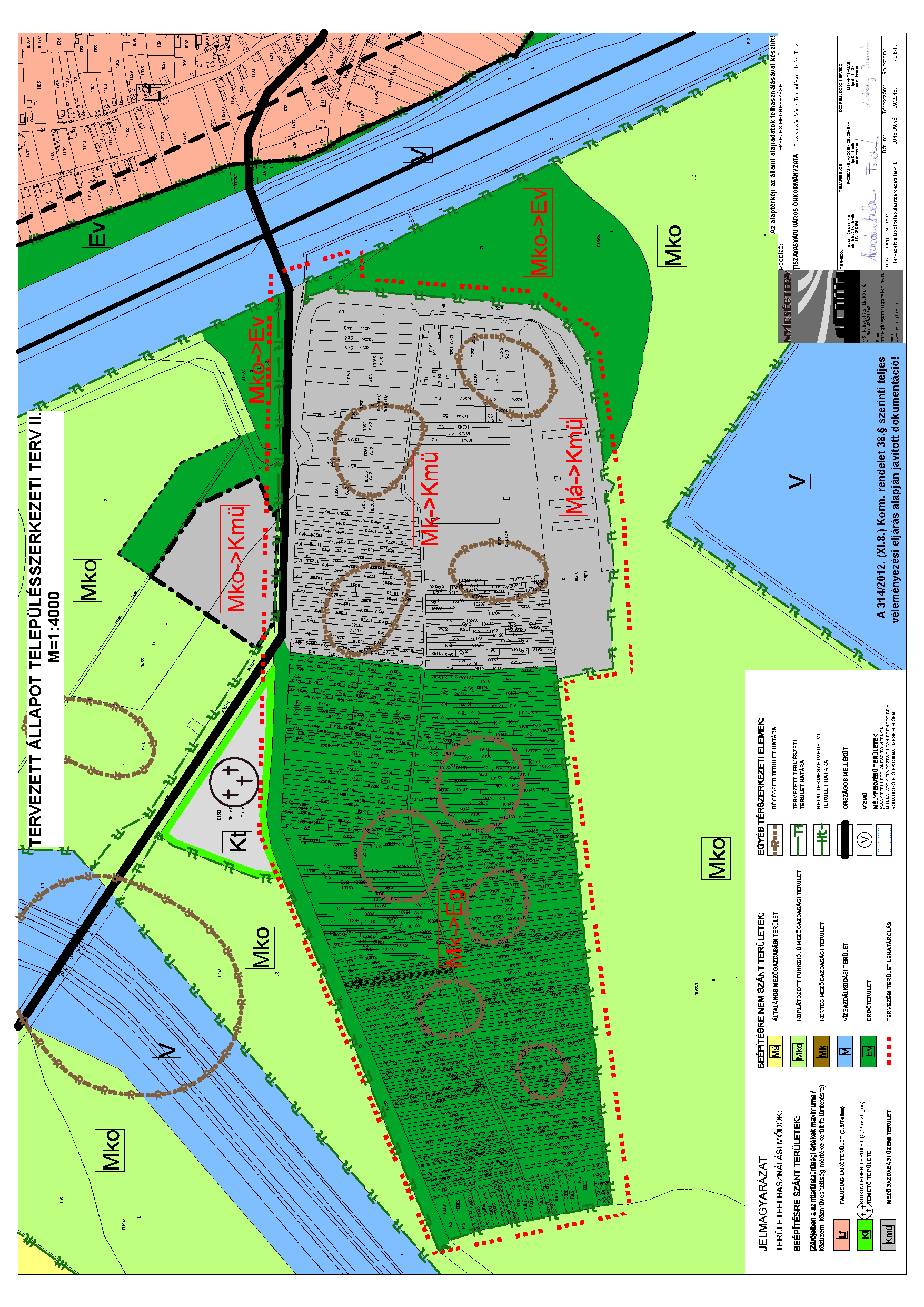
**Tiszavasvári Város Településszerkezeti Tervének és a Szerkezeti Terv leírásának a Dancsné Orosz Katalin által benyújtott 2016. évi 2. számú** **módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

A 132/2004. (VI.22.) Kt. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervét módosítja a Nyírségterv Kft. által 39/2016. Tervszámon (T-2.b-II. rajzszámú) készített dokumentáció szerint oly módon, hogy a Tiszavasvári, 10186; 10311; 10310; 10249; 10250; 10251; 10252; 10255 hrsz-ú ingatlanokat egy tömbbe foglalva, az övezeti besorolása Kertes mezőgazdasági övezetről (Mk) Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljon.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Fülöp Erik polgármester

A ……/2016. (X.27.) Kt. számú határozat melléklete



HATÁROZAT-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2016. (X.27.) Kt. számú**

**határozata**

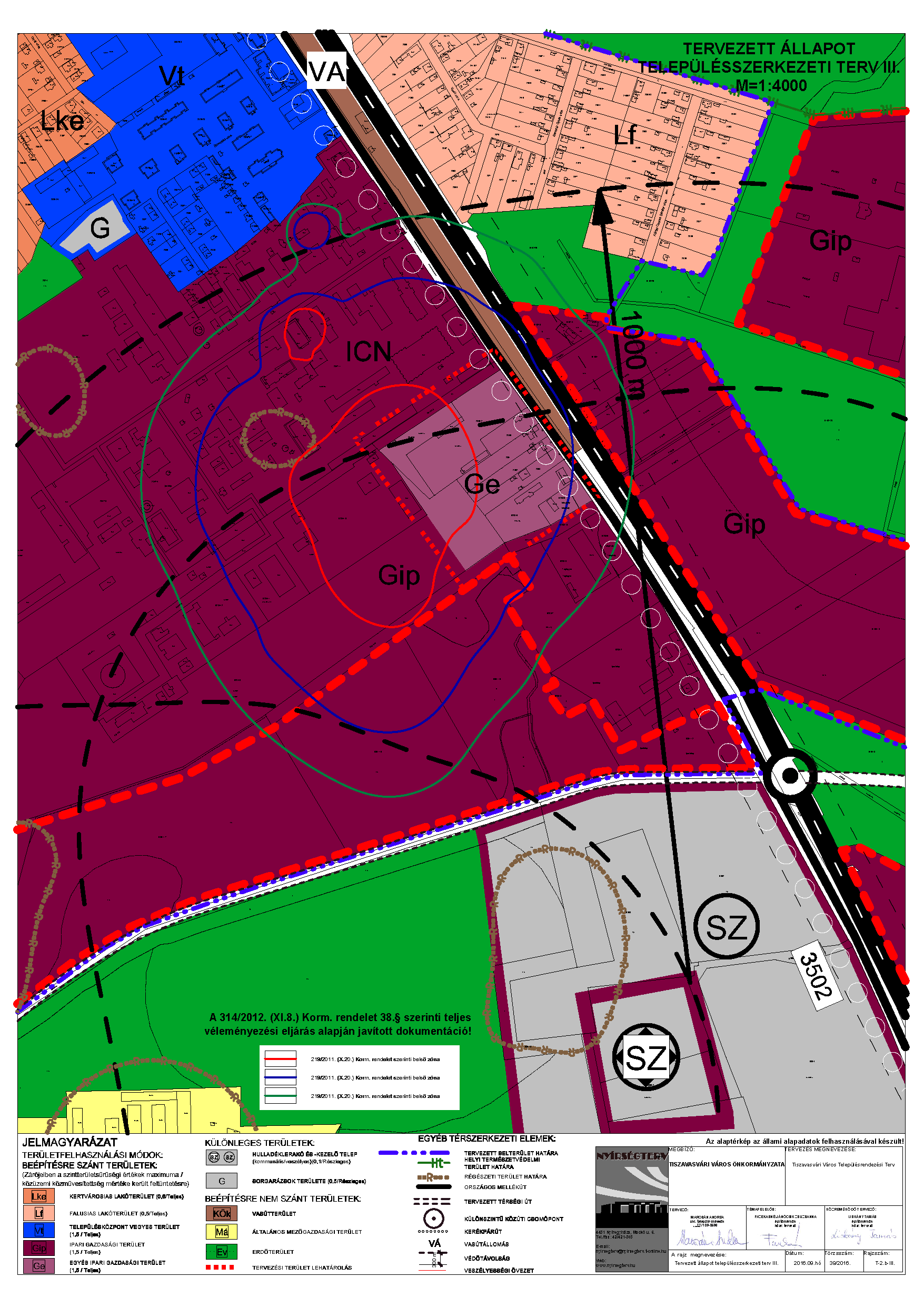
**Tiszavasvári Város Településszerkezeti Tervének és a Szerkezeti Terv leírásának a Járműszerelvényt Gyártó Zrt. által benyújtott 2016. évi 3. számú** **módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

A 132/2004. (VI.22.) Kt. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervét módosítja a Nyírségterv Kft. által 39/2016. Tervszámon (T-2.b-III. rajzszámú) készített dokumentáció szerint oly módon, hogy a Tiszavasvári, Kabay János u. 0296/4 hrsz-ú csatorna és a 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolása egy új övezet bevezetésével az Ipari gazdasági egyéb (Ge) övezetre módosuljon.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Dr. Fülöp Erik polgármester

A ……/2016. (X.27.) Kt. számú határozat melléklete



RENDELET-TERVEZET

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**……/2016. (X.28.) önkormányzati rendelete**

# Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló

# 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 35/2014. (XI.28.) rendelet 4. számú melléklete 1.24. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott:

- állami főépítészi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,

- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,

- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,

- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,

- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,

- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,

- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,

- továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján Alkaloida „Lombik” Horgász Egyesület, „Bölcs Baglyok” Szögi Lajos Alapítvány, Cukorbetegek Klubja Csontváry Kör, Együtt Egymásért Városvédő Egyesület, Generációk Egymásért Egyesület Hétszínvírág Bábcsoport, Kör Karéj Néptáncegyüttes, Magyar Vöröskereszt, Mazsorett Egyesület, Napraforgó Nyugdíjas Klub, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Otthon Segítünk Alapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Őszikék Idősek Egyesülete, Reqviem Fúvószenekari Alapítvány, Sibelius Vegyeskar Egyesület, Szabadidős Programszervező Egyesület, Tiszavasvári Média Egyesület, Tiszavasvári Sportegyesület, Tiszavasvári Városért Alapítvány, Tiszavasvári Városi Polgárőrség, Vakok és Gyengénlátók Szivárvány Klubja, Vasvári Pál Múzeum Baráti Köre Egyesület, Vasvári Pál Társaság, Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság; az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében, valamint a 3. számú melléklet II. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezet védelméért felelős szervek; az országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint az 1. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes szervek; továbbá a Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Tiszavasvári Város Önkormányzata településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályzatának megalkotásáról szóló 75/2013. (III.21.) Kt. sz. határozat mellékletében szereplő I. pontjának 3. pontja alapján TiszavasváriVáros területén működő civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – a továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a Nyírségterv Kft. által 36/2012. törzsszámú belterületi (T-3.b-I., T-3.b-II. rajzszám), 69/2012. törzsszámú belterületi (T-3.a, T-3.b rajzszám), 72/2012. törzsszámú belterületi (T-3b rajzszám), 8/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 71/2012. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 9/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv által 49/2012. törzsszámú belterületi (T-3.c és T-2.d rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 29/2013. törzsszámú belterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 15/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b rajzszám), valamint a Nyírségterv Kft. által 6/2014. törzsszámú belterületi (T-3.b-I. rajzszám, T-3.b-II. rajzszám, T-3.b-V. rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 17/2013. törzsszámú külterületi (T-3.b-I. és T-3.b-II. rajzszám), ), a Nyírségterv Kft. által 6/2014. törzsszámú belterületi (T-3.b-IV. rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 30/2012. törzsszámú külterületi (T-2.b és a T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 49/2015. munkaszámú belterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 45/2015. munkaszámú belterületi (T-3.b rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 39/2016. törzsszámú külterületi (T-3.b-I. rajzszám), a Nyírségterv Kft. által 39/2016. törzsszámú belterületi (T-3.b-II. és a T-3.b-III. rajzszám) az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/ 2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, a 36/2012. munkaszámú T-3.b-I., T-3.b-II. tervlappal, 69/2012. munkaszámú T-3.a, T-3.b tervlappal, 72/2012. munkaszámú T-3b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 8/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 71/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 9/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, a Nyírségterv 49/2012. munkaszámú T-3.c és T-2.d tervlappal, a Nyírségterv Kft. 29/2013. munkaszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 15/2013. törzsszámú T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. 6/2014. törzsszámú T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-V. tervlappal, a Nyírségterv Kft. 17/2013. törzsszámú T-3.b-I., T-3.b-II. és a T-3 tervlappal, a Nyírségterv Kft. 6/2014. törzsszámú T-3.b-IV. tervlappal, a Nyírségterv Kft. által 30/2012. törzsszámú külterületi T-2.b és T-3.b tervlappal, a Nyírségterv Kft. által 49/2015. munkaszámú T-3.b rajzszámú tervlappal, a Nyírségterv Kft. által 45/2015. munkaszámú T-3.b rajzszámú tervlappal, továbbá a Nyírségterv Kft. által 39/2016. törzsszámú T-3.b-I.; T-3.b-II. és T-3.b-III. rajzszámú tervlappal együtt érvényes.”

2. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 8/A.§ rendelkezés lép hatályba:

„8/A. Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület (Ge) előírásai

8/A. § (1) Egyéb nem zavaró hatású ipari gazdasági területen ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Ge jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az egyéb nem zavaró hatású gazdasági területen elhelyezhető épületek:

a) az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.

b) raktárok és más tároló építmények,

c) kereskedelmi, szolgáltató területen is elhelyezhető létesítmények,

d) az övezet területén az a) pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

e) az övezet területén kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épületszintterület 5%-a mértékéig.

(4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – e rendelet 7/A. mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni.

(5) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és a kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(6) A területen teljes telekméret minden 200 m2-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsátmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.”

3. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. melléklet a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelethez

**Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Területfelhasználási egységek** | | |
| **A.**  **Általános használat szerint** | **B.**  **Sajátos használat szerint** | |
| **a.**  **Megnevezés** | **b.**  **Jel** |
| 1. Lakóterületek | Kisvárosias lakóterület | Lk |
| Kertvárosias lakóterület | Lke |
| Falusias lakóterület | Lf |
| 2. Vegyes területek | Településközponti vegyes terület | Vt |
| 3. Gazdasági területek | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Gksz |
| Ipari gazdasági terület | Gip |
| Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület | Ge |
| 4. Üdülőterületek | Hétvégiházas üdülőterület | Üh |
| Üdülőházas üdülőterület | Üü |
| 5. Különleges területek | Sportterület | Ksp |
| Strandterülete | Kst |
| Temetőterület | Kt |
| Kegyeleti park területe | Kk |
| Egészségügyi szociális központ | Kesz |
| Vásártér | Kvt |
| Sorgarázsok területe | Kg |
| Szennyvíztisztító-telep | Kszv |
| Kommunális szilárd és veszélyes hulladéklerakó | Ksz |
| Bányaterület | Kb |
| Mezőgazdasági üzemi terület | Kmü |
| Oktatási központok területe | Kokt |

4. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 7/A. melléklete lép hatályba:

„7/A. melléklet a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelethez

A **Ge** jelű építési övezet telkeire vonatkozó előírások

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| A.  ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | | | B.  ÉPÍTMÉNYEK |
|  | a.  övezeti  jele | b.  beépítés  módja | c.  legnagyobb  megengedett beépítés mértéke  [%] | d.  legkisebb  kialakítható területe  [m2] | e.  legkisebb kötelező  zöldfelületi  mértéke  [%] | f.  legnagyobb megengedett szintterületi mutatója\*  [m2/m2] | a.  legnagyobb megengedett építmény-magassága  [m] |
| 1. | Ge-1 | SZ | 50 | 2000 | 25 | 1,5 | 10 |

SZ - szabadonálló

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma”

5. § A rendelet 2016. november 27. napján lép hatályba.

Tiszavasvári, 2016. október 27.

**Dr. Fülöp Erik Badics Ildikó**

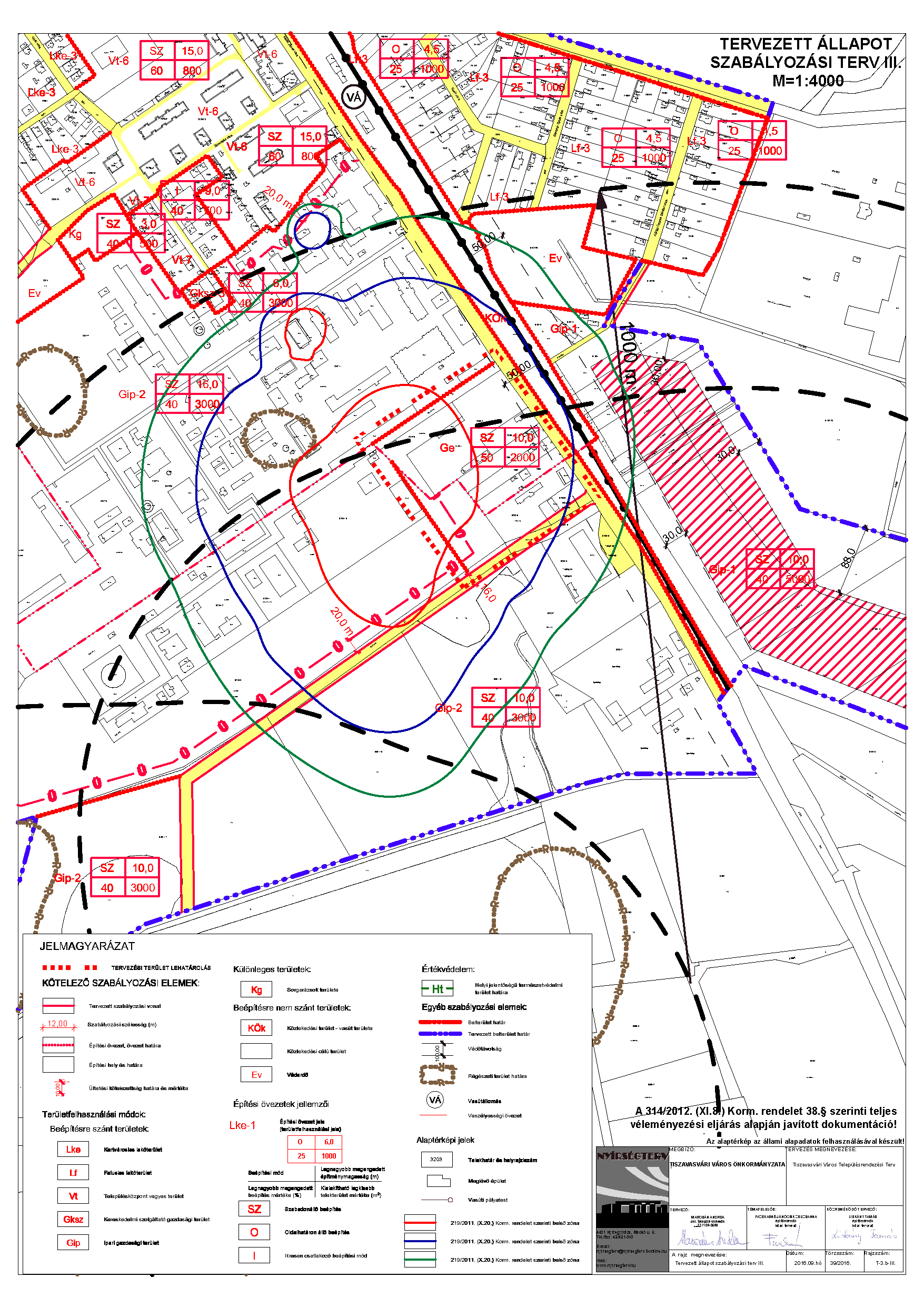
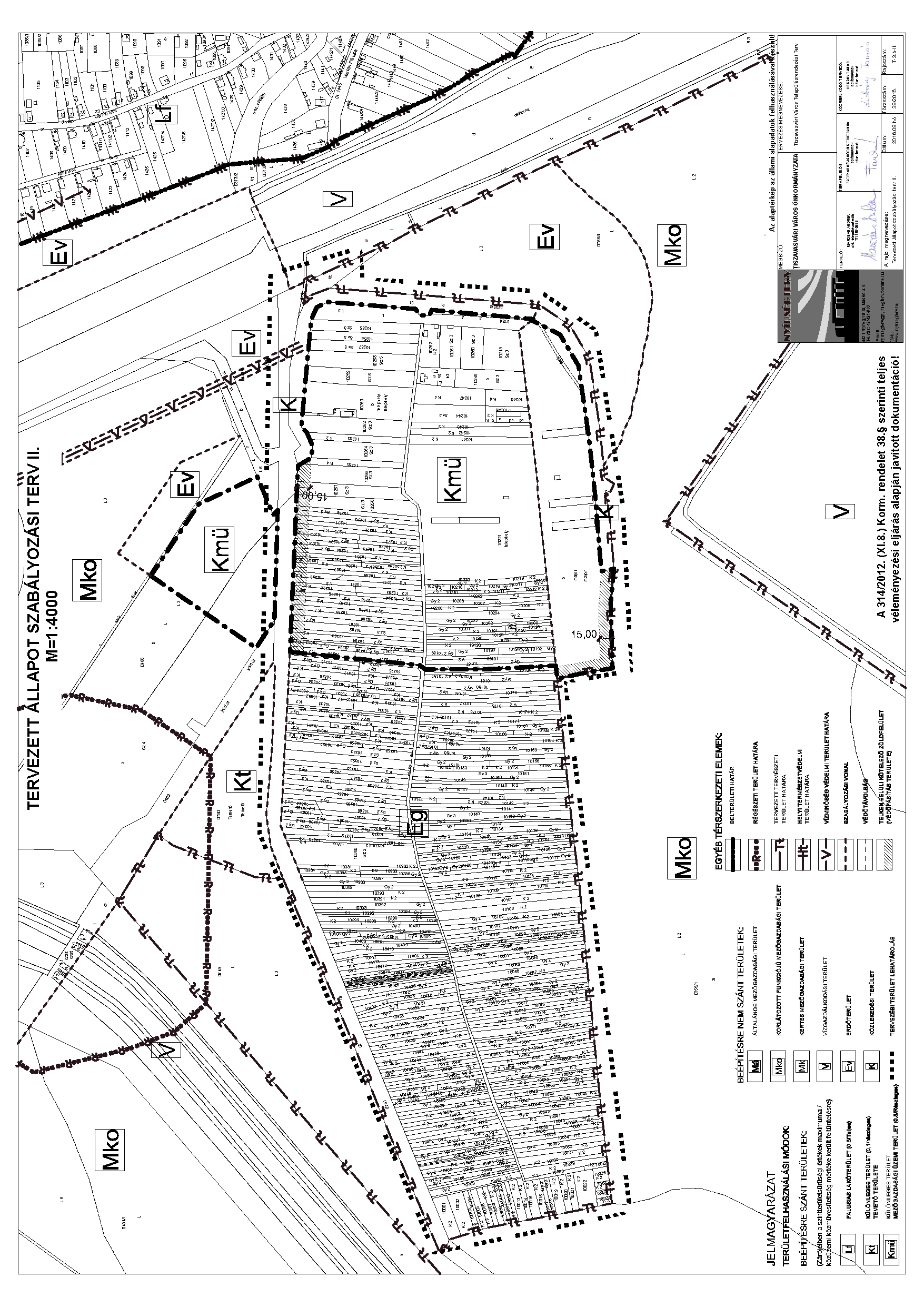
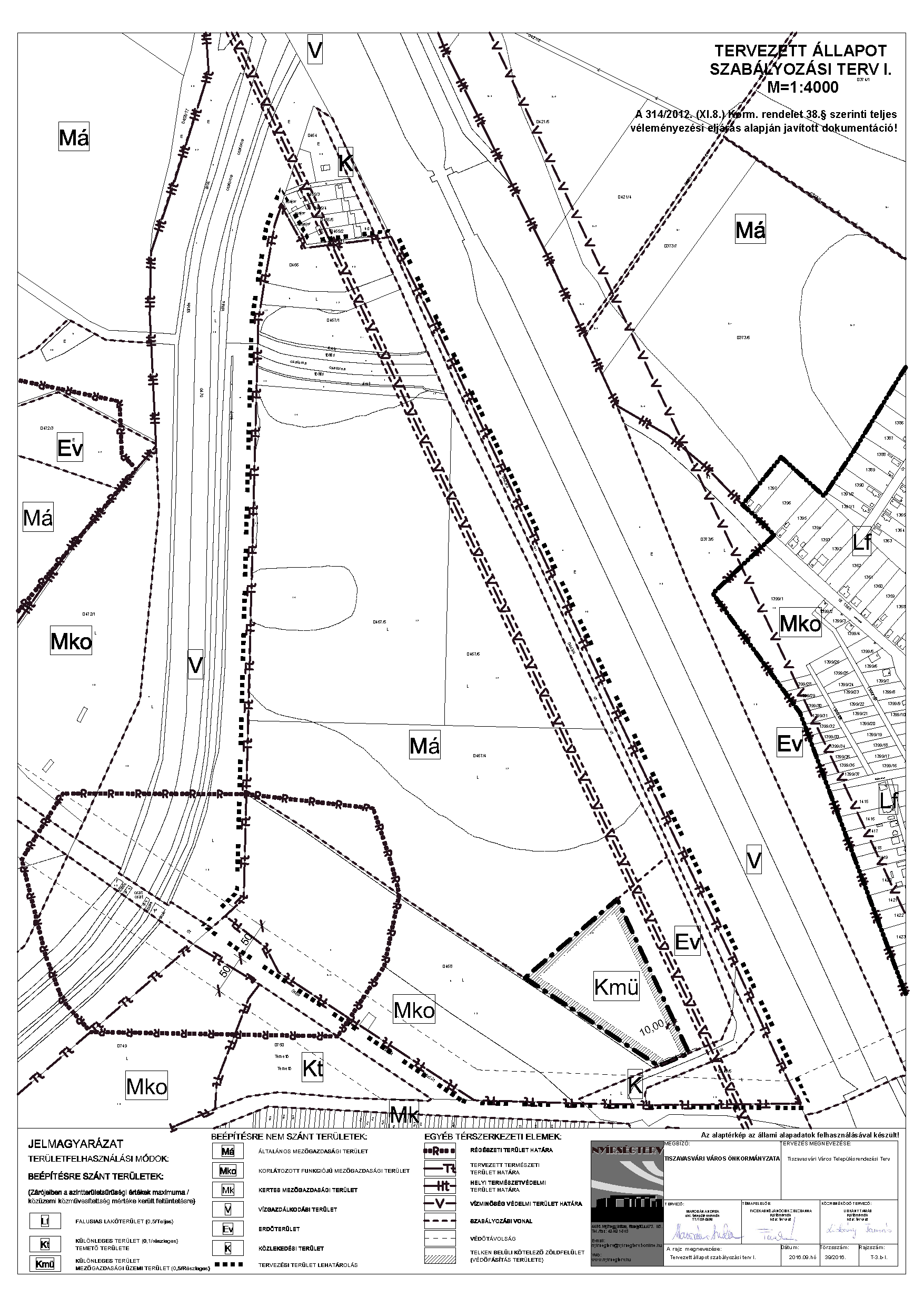
**polgármester jegyző**

Kihirdetve: 2016. október 28-án.

**Badics Ildikó**

**jegyző**

**……/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet melléklete**



# Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló …../2016. (X.28.) önkormányzati rendelet indoklása:

1. Általános indokolás

Mezei Ernő kezdeményezésére a Tiszavasvári, 0467/5 és 0467/6 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetről (Mko) Általános mezőgazdasági (Má) és Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljon, azért hogy a vállakozó tovább tudja fejleszteni vállalkozását. Dancsné Orosz Katalin kezdeményezésére a Tiszavasvári, 10186; 10311; 10310; 10249; 10250; 10251; 10252; 10255 hrsz-ú ingatlanokat egy tömbbe foglalva, az övezeti besorolása Kertes mezőgazdasági övezetről (Mk) Mezőgazdasági üzemi (Kmü) övezetre módosuljon, azért hogy a területen pályázati forrásból fejlesztéseket tudjon végrehajtani a vállalkozása kibővítésével. A Járműszerelvényt Gyártó Zrt. kezdeményezésére a Tiszavasvári, Kabay János u. 31. sz. alatti ingatlan és ezzel együtt a 0296/4 hrsz-ú csatorna és a 2347/10 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolása érdekében egy új övezet bevezetésével az Ipari gazdasági egyéb (Ge) övezetre módosuljon, azért hogy újabb üzemegységet tudjon megépíteni, ami új munkalehetőségeket teremtene a városban.

1. § - hoz

Tartalmazza azt, hogy a Szabályozási Terv kiegészül a 39/2016. törzsszámú T-3.b-I.; a T-3.b-II. és a T-3.b-III. tervlapokkal. Rögzítésre került továbbá, hogy a Helyi Építési Szabályzat mely tervlapokkal együtt érvényes.

2. § -hoz

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet egy új 8/A. §-sal egészül ki, mely az Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület (Ge) előírásait tartalmazza.

3. § -hoz

Az új övezeti besorolást tünteti fel a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységeinek táblázatában.

4. § - hoz

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet egy új 7/A. melléklettel egészül ki, mely az Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület (Ge) építési övezet telkeire vonatkozó előírásait tartalmazza.

5. § -hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontját tartalmazza.