**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2024. május 30-án tartandó rendkívüli ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosítása

Melléklet: Állami Főépítés záró szakmai véleménye,

Tiszavasvári Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önk. rendelet módosításának tervezete

Az előterjesztés előadója: Dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

Az előterjesztés témafelelőse: Kovács Edina köztisztviselő

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/2201-33/2024

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

A rendkívüli testületi ülés anyagát bizottságok nem tárgyalják.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

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

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2024. május 30.

Kovács Edina

témafelelős

**Tiszavasvári Város Jegyzőjétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

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

Témafelelős: Kovács Edina

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez –**

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2023. június 29. napján megtartott ülésén a 181/2023. (VI.29. Kt . határozatával támogatta a Lidl Magyarország Bt. (székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6.), mint kérelmező településrendezési eszközök *- Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. –Hősök u. által határolt telektömb területre* - vonatkozó módosítási kérelmét.

***A módosítás célja:***

Lidl Magyarország Bt. a tulajdonában lévő Tiszavasvári, Kossuth u. 2702 hrsz-ú ingatlanon áruház építését tervezi, melynek érdekében az építési telek építésjogi feltételeinek kismértékű felülvizsgálatára volt szükség.

A módosításhoz az Önkormányzat

* az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
* az adatszolgáltatási eljárást,
* a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint
* a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet *(a továbbiakban: Korm. rendelet)* szerinti egyszerűsített eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént, és a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2. § rendelkezésében kapott felhatalmazás alapján elektronikus úton a lakossági fórum megtartásra került, melyeket követően a rendelkezésre álló határnap eltelte után a Partnerségi egyeztetés a Képviselő-testület 124/2024. (V.09.) Kt. számú határozatával lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása szintén megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés a Képviselő-testület 123/2024. (V.09.) Kt. számú határozatával került elfogadásra. Ebben megállapításra került, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, így a környezeti értékelés munkarészt nem szükséges elkészíteni.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél (a továbbiakban: Állami Főépítész) az egyszerűsített eljárás záró szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét.

**Az Állami Főépítész** - az SZ/4ÁF/00062-22/2024. ügyiratszámú 2024. május 28. napján kelt levelében - a **záró szakmai véleményét megadta, mely az előterjesztés mellékletét képezi. A módosítást az egyeztetések eredményére tekintettel nem kifogásolta, ezért a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tárgyi módosítása rendelettel jóváhagyható.**

**A 11/2020. (IV.7.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló2010. évi CXXX. tv.17. § (1) és (2) 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. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(2) 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.”

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

**1. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei**

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és önkormányzati igényeket. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttdolgozása szükséges.

**2. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a vegyes területek további közösségi és kereskedelmi célú fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény, hogy vegyes területen, az Önkormányzat közösségi és kereskedelmi célú, vállalkozásokat támogató fejlesztéseit meg tudja valósítani.

**3. Társadalmi költségek**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a településrendezési terv módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

**4. 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 város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

**5. Egészségügyi hatások**

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

**6. Környezeti hatások**

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

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

A módosítás nem eredményez többletfeladatot az önkormányzati hatósági ügyintézés folyamatában.

**8. 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. Amennyiben ez a módosítás nem történne meg, úgy az a beruházás sikerességét veszélyeztetné.

**9. 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 szükségessé teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen a 11/2020. (IV.7.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról döntést hozni.

Tiszavasvári, 2024. május 30.

**Dr. Kórik Zsuzsanna**

**jegyző**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (VI. 3.) önkormányzati rendelete**

**Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala; Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium; Állami Légügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Újtikos Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzat; Tiszadada Község Önkormányzat; Tiszalök Város Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzat*; valamint Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján, a következőket rendeli el:

**1. §**

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 32. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.*

**2. §**

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 32. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(7) Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete – a Vt-1 övezet kivételével – az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m²-t. A Vt-1\* építési övezetben a telek utcafronti határvonalán tömör, átlátásgátló kerítés, és a közútkapcsolatánál az ehhez kapcsoló kapuzat építése kötelező. A Vt-1\* építési övezet telkének előkertjében a közterületi telekhatárt érintően, fedett kerékpártároló, fedett pihenőpadok, pihenőhelyek építése megengedett az utcai kerítés részeként.*

**3. §**

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*3.§ (1) A rendelet mellékletei:*

*a) 1. melléklet: Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3, T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2 jelű Szabályozási Terve (továbbiakban:SZT)*

**4. §**

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerinti Belterületi szabályozási terv (T-3b-1/2, T-3b-2/2) helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §**

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**6.§**

Hatályát veszti a Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerinti Belterületi szabályozási terv módosító tervlap (T-3a-2/3, T-3b-2/3) és a Belterületi szabályozási terv 2. számú módosító tervlap (T-3b-3/1).

**7. §**

Ez a rendelet 2024. június 4-én lép hatályba.

**8. §**

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

A rendelet kihirdetve: 2024. június 3.

**Dr. Kórik Zsuzsanna**

**jegyző**

*1. melléklet*

„*Belterületi szabályozási terv*

(A melléklet szövegét a(z) Belterületi szabályozási terv (T-3b-1\_2).pdf és a Belterületi szabályozási terv (T-3b-2\_2).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

*2. melléklet*

*„1. melléklet*

A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

*3. melléklet*

„*3. melléklet*

(A melléklet szövegét a 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**Általános indokolás**

*A Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. –Hősök u. által határolt telektömb területre* vonatkozó módosításra a Lidl Magyarország Bt. kérelme alapján áruház megvalósítása érdekében van szükség, valamint ezzel összefüggésben a mellékletek módosítása vált szükségessé.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

A Településközpont vegyes terület 32. § (1) bekezdésében lévő módosítását tartalmazza a „6,0 m-es” szövegrész helyett „9,0 m-es”-re.

**A 2. §-hoz**

A Településközpont vegyes terület 32. § (7) bekezdés kiegészítését tartalmazza a Vt-1\* építési övezet tekintetében.

**A 3. §-hoz**

Azt rögzíti, hogy a rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási Terv, milyen tervszámú tervlapokat tartalmazza.

**A 4. §-hoz**

Az 1. melléklet részét képező Belterületi szabályozási terv (T-3b-1/2, T-3b-2/2) tervlapjainak cseréjére kerül sor, melyen a korábbi két módosítás is átvezetésre került.

**A 5. §-hoz**

Azt rögzíti, hogy a rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

**A 6. §-hoz**

A hatályon kívül helyezendő rendelkezést tartalmazza. A két módosító tervlap azért kerül hatályon kívül helyezésre, mert azok a módosítások a Belterületi szabályozási terven átvezetésre kerültek.

**A 7. §-hoz**

A rendelet hatályba lépésének időpontját tartalmazza.

**Az 8. §-hoz**

Azt tartalmazza, hogy a rendeletet mely ügyekben kell alkalmazni.