

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV.27.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése szerinti államigazgatási szervek:

a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr - főkapitányság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász – Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Önkormányzata; Rákócziújfalu Község Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, Tiszaföldvár Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Vezseny Község Önkormányzata, továbbá Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2023. (VI.02.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a településen lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a településen működő és székhellyel, telephellyel, ingatlanulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő egyházi közösségek, Civil Kerekasztal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése szerinti államigazgatási szervek:

a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr - főkapitányság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály; Jász – Nagykun Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Önkormányzata; Rákócziújfalu Község Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, Tiszaföldvár Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Vezseny Község Önkormányzata, továbbá Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2023. (VI.02.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a településen lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a településen működő és székhellyel, telephellyel, ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő egyházi közösségek, Civil Kerekasztal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi az 1. melléklet, fogalommeghatározások, 2. melléklet, építési korlátozások, 3. melléklet, szabályozási tervlapok. ”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 7. § (8) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[*G_{IP5} – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Meglévő Növényolajgyár és Sörgyár területe)*]

- „a) Az építési övezetben elhelyezhető: a termékgyártás előállításához szükséges építmények, kiszolgáló és járulékos létesítmények, és 5 MW teljesítményt meghaladó erőmű.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 7. § (8) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*G_{IP5} – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Meglévő Növényolajgyár és Sörgyár területe)*]

- „e) Az építési övezetben a megengedett legkisebb / legnagyobb építménymagasság: 50,00 m.”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 7. § (8) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*G_{IP5} – jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Meglévő Növényolajgyár és Sörgyár területe)*]

- „g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, 1 fasor telepítése kötelező, mely fasor a nagyfeszültségű elektromos vezeték és védősávja szakaszán és a kapubejáróknál megszakadhat.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) ⁻³¹Martfű Város közigazgatási területén lévő, a szabályozási terven ábrázolt ex-lege védett kunhalmok természeti területe megtartandó, a kunhalmok területén építési tevékenység nem végezhető.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2006.(IV.27.) számú rendelet

- a) 1. § (1) bekezdése,
- b) 1. § (6) bekezdése,
- c) 2. § (9) és (10) bekezdése,
- d) 16. § (2) bekezdése,
- e) 4. melléklete,
- f) 5. melléklete.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet a 13_2023_VIII_17_önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1–7. §-hoz és az 1. melléklethez

A településrendezési eszközök módosítási igényével Martfű Város Önkormányzatát a BUNGE Zrt. képviselője megkereste, hogy a telephelyük fejlesztésének megvalósítása érdekében a településrendezési terv módosításához az Önkormányzat járuljon hozzá.

Martfű Város külterületén, Szolnoki út 201. (015/1 hrsz.) a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, a nagy teljesítményű biomassza gőzkazán, elektromos áramot termelő turbina/generátor és pelletáló üzem megvalósítása érdekében történik.

A településrendezési eszközök módosított tervét háromoldalú szerződés keretében /Bunge Növényolajipari Zrt. költségviselésével/ Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. /Szolnok/ készítette.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megye Kormányhivatal Állami főépítésze JN/40/0407-15/2022 /2022. július 11./ iktatószámmon területfelhasználási engedélyt adott a biomassza felhasználású gőzturbinás kiserőmű, mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózati elem területi elhelyezéséhez, így a tervezett projekt a településrendezési tervben szerepeltethető, beilleszthető. Az eljárás megindítását Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete 39/2022. (II.24) határozatával kezdeményezte.

Martfű Város Önkormányzata a Bunge Növényolajipari Zrt. fejlesztési céljait a településrendezési eszközök módosítását a 48/2023 (IV.27) számú határozattal támogatta, majd a fejlesztési cél pontosításával 80/2023 (V.25.) számú határozattal módosította. A fejlesztési céllal együtt döntött a készítmény településtervezési tartalmáról.

A készülő településrendezési terv módosítás egyeztetési eljárásában a településtervezési tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyéb településrendezési jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. r., /továbbiakban: 419 R/ 68 § (1) bekezdés b.) pont, bb.) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásrendben történt.

Ezen módosítással kapcsolatban az Önkormányzat

a tárgyi üggyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési és véleményezési eljárást,

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,

a módosításra vonatkozó eljárást a településtervezési tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419 R /Kormányrendelet/ szerinti egyszerűsített eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó egyeztetési dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént:

a helyi partnerségi egyeztetés Martfű Város Önkormányzata Képviselőtestületének 11/2023 (VI.02) önk.-i rendeletében foglaltak szerint

a 419 R /Kormányrendelet / 62 § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 68 § (2) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi véleményezés ETÉR felületen

történt, majd a rendelkezésre álló hatánapok eltelte után a Partnerségi egyeztetés az Önkormányzat Képviselő-testületének 105/2023. (VI.29.) számú határozatával lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása is megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés az Önkormányzat a partnerségi döntéssel együtt 85/2023. (V.25.) számú Képviselő-testületi határozatával került elfogadásra.

A kormányrendelet szerint E-TÉR rendszerben kezdeményeztük, ill. folytattuk le az eljárást. 2023 július 1. előtt elindított eljárásra tekintettel nem éltünk az elektronikus ügyintézés lehetőségével. A 419 R /Kormányrendelet/ 68 § (1) bekezdés b.) pontjában foglaltak alapján a szakasz (2) bekezdés c.) pontja szerint kezdeményeztük a záró szakasz lefolytatását. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél a egyszerűsített eljárás keretében a tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalására 2023. július 24-én 11⁰⁰ órai kezdettel került sor.

A tárgyalás során véleményezetteket a JN/40/00323-22/2023 iktató számú jegyzőkönyv szerint tervező a tervdokumentációt kiegészítette, kijavította: A jegyzőkönyvvel együtt az Állami Főépítész JN/40/03233-23/2023. iktatószámmon záró szakmai véleményt adott és a módosítás Képviselő-testület elé terjesztését javasolta "a jegyzőkönyvben megfogalmazott észrevételek átvezetése után". Ezen javításokkal készült dokumentációt terjesztem elő, így a tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszához érkezett.

II. RÉSZLETES INDOKLÁS

A jelenlegi övezeti szabályozás egyes elemei nem teszik lehetővé a fejlesztések bővítését, mely a több éves fejlesztést, a gazdálkodást korlátozza, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével /határozattal/ hozzájárult a településrendezési eszközök módosításához, így a kérelmező által igényelt fejlesztéseket megvalósíthatja. A módosítással a területfelhasználási engedélyben foglaltak a településrendezési tervbe beilleszthetők.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény figyelembe vételével módosítani kívánja a településrendezési tervet, melynek feltétele a Helyi Építési Szabályzat módosítása a Szabályozási Tervvel együtt.

1. §-hoz

A rendelet bevezető részét pontosítja a felhatalmazás, a feladatkör és véleményezési jogkörrel rendelkező szervek tekintetében.

2 §-hoz

A rendelet mellékleteire hivatkozik.

3. §-hoz

A HÉSZ Gip5 építési övezetre vonatkozó új szabályozási előírásokat tartalmazza a módosítás.

4. §-hoz

Az érintett kunhalomra vonatkozó természeti értékek védelmére utal.

5. §-hoz

A Rendelet 3. mellékletének módosításával a szabályozási tervlapokat tartalmazza a melléklet.

6.§-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

7. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

Előterjesztő álláspontja az indokolás közzétételével kapcsolatban: indokolt a közzététel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján: A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

A tervezet az EU joggal összhangban van.