Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől
Képviselő-testület 2018. április 26. napján tartandó ülésére

Tárgy: Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többszörösen módosított 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet módosítása

Döntési dokumentumok száma:	1db
Döntési dokumentumok típusa:	rendelet-tervezet
Ülés módja:	nyílt ülés
Szavazás módja:	minősített többség
Névszerinti szavazás:	nem
Költségvetést érint:	nem
Melléklet:	2 db

Tisztelt Képviselő-testület!

Pályázati lehetőségek és fejlesztések elősegítése érdekében szükségessé vált a Gáborkert szerkezeti átalakítása. Jelenlegi besorolása Mk övezet volt zártkertek övezete beépítésre nem szánt. Itt csak gazdasági épület helyezhető el 3%-os beépíthetőséggel. Ez komoly korlát a megvalósítani képzelt célok előtt.

A fejlődés érdekében szükséges vált e kertség egy részének átsorolása különleges idegenforgalmi beépítésre szánt övezetté.

A rendezési terv módosítási folyamata gyorsított „állami főépítészi tárgyalásos eljárás” keretén belül a végéhez ért.

Az elkészített végleges szakmai véleményezési dokumentációt az állami főépítész jóváhagyta (mellékletként csatolva).

A 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet 5.§. (1) bekezdés e) pontját kell módosítani.

Jelenleg hatályos szabályozás	Módosítást követő szabályozás
5.§ (1) bekezdés e) pontja e) Különleges terület beépítésre szánt övezetei (sportolási célú övezet, szabadidő terület övezete, szennyvíztisztító övezete, mezőgazdasági üzemi terület övezete)	**A Rendelet 5. § (1) bekezdés e) pontja helyébe az alábbi pont lép:** e) különleges terület beépítésre szánt övezetei (sportolási célú övezet, szabadidő terület övezete, szennyvíztisztító övezete, mezőgazdasági üzemi terület övezete, **különleges egyéb idegenforgalmi terület övezete**”)

Továbbá a **23/A.§** -al ki kell egészíteni a rendeletet az alábbiak szerint:

Ke-id a különleges egyéb idegenforgalmi övezet

(1) Az övezet idegenforgalmi és falusi turizmus célú, valamint üdültetési funkciók és ezek kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhetők üdülés, szálláshely szolgáltatás, pihenés, hagyományőrzés a szőlő feldolgozás elkészítésének és tárolásának bemutatásával, kikapcsolódás, az alapfunkciót kiszolgáló kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, turisztikai és idegenforgalmi célú épületek /építmények.
Turisztikai fejlesztés megvalósítása a hagyományőrzés, a népművészet, a helyi termékek elkészítésének bemutatása, bevonás által való megtapasztalása.

(3) Az övezetben a fentieken kívül elhelyezhető idegenforgalmi, állatbemutatás és – lovas sportolási céllal állattartó épület.

(4) Oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési módban szabadon-állóan is elhelyezhetők az épületek.

(5) XVII./A TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Ke-id
1. A kialakítandó legkisebb telekméret	min. 1500 m2
2. A beépítési mód	SZ (Szabadon-álló), O (oldalhatáron álló)
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5, de a területrészen elhelyezésre kerülő speciális építmények esetén (pl. csillagvizsgáló) ettől el lehet térni.
5. A beépítés feltételének közműellátás mértéke	részleges
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	65 %
7. Terepszint alatti építmény	létesíthető

Valamint a hivatkozott rendelet 2. § 1. számú melléklete – a külterületi – szabályozási tervlap (mellékletként csatolva) a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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 Jat. 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 fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Gazdaság élénkítő hatása van.

ab) környezeti és egészségi következményei:

Idegenforgalmi turisztikai fejlesztések valósulhatnak meg.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

b) a rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotás elmaradása esetén gátat szabhat ezen terület fejlődésnek. Pályázati lehetőségek kihasználását teszi lehetővé.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása Hajdúhadház Város Önkormányzatának személyi, szervezeti, tárgyi feltételeit nem érinti. A jelenlegi személyi, tárgyi, szervezeti funkciókat változtatni nem szükséges.

Indokolási kötelezettség
18. § (1) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról**.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúhadház, 2018. április 19.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
../2018. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42.§.(4) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítészi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság,
közlekedésért felelős miniszter,
Budapest Főváros kormányhivatala,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter
Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,
Országos Atomenergia Hivatal,
Országos Tiszti-főorvosi Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítészi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal végső szakmai véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1.§

Az 5. §. (1) e) pontja helyébe az alábbi pont lép:

e) különleges terület beépítésre szánt övezetei (sportolási célú övezet, szabadidő terület

övezete, szennyvíztisztító övezete, mezőgazdasági üzemi terület övezete, különleges egyéb idegenforgalmi terület övezete”)

2.§

A Rendelet az alábbi 23/A.§ -al egészül ki:

23/A.
Ke-id. a különleges egyéb idegenforgalmi övezet

(1) Az övezet idegenforgalmi és falusi turizmus célú, valamint üdültetési funkciók és ezek kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhetők üdülés, szálláshely szolgáltatás, pihenés, hagyományőrzés a szőlő feldolgozás elkészítésének és tárolásának bemutatásával, kikapcsolódás, az alapfunkciót kiszolgáló kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, turisztikai és idegenforgalmi célú épületek /építmények.
Turisztikai fejlesztés megvalósítása a hagyományőrzés, a népművészet, a helyi termékek elkészítésének bemutatása, bevonás által való megtapasztalása.

(3) Az övezetben a fentieken kívül elhelyezhető idegenforgalmi, állatbemutatás és – lovas sportolási céllal állattartó épület.

(4) Oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési módban szabadon-állóan is elhelyezhetők az épületek.

(5) XVII./A TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Ke-id
1. A kialakítandó legkisebb telekméret	min. 1500 m2
2. A beépítési mód	SZ (Szabadon-álló), O (oldalhatáron álló)
3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
4. A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5, de a területrészen elhelyezésre kerülő speciális építmények esetén (pl. csillagvizsgáló) ettől el lehet térni.
5. A beépítés feltételének közműellátás mértéke	részleges
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	65 %
7. Terepszint alatti építmény	létesíthető

3.§

A Rendelet 2.§ 1. számú melléklete – a közigazgatási terület – szabályozási tervlap érintett területe a **TR/szm.** rajzszámú tervlap szerint módosul.

4.§

E rendelet 2018. április 27-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

dr. Kiss Katalin
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:
E rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2018. április 26.

Dr. Kiss Katalin
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendelet módosításaival kapcsolatban
A módosított rendelet lehetővé tette a konkrét területen a fejlesztési célok megvalósíthatóságát, ezért vált szükségessé a módosítás.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§

A Rendelet 5. §.1. e.) pontja lett módosítva.

2.§

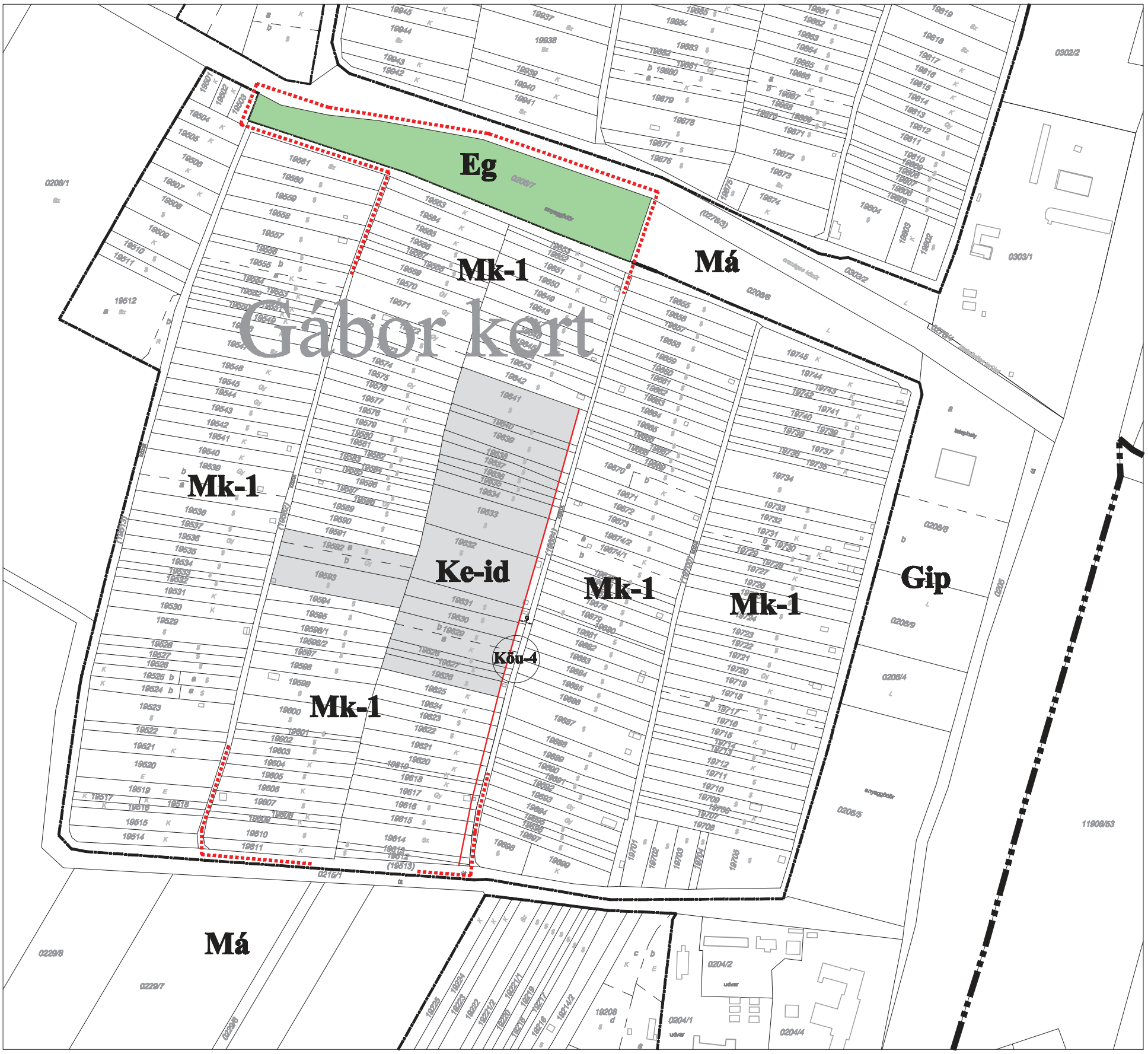
A Rendelet 23/a.§-al egészült ki.

3.§

A rendelet 2. § 1. számú melléklete módosult.

4.§

Hatályba lépésről szóló rendelkezéseket tartalmazza.



Készült: **az állami alapadatok felhasználásával**

Törzsszám: **P4/2018**

Jelenlegi telekhatár, hrsz, műv. ág, épület

Tervezési terület határa

Gip Hatályos terv szerinti ipari gazdasági övezet

Ke-id Tervezett beépítésre szánt különleges egyéb idegenforgalmi övezet

Mk-1 Hatályos terv szerinti kertes mezőgazdasági övezet

Eg Tervezett gazdasági célú erdő övezet

Má Hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági övezet

Tervezett szabályozási vonal

Meglévő zártkert határa

II.rendű közlekedési terület (Köu-4) és szabályozási szélesség

Hajdúhadház város Gábor kert területén a 19592-19593 hrsz-ú, a 19626-19641 hrsz-ú és a 02067 hrsz-ú ingatlanokat érintő szabályozási terv módosítása 1:4500

Tervező: ***PALOTÁS*** **BT.**

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

TR/szm