



FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎: (54) 531 – 000

E-mail: hivatal@foldes.hu

Iktatószám: F/ /2023.

3.

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

**Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról
szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítására**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

Készítette: Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

**RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
FÖLDES, 2023. AUGUSZTUS 30.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az M4 gyorsforgalmi út megépítése a kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű programja. A képviselő-testület az M4 gyorsforgalmi útra és az út melletti érintett területekre vonatkozó Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását indította el az M4 sz. út terveinek beillesztése (fedvénytervek) érdekében még 2020. júliusában.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi események történtek:

1. Képviselő-testületi döntés a módosítás megkezdéséről
2. Partnerségi eljárás lefolytatása
3. Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása
4. Tárgyalásos eljárás- végső szakmai vélemény kérése az Állami Főépítészi Irodától

A vonatkozó jogszabály alapján megtartott egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyben az Állami Főépítészi Iroda javítást, pontosítást kért. A javítást a településtervező elkészítette, amely alapján sor került az Állami Főépítész záró szakmai véleményének kiadására. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 1. számú mellékletében olvasható.

A beérkezett vélemény alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész támogatja a határozati formában jóváhagyandó településszerkezeti terv, valamint Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló rendelet módosítását.

A rendelet-tervezet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a értelmében minősített többséget igényel.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet szíveskedjen jóváhagyni.

Földes, 2023. augusztus 23.

Jeneiné dr. Egri Izabella
polgármester

1. melléklet Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló előterjesztéshez



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett helyettesként
Dátum: (2023.06.23. 11:59:10)

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00471-21/2023.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: 52/238-194

Tárgy: Földes Nagyközség település-
szerkezeti terv és leírás,
valamint helyi építési szabályzat
és szabályozási terv módosítás
M4 gyorsforgalmi út
Püspökladány-Berettyóújfalú
vonatkozásában.

**Tárgyalásos eljárás- záró
szakmai vélemény**

Mb. főépítész: Dr. Fiala István

Földes Nagyközség Polgármestere

Jeneiné Dr. Egri Izabella
polgármester

Földes
Karácsony Sándor tér 5.
4177

FÖLDÉS NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2023 JÚN 29.		
Érkezett: 20...év...h...nap		
F 1530-11		
Előadó:	Felhasználó:	Főnök:
		Dr. Fiala

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az állami főépítészti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja felhatalmazása alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdése értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdés alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

Állami Főépítészti Iroda
4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu
KRID: 420315322

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- a) törzsszáma: -
- b) keltezése: 2023. június
- c) felelős tervező: dr. Gajdos István településtervező (TT1 01-0072) és Csarkóné Kelemen Ágnes településtervező (TT1 01-0760)
- d) megnevezése:
 „M4 autótűt Püspökladány-Berettyóújfalu közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása”
 „Földes Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása Véleményezési Dokumentáció (Tárgyalás után kiegészített)”

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásról szóló döntés száma:

Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet.

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2020. (IX.25.) sz. határozata, melyben megállapításra került, hogy a tervszellettel kapcsolatban érdemi észrevétel, eltérő vélemény nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés lezárásra került.

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Földes Nagyközség Önkormányzata Polgármesterének 40/2021. (IV.06.) Pm. határozata, melyben megállapításra került, hogy a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.

A módosítás célja:

„Az M4 gyorsforgalmi út Püspökladány-Berettyóújfalu közötti szakasza a Transzeurópai Közlekedési Hálózat (Trans-European Network-Transport, TEN-T) egyik fontos eleme.

A nyomvonal csatlakozik az M4 gyorsforgalmi út Törökszentmiklós-Püspökladány valamint a Berettyóújfalu-országhatár szakaszaihoz.

Az M4 gyorsforgalmi út Püspökladány – Berettyóújfalu közötti szakaszra az OKTFKP/994-62/2015. ügyiratszámú környezetvédelmi engedély került kiadásra. A környezetvédelmi engedély az M4 gyorsforgalmi út Püspökladány- Berettyóújfalu közötti szakasz I/1 jelű betétváltozat ütemezett létesítésére adott engedélyt. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFEK/73576/2017-NFM iktatószámú elrendelése alapján az M4 gyorsforgalmi út esetében is szükséges a gyorsforgalmi úti keresztmetszet közlekedéspolitikai szempontok szerinti kialakítása, ezért a környezetvédelmi engedélyt módosítani kell.

A környezetvédelmi engedély módosítását indokolja a keresztmetszeti paraméterek és a nyomvonal négy helyen történő változása. A gyorsforgalmi út a környezetvédelmi engedélyben szereplő 26,60 m-es koronaszélesség helyett, 2 x 2 sávos kialakítás mellett 20,00 m koronaszélességgel fog megépülni. Az M4 gyorsforgalmi út nyomvonalának Földes Nagyközség település szerkezeti terv és leírásába, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervébe történő beépítése.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - tárgyalásos eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/00471-18/2023. ikt.sz.-ú jegyzőkönyvének (a továbbiakban: jegyzőkönyv) mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy a beérkezett írásos vélemények alapján az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

A jegyzőkönyv alapján a dokumentációban foglaltak pontosítást igényeltek, ezért jelen záró szakmai vélemény alapját - az Önkormányzattól érkezett - „*Földes Nagyközség Településrendezési eszközeinek módosítása Véleményezési Dokumentáció (Tárgyalás után kiegészített)*” megnevezésű dokumentáció képezi.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint
 - a 2021. február 19. naptól hatályos Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervéről szóló Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) önk. rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása figyelemmel a megküldött dokumentációban és a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzata főépítésze az ÓH/255-2/2023. ügyiratszámú véleményében foglaltakra a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉS ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ NYILATKOZATA

A tárgyi módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért annak igazolására sem volt szükség.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2020. (IX.25.) sz. határozata értelmében véleményt nem adtak,

- a tárgyalásos tárgyalás eredményére,

- új beépítésre szánt terület nem került kijelölésére,

az Iroda nem kifogásolja amennyiben a jóváhagyás előtt a következőkben foglaltak szerinti pontosítások megtörténnek:

- a „T-10x/M4-2023” rajszámú 2023. június hó keltezésű külterületi szabályozási terven a 0234/56 hrsz.-ú földrészlet vízgazdálkodási terület felé lévő részén a szürke színnel jelölt területre övezeti jel feltüntetése szükséges, mivel az a „KÖu-M4” övezeti jellel jelölt területtől szabályozási vonallal került elválasztásra.
- a „T-10x/M4-2023” rajszámú 2023. június hó keltezésű külterületi szabályozási terven a „KÖu-2” jelű övezet a terven ábrázolt (sárga) és a jelmagyarázatban feltüntetett (szürke) színhasználata eltér. A beruházási célnak megfelelően a területek övezeti besorolásainak felülvizsgálata és azoknak a jelmagyarázattal való összhangjának megteremtése szükséges.
- Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló Földes Nagyközség Képviselő-testületének 13/2006. (IX.21.) önk. rendelet módosítás tervezetének jogi formai felülvizsgálata (pl. hatályos joghelyekre történő hivatkozás) és tartalmi elemeinek (pl. kétszintű szabályozás) megfelelő szabályozási formában történő kidolgozása szükséges.

Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00471-18/2023. számú Jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az Iroda tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- a jóváhagyott tervek megküldéséről a Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint kell gondoskodni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen meghívó kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészre jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész
helyett:

Zoboki Bernadett
terület- és településrendezési
szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett - Hivatali kapu
2. Irattár

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítására

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -19.§ alapján

1.A rendeletmódosítás jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

- a) társadalmi, gazdasági hatás: nem várható,
- b) költségvetési hatás: nem várható,
- c) környezeti és egészségi következmények: nem várható
- d) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: nem várható

2. A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

3. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

Az M4 Püspökladány – Berettyóújfalu közötti szakasz autópályává fejleszthető 2x2 forgalmi sávós autópályát engedélyezési tervének elkészítéséhez és megvalósításához szükséges a tervezett közlekedési létesítmények rendezési tervvel való összhangjának biztosítása

Földes, 2023. augusztus 14.

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella
jegyző

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról

Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében és Földes Nagyközség településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetésről szóló 12/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének, valamint a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

[A község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:]

„l) a jelen rendelet 30. sz. mellékletében szereplő T-10x/M4-2023 számú Földes Külterület Szabályozási Terve M=1:10000 léptékű fedvényterve”

(a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad)

2. §

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(Közúti közlekedés övezetei:)

„d) *KÖu-M4: az M4 gyorsforgalmi út övezete.*”

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Övezetbe nem sorolt egyéb utak)

„b) *külterületi közutak: külterületi gyűjtő hálózati funkciót betöltő jelentőségű mezőgazdasági utak min. 10m tervezett építési területtel, minimum 4 m burkolatszélességgel. Az M4 autópályát Püspökladány-Berettyóújfalu közötti szakasz megvalósításához szükséges tervezési területen a*

szabályozási terv szerint övezetbe nem sorolt külterületi kiszolgáló utak szélessége a T-10x/M4-2023 Külterület Szabályozási Terv – fedvényterv szerinti érték.”

(3) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

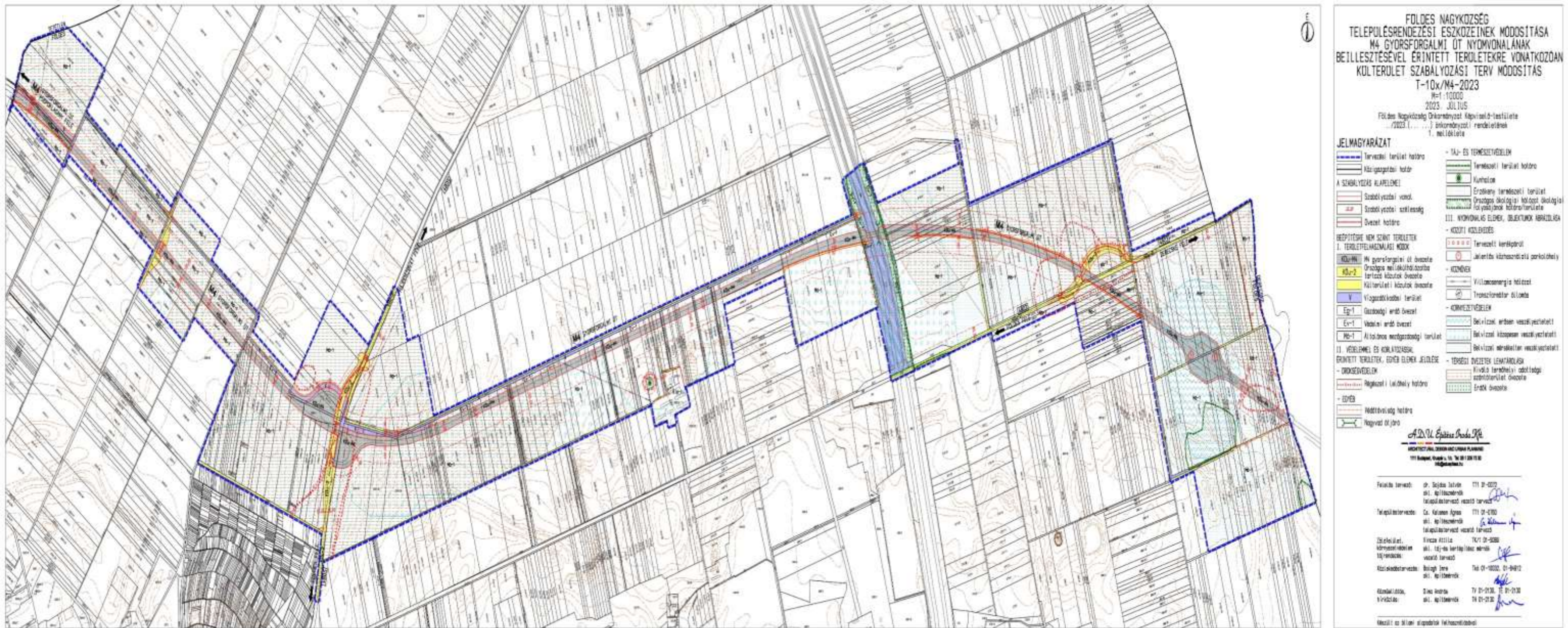
„(10) A gyorsforgalmi utak esetében a különszintű csomópontok, illetve a keresztező utak különszintű átvezetésével kétszintű szabályozást kell alkalmazni.”

3. §

A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 30. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelethez

Az M4 gyorsforgalmi út Püspökladány-Berettyóújfalú közötti szakasza a Transzeurópai Közlekedési Hálózat (Trans–European Network–Transport, TEN-T) egyik fontos eleme.

Az M4 gyorsforgalmi út Püspökladány-Berettyóújfalú közötti szakasza érinti Földes Nagyközség közigazgatási területét, ezért a település M4 gyorsforgalmi úttal érintett területére elkészültek településrendezési eszközöket módosító dokumentációk, lezajlottak a hatályos jogszabályok által előírt államigazgatási, partnerségi egyeztetések, kiadásra került az Állami Főépítész záró szakmai véleménye.

Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosítására azért kerül sor, hogy az M4 autóút nyomvonala a HÉSZ-be beépítésre kerüljön.