

6. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. december 15-i ülésére**

Tárgy: Hegyeshalom településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának
rendjéről (Rp.I.116-42.).

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja:

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. december 15 -i ülésére

Tárgy: Döntés Hegyeshalom településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről (Rp.I.116-42.).

2021. áprilisában szerződést kötöttünk a nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek felülvizsgálatára a 314/2012.(XI.8.) kormány rendeletben foglaltak szerint.

A hatályos tervek felülvizsgálatának első lépéseként lakossági tájékoztató és lakossági kérdőív került összeállításra és kiküldésre 2022 május hónapban. A tájékoztatóban a főbb fejlesztési, rendezési témák ismertetésre kerültek. A témákkal kapcsolatban a lakosok, partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

2022. július 1-től azonban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni. Mivel az előzetes tájékoztatási eljárás a jogszabály többszöri módosítása miatt nem indult el a fenti időpontig, ezért az alapszerződés módosításra került.

A módosítás révén a legújabb jogszabályi környezetnek megfelelő tartalmú és formájú, alkalmazási határidő nélküli terv fog elkészülni.

A 419/2021. Korm rendeletben megadott eljárásra való áttérés miatt az alábbi előírások szerint kell eljárni:

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének együttesen tartalmazó döntése határozza meg melyek a következők:

- településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítése és módosítása,
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés,
- amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás és
- a 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzés (tartalomjavaslat) elfogadása. (1. sz. melléklet)

A településtervet, a kézikönyvet, településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti.

Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a 419/2021. korm rendelet 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezze.

Benitsch István

vezető főtanácsos

Határozati javaslat:

...../2022(XI.24.) önkormányzati határozat.

Döntés a Hegyeshalom átfogó rendezési tervének módosítására vonatkozó szándékáról.

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy kinyilvánítja az önkormányzat településterv, kézikönyv, településképi rendelet készítésére vonatkozó szándékát. Megbízta a polgármestert hogy a - 419/2021.(VII.15.) Korm rendelet 62. § szerinti egyeztetési eljárást megelőzően – az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indítását kezdeményezze.

A tervezési feladat a következőkből áll:

- Hegyeshalom nagyközség településtervének felülvizsgálata, a településtervek tartalmáról, elkészítésének rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet figyelembe vételével meghatározott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat szerint. A tartalom javaslatot az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- A Képviselő-testület hozzáférést biztosít a terv felelős tervezője Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) számára.
- A megjelölt tervezés : általános, az egyeztetés speciális szabályai figyelembe vételével.
- A partnerekkel való együttműködést a Képviselő-testület a településfejlesztéssel, és településrendezéssel, településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III.31.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el.
- A tervezéshez szükséges adatbázisok kizárólag a településterv felülvizsgálatának elkészítéséhez kerülnek felhasználásra.
- Három új beépítésre szánt terület kerül meghatározásra:
 1. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése, mely az érintett területen komplex lakóterületfejlesztés megvalósíthatóságának teszi lehetővé, melynek célja a városias területfelhasználás biztosítása, a további lakóterület-fejlesztés lehetővé tétele. Ezért a település kapujában olyan városias beépítésre lesz lehetőség, melyre a nagyközségben igény van, ám a belterületi területeken arra nincs lehetőség azok beépítettsége miatt. A településen újonnan kialakított beépítésre szánt területek szinte mindegyike eladásra került.
 2. Az Óvári utca és gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet (0650/25. hrsz.) gazdasági területbe sorolása, egyben belterületbe vonhatóságának biztosítása. A beépítésre szánt terület növekszik, mely a szomszédos gazdasági területek fejlesztésére lesznek alkalmasak.

3. Határátkelő területén:

- gazdasági terület kiterjesztése a vasútig
- gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek
- a közlekedési kapcsolatok biztosítása

Az érintett területen a meglévő és további tervezett gazdasági funkció támogatása mindenképpen szükséges, mely elősegíti a meglévő és tervezett tevékenységek folytatását. A tervezett akadálymentesítés során szükséges a területek megközelíthetőségét biztosítani.

Felhatalmazza polgármestert, hogy az E-TÉR-ben történő intézkedésekben eljárjon.

Felelős: Szőke László polgármester

Dr Gáli Péter jegyző

Benitsch István vezető főtanácsos

1. sz. melléklet

Tartalom javaslat:

- 1./ Bányatarület kijelölése a település nyugati részén (0161/11. hrsz.)
- 2./ A hatályos tervben kijelölt, de igénybe nem vett egyes bányatarületek visszavétele azok nagy száma és nagy kiterjedése miatt
 - A határátkelőtől északra fekvő területen
 - az igazgatási határ keleti részén (szabályozási terven mezőgazdasági terület)
 - Csemeztanyától északra (nincs jelölve)
 - Csák-tanya környezetében (Natura 2000 területi érintettség, (szabályozási terven mezőgazdasági terület)
- 3./ Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra, ezzel egyidejűleg a hatályos tervben kijelölt szabadidőpark egy része tartalék területként történő megtartása úgy, hogy az I. lajta csatornáig kiterjesztésre kerüljön.
- 4./ Strand/horgásztó kialakítása a „Római” tó területén
- 5./ Rekreációs erdő kijelölése a „Kiserdő” területén
- 6./ Szélerőművek visszatelepíthetőségének visszavétele a település keleti részén (jogszabály nem teszi lehetővé már a telepítést.)
- 7./ Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt buszforduló számára terület biztosítása
- 8./ A határátkelő területén
 - gazdasági terület kiterjesztése a vasútig
 - a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
 - a kerékpárút rendezése, a közlekedési kapcsolatok biztosítása
- 9./ Nagyrét területén lakóterületén lakóterület-fejlesztés megvalósítása, az 1501 sz. út, malomi úti csomópont módosítása
- 10./ A vegyes területi besorolás felülvizsgálata, így a vegyes terület helyett falusias lakóterület „Lf” meghatározása
 - Széchenyi utcától nyugatra eső területeken
 - a Fő utca, Iskola utca, a Kertalja, a Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság
 - Árpád utca Lf. helyett Vt-be sorolása
- 11./ a Petőfi S. utcai társasházak vegyes területbe sorolása, az épületmagasság növelése, a lakásszám korlátozásának törlése a kialakult állapot figyelembe vételével
- 12./ a kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen
- 13./ az óvoda, bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása
- 14./ a Vízpart utcában a gyalogút törlése, a telekhatár rendezése
- 15./ a katolikus templomtól keletre a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út 16 m szélességűre növelése

- 16./ a Fő út mentén, a polgármesteri hivatal környezetében az épületmagasság növelése
- 17./ a Kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése (400-500 m² területre)
- 18./ A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése
- 19./ az evangélikus templomtól keletre eső Fő utcai területen a tervezett telekalakítás átvezetése, az övezeti előírások módosítása 16/ -/ 600
- 20./ a Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a tervezett telekalakítás átvezetése, az övezeti előírások módosítása (0638/13. hrsz-ú ingatlanról történő szűkítés az 1376. hrsz. felé úgy, hogy az megosztható legyen. (telekszélesség , mélység, minimális teleknagyság meghatározása)
- 21./ A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése
- 22./ a vegyes területi besorolás felülvizsgálata az un. banánérlelő menti területen (2503-2519. hrsz.) A terület falusias lakóövezetbe való sorolása „Lf-es”
- 23./ a Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének módosítása, az út kiszélesítése 12 m szélességben.
- 24./ Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági terület gazdasági területbe sorolása, belterületbe vonhatóságának biztosítása. (Gip.)
- 25./ Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában, mint csereerdő a Stettini tavat és környezetét érintő módosítás megvalósíthatósága érdekében.