

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2022. szeptember 29-én tartandó soron kívüli ülésére

Tárgy: Javaslát Polgár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az egyeztetési dokumentáció módosítására

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Boruzs Bernát mb. főépítész
dr. Sivák Anita jegyző
Kissné Barta Piroska irodavezető

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság
Humánfeladatok és ügyrendi bizottság

Melléklet: 1. sz. melléklet: egyeztetési dokumentáció – SZT és HÉSZ módosítás tervezete (elektronikusan)

Iktatószám: I/4585-76/2022.

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

POLGÁR-INVEST Kft. (4090 Polgár, Hajdú út 40.) kezdeményezésére - mely szerint a polgári 0279/1. hrsz.-ú külterületi ingatlan területével bővíteni kívánja a Polgári Ipari Park területét - a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, továbbá az érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A folyamatban lévő módosítási eljárásban Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 86/2022. (IX.01.) határozatában döntött arról, hogy

1. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a polgári 0279/1 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevétel nem érkezett, a lefolytatott egyeztetést lezárja, az egyeztetési dokumentációt elfogadja.
2. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz tárgyalásos egyeztetésének lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalnál.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a döntéseknek megfelelően:

- A partnerségi egyeztetés lezárását követően a tárgyalásos eljárás lefolytatására 2022. szeptember 1-jén az egyeztetési dokumentáció tervezete a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalhoz az Állami Főépítész elé végső véleményezésre felterjesztésre került.
- A kérelmezőt tájékoztattuk a partnerségi eljárás lezárásáról.

A tárgyalásos eljárásban a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze - HB/14-ÁF/01025-7/2022. számú tájékoztatása - az alábbi hiánypótlásokat kérte:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. §. 3 bekezdés e) pontjában foglalt önkormányzati döntés csatolását kéri, mely előírás alapján „különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a

területekkel való takarékos bánás - érdekében „... a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.”

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény 12. § (3) bekezdésében foglaltakat, valamint ezen követelmények teljesülését alátámasztó igazoló munkarészek csatolását kéri.

A hivatkozott előírás alapján „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-nak megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ban az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A településrendezési szerződés alapján a megbízott főépítész javaslata alapján a Polgár Invest Kft. és a tervező módosították a partnerségi egyeztetés lezáró anyagát, mely a jelen előterjesztés 1. sz. melléklete.

A módosított egyeztetési dokumentációban bemutatottak alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy hozzon döntést arról, hogy a 0279/1 hrsz-ú terület településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a tervezett célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2022. szeptember 29.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
...../2022. (IX.29.) határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Polgár város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az egyeztetési dokumentáció módosítására” vonatkozó előterjesztést és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbiak szerint dönt:

1. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Polgár településrendezési eszközeinek módosítása, a Polgári Ipari Park bővítése kapcsán a 0279/1 hrsz-ú területet érintően beépítésre szánt terület növelésével jár, így a beépítésre nem szánt mezőgazdasági területből beépítésre szánt, egyéb ipari terület besorolású terület alakul ki.
2. A Polgári Ipari Park melletti 0279/1 hrsz-ú terület településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a tervezett célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
3. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a polgári 0279/1 hrsz-ú területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a kiegészített és módosított egyeztetési dokumentációt elfogadja.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tárgyalásos eljáráshoz pótolja hiányosságokat és tájékoztassa az Állami Főépítészt a Képviselő-testület döntéséről.

Felelős: Tóth József polgármester

Határidő: 2022. szeptember 30. – a Kt. döntés és a módosított egyeztetési dokumentáció megküldése a tárgyalásos eljárás folytatásához.