



ÚJSZÁSZ VÁROS POLGÁRMESTERE
5052 ÚJSZÁSZ, SZABADSÁG TÉR 1.
TEL.: 56/552-022; FAX: 56/552-102
E-mail: polgarmester@ujaszaz.hu

Tárgyalja:

- Pénzügyi és Szociális Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 23-i ülésére

Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése érdekében településrendezési terv módosításáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Újszász Város jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítási szándékával Önkormányzatunkat a Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft. *(továbbiakban: Költségviselő)* megkereste.

A módosítás az alábbi területre vonatkozik:

A Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft. tulajdonában lévő Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése. A területek jelenleg is ipari, gazdasági területek, mely területeken takarmánykeverés, raktározás, tárolás történik. A tulajdonos a területeket szeretné összevonni és ugyanezen fő tevékenység fejlesztése érdekében telken belüli fejlesztést tervez, mely a mellékelt telepítési javaslaton (2. sz. melléklet) kerül bemutatásra. A fejlesztése megvalósítása érdekében a telekegyesítésen túl szükséges az egyes beépítési paraméterek (beépítési százalék, zöldfelület, építménymagasság) módosítása.

A településrendezési terv módosítása az adott területre vonatkozóan településrendezési szerződés keretein belül, a Költségviselő által kerül finanszírozásra.

A településrendezési szerződés intézményét az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *(továbbiakban: Étv.)* 30/A §-a nevesíti, e szerint lehetőség van arra, hogy a településrendezési eszközök a beruházók által meghatározott területre vonatkozó módosításának költségeit az önkormányzat az érdekelt fejlesztőkre hárítsa át. Fenti lehetőség alapján a költségviselő finanszírozza a településrendezési eszköz módosítás tervezői és főépítési költségét.

A beruházást, a fejlesztés mielőbbi megkezdése érdekében szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, így az egyeztetés eljárásrendje egyszerűsített.

A településrendezési terv módosításának eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm.r*) tartalmazza.

A *Korm.r* értelmében a településrendezési terv módosítása előtt a Képviselő-testületnek szükséges egy úgynevezett indító, alap önkormányzati döntést hoznia, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:

1.	Településrendezési terv módosításának elhatározását.	A határozati javaslat tartalmazza a módosítás elhatározását.
2.	Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást.	Gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.
3.	Tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyását.	A feljegyzés jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi. A határozati javaslat tartalmazza a feljegyzés jóváhagyását.
4.	Telepítési tanulmányterv elfogadását.	A telepítési tanulmányterv nem szükséges, tekintettel arra, hogy nem történik területfelhasználási változás. A beruházó biztosította a telepítési javaslatot, mely alapján a Képviselő-testület megismerve a beruházást dönthet a településrendezési eszköz módosításáról.
5.	Új beépítésre szánt terület kijelölését.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

A fentiekén túl az időközben bekövetkező jogszabályváltozások lehetőséget biztosítanak arra, hogy a véleményezés során a stabilan működő hivatali kapun folytatódhasson le a szakmai dokumentum véleményeztetése, ne pedig a még fejlesztés alatt álló Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben.

A településrendezési terv módosításának eljárásrendjét a *Korm.r* tartalmazza.

A *Korm.r.* 78/D § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételel történő egyeztetési eljárást, azaz a hivatali kaput, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E – TÉR) felület helyett, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

A kormányhivatallal konzultálva a biztonságos kézbesítési szolgáltatás választása javasolt az egyeztetés során.

A fentiek értelmében terjesztem elő a következő határozat-tervezeteket (3 db), melyeket elfogadásra javaslok.

HATÁROZATI JAVASLAT (I.):

.../2024. (IV. 23.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t

Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése érdekében településrendezési terv módosításáról – Újszász Város településrendezési terv módosításának elhatározásáról, a tartalomra vonatkozó feljegyzés elfogadásáról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi döntést hozza:

1.

A Képviselő-testület – megismerve a tervezéssel érintett területre készített telepítési javaslatot, hogy az Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése megvalósítása érdekében – elhatározza, hogy Újszász Város hatályos településrendezési eszközei módosításra kerülnek.

2.

A Képviselő-testület *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés *d)* pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen előterjesztés 1. melléklete szerint elfogadja.

3.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg, és felhatalmazza, hogy az ügyben eljárjon.

Fenti határozat 2024. április 23. napján lép hatályba.

Felelős: Dobozi Róbert polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Dobozi Róbert polgármester;
2. Czinkos Judit jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft., Nagyigmánd;
5. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.;
6. települési főépítész;
7. Irattár.

HATÁROZATI JAVASLAT (II.):

.../2024. (IV. 23.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t

Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése érdekében településrendezési terv módosításáról – Újszász Város településrendezési terv módosításával érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés *ba)* pontja alapján a tervezéssel érintett Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú Gip1 építési övezetbe tartozó területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében.

Fenti határozat 2024. április 23. napján lép hatályba.

Felelős: Dobozi Róbert polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Dobozi Róbert polgármester;
2. Czinkos Judit jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft., Nagyigmánd;
5. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.;
6. települési főépítész;
7. Irattár.

HATÁROZATI JAVASLAT (III.):

.../2024. (IV. 23.) Képviselő-testületi h a t á r o z a t

Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gip2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése érdekében településrendezési terv

módosításáról – Újszász Város településrendezési terv módosításának egyeztetési módjáról.

Újszász Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a település hatályos településrendezési terve - Újszász külterület 050/7 hrsz-ú, Gp2 besorolású és belterület 1683/1 hrsz-ú, Gp1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése megvalósítása érdekében történő - módosításának egyeztetési eljárása során *az elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást alkalmazza *(azaz nem az E-TÉR felületet)* azzal, hogy az egyeztetési eljárásra *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VIII. és IX. fejezetében foglalt eljárási határidők az irányadóak.

Fenti határozat 2024. április 23. napján lép hatályba.

Felelős: Dobozi Róbert polgármester;

Határidő: azonnal;

Erről értesül:

1. Dobozi Róbert polgármester;
2. Czinkos Judit jegyző;
3. Képviselő-testület tagjai;
4. Bonafarm-Bábolna Takarmány Kft., Nagyigmánd;
5. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.;
6. települési főépítész;
7. Irattár.

Újszász, 2024. április 22.

Ph.


/: Dobozi Róbert :/
polgármester

1. melléklet a Kt. határozathoz

ÚJSZÁSZ VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

A településrendezési terv módosításának tárgya:

Újszász külterület 050/7 Gip2 besorolású és belterület 1683/1 Gip1 építési övezetbe tartozó területek összevonása és fejlesztése érdekében a településrendezési eszközök módosítása.

Újszász Város jelenleg hatályos településrendezési terve módosításának egyeztetetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerint történik.

A Korm.rendelet1. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A Korm.rendelet 1. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

A Korm. rendelet1 78.§. (4) bekezdése szerint:

(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.rendelet1. a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy az alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településrendezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás (a kül- és belterületi határ változása miatt), valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A fentiek értelmében Feljegyzésemben az alábbiakat határozom meg:

I. Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

II. Alátámasztó javaslat

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Területfelhasználási változás nem történik, így a területrendezési tervekkel való egyezőség vizsgálata nem szükséges
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása szaktervező bevonása nem szükséges. A tervmódosítás során Újszász Város teljes közigazgatási területére vonatkozó hatályos településrendezési terv megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

III. Telepítési tanulmányterv

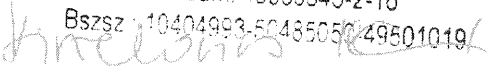
A Bonafarm - Bábolna Takarmány Kft. átadta a telepítési javaslatot (részletes helyszínrajz), és tekintettel arra, hogy területfelhasználási változás nem történik, új beépítésre szánt terület

nem kerül kijelölésre, ezért fenti javaslat szakmai mélysége megfelelő a **módosítás kezdeményezéséhez további telepítési tanulmányterv készítése nem indokolt.**

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

Újszász Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési terv részeként készült örökségvédelmi hatástanulmány több, mint 10 éves, így kiegészítése a tervezési területre indokolt.

Újszász, 2024.04.18.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adatszám: 13933845-2-16
Bszsz: 10404993-50485050/49501019/

Kiszlovics Ildikó
vezető településrendező tervező
TTI 16 0238

TELEPÍTÉSI JAVASLAT

1. Társaság neve	1. Társaság neve
2. Társaság címe	2. Társaság címe
3. Társaság vezetője	3. Társaság vezetője
4. Társaság telefonszáma	4. Társaság telefonszáma
5. Társaság e-mail címe	5. Társaság e-mail címe
6. Társaság honlapja	6. Társaság honlapja
7. Társaság jogi formája	7. Társaság jogi formája
8. Társaság alapításának éve	8. Társaság alapításának éve
9. Társaság tevékenysége	9. Társaság tevékenysége
10. Társaság éves forgalma	10. Társaság éves forgalma
11. Társaság éves nyeresége	11. Társaság éves nyeresége
12. Társaság éves adóssága	12. Társaság éves adóssága
13. Társaság éves munkaadói járuléka	13. Társaság éves munkaadói járuléka
14. Társaság éves munkaadói járuléka	14. Társaság éves munkaadói járuléka
15. Társaság éves munkaadói járuléka	15. Társaság éves munkaadói járuléka
16. Társaság éves munkaadói járuléka	16. Társaság éves munkaadói járuléka
17. Társaság éves munkaadói járuléka	17. Társaság éves munkaadói járuléka
18. Társaság éves munkaadói járuléka	18. Társaság éves munkaadói járuléka
19. Társaság éves munkaadói járuléka	19. Társaság éves munkaadói járuléka
20. Társaság éves munkaadói járuléka	20. Társaság éves munkaadói járuléka

Zrínyi utca

KÖ-3

KÖ-5

