

Előterjesztés

Tárgy: Harsány község településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterv készítéséhez kötődő partnerségi egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselőtestület!

Mint ismeretes Harsány község Önkormányzata a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1)** bekezdésében foglalt feladatának eleget téve, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: „Kr”) szerint, elindította hatályos településrendezési eszközei **fenti tárgyú** elkészítését

A településrendezési dokumentáció tervezete a begyűjtött információk figyelembe vételével elkészült és a lefolytatott (vezetői, kezdeményezői) egyeztetések eredményeként véleményezésre alkalmassá váltak.

A **lakosság tájékoztatása** a Kr. 75. § (2) bekezdés b) szerinti szabályozási rendre tekintettel a tervezetnek a települési honlapon való közzétételével, valamint lakossági fórum megtartásával 2025. december 15 napon megtörtént.

A lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült.

Ennek ismeretében a képviselőtestület lezárhatja a partnerségi egyeztetési eljárást.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Harsány, 2025. december 15.

Hazadiné Szilvási Mária

polgármester

(határozat tervezet)

Harsány Község Önkormányzat Képviselőtestülete

.../2025. (....) határozata

Harsány község településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterv készítéséhez kötődő partnerségi egyeztetés lezárásáról

Harsány község Önkormányzat Képviselőtestülete a településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterv készítése kapcsán az alábbi döntést hozza:

Településrendezési eszközök felülvizsgálatánál az új településterv készítésénél „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta. Megállapítja, hogy a lakossági fórumon elhangzottakról jegyzőkönyv készült.

2./ Felhatalmazza a Polgármestert az összeállított véleményezési dokumentációnak a véleményezésre való előterjesztésére az E-tér elektronikus egyeztető felületen történő közzététellel.

felelős : Polgármester

határidő: A véleményező szervek által előírt határidő szerint

Jegyzőkönyv

Harsány község településrendezési eszközei felülvizsgálata, új településterv készítéséhez kötődő partnerségi lakossági fórumról.

A tájékoztatás a partnerségi egyeztetés rendjét a **településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 75.§-a és az önkormányzat Képviselőtestülete 13/2017. (VI. 30.), helyi rendelete szerint történt, azaz

- az önkormányzat 2025.. december 8.- án meghirdette a lakossági fórumot közterületi hirdetésben és a település honlapján,
- a meghirdetéssel együtt közzé tette a felülvizsgálata munkaközi anyagát,
- a fórumra 2025. december 15.- én 17. óráig került sor a Községi ház tanácstermében, az ugyanezen időpontra meghirdetett és megtartott közmeghallgatás első, külön napirendjeként.

A fórumot a Polgármester asszony, Hazadiné Szilvási Mária nyitotta meg, ismertette a rendezvény célját.

A megnyitó után a felülvizsgálat egyeztetésében közreműködő települési főépítész, Bernáth Mihály bevezető tájékoztatást, melyben jelezte, hogy

- a tervet a község vezető tisztségviselői és a polgármesteri hivatal érintett szervezeti egységeinek véleménye, észrevételei alapján véglegesítődött,
- ugyanakkor a tervet további, államigazgatási szervek részéről történő véleményezései részleteiben még pontosíthatják a képviselőtestület által elfogadandó végleges dokumentációt.

Ezt követően a településtervi dokumentációt összeállító Nyírség-terv Kft. vezető településtervezője, Dudás Ede ismertette

- a felülvizsgálat megindításának indokait:
 - egyrészt az időközben hatályba lépett magasabb rendű szakmai jogszabályi előírások érvényesítése,
 - másrészt a hatálybalépés óta megalkotott országos területfejlesztési és – rendezési dokumentumokhoz való illeszkedés,
 - harmadrészt az elektronikus elérhetőség és dokumentációkezelés kötelezettségének előírása
- a figyelembe vett előzmények körét:
 - a hatályos dokumentáció 12/2004. (VIII.1.) rendelet (HÉSZ) ,
 - az időközben lefolytatott módosítási eljárások okozta változások

Majd ezt követően a dokumentáció szabályozási tervi anyagának kivetítése mellett - kiemelte az alábbiakat:

- az alapvető terület-felhasználási besorolások a meglévő beépítési rendhez igazodnak
 - a lakóterületek továbbra is a „falusi”, illetve a „kertvárosi” építési övezetbe tartoznak a magasabb rendű jogszabályokban előírt telek-kialakítási előírások átvezetése mellett,
 - a további terület-felhasználások a változó jogszabályi előírások mentén alakulnak

Az ismertetést követően a Polgármester lehetőséget adott a jelenlévők véleményének megfogalmazására, melynek során két felvetés hangzott el.

- Kérdés érintette az Iskola fölötti volt zártkerti ingatlanok egy részét érintő terület-felhasználási átsorolását, amely a „mezőgazdasági kertes” besorolás „közkert” besorolásra változását érintette.

A változás indokaként az érintett terület – szakértő által feltárt és régóta közismert- azon geológiai állapotát jelezte mind a tervező, mind a Polgármesteri Hivatal

képviselője, amely a környezetükre is re kiható földmozgások veszélyét mutatja.

Jelezték továbbá, hogy az eddig hatályos településrendezési szabályozás is csak a mezőgazdasági termeléshez kötődő, korlátozott méretű és funkciójú építmények megvalósítását, fenntartását tették lehetővé. Hangsúlyozták továbbá, hogy ebből következően a területen a talaj természetes állapotának fenntartása az elsődleges elvárás, melynek feltételeit a „közkeret” besorolás biztosíthatja.

- Kérdés hangzott el a Tó fölötti, szintén volt zártkert területén kialakult lakóterület szükséges közlekedési területeit elhatároló szabályozás (szabályozási vonal) kapcsán.

Mind a tervező, mind a Polgármesteri Hivatal képviselője jelezte, hogy a kialakított lakóterület rendeltetésszerű használata megkívánja a megfelelő szélességű közút biztosítását, mind a biztonságos gépjármű közlekedés, mind a szükséges közművek elhelyezhetősége érdekében. A szükséges területbiztosítás pedig a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembe vétele mellett csak az érintett ingatlanok kis részbeni igénybevételével biztosítható.

Mindkét felvetés esetében mind a tervező, mind a Polgármesteri Hivatal képviselője hangsúlyozta, hogy a szerzett „jogok” és a tervezetben jelzett településrendezési beavatkozások közötti lehető legjobb összhang megteremtése szükséges a település területének rendezett használata érdekében.

Végezetül a Polgármester – miután további hozzászólás nem történt - lezárta a partnerségi fórumot.

A jegyzőkönyv melléklete a jelenlévők által aláírt Jelenléti ív.