**Hortobágy Község Önkormányzatának 2. sz. napirend**

**Polgármesterétől**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

(a Képviselő-testület 2025. június 16-ai rendkívüli, nyilvános ülésére)

**Tárgy:** Döntés a Hortobágy Község településrendezési eszközei „2024. évi 1. jelű” módosítása 6. pontjának korrekciójára irányuló rövid eljárás megindításáról és a kapcsolódó főépítészi és tervezői feljegyzés elfogadásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Hortobágy Község Önkormányzata a „2024. évi 1. jelű” településrendezési eszköz módosítását a 47/2025. (IV. 29.) önkormányzati határozatával, valamint a 12/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendeletével elfogadta. Az elfogadást követően kiderült, hogy a módosítás 6. jelű pontját (189/107 hrsz.-ú ingatlan és környezete, Czinege J. utca menti árok szabályozása) érintően adminisztratív-informatikai hiba miatt nem a teljeskörűen leegyeztetett és az állami főépítész által is támogatott szabályozási tervlap került az elfogadott dokumentációba.

A hiba korrigálása érdekében szükséges a településrendezési eszközök újbóli, célzott módosítása. Tekintettel arra, hogy a javítás egy korábban már teljeskörűen lefolytatott eljárás eredményének helyes dokumentálására irányul, és nem jár új, érdemi tartalmi változással, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) 69. § (1) bekezdés b) pontja alapján rövid eljárás lefolytatása indokolt, amely "rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik".

A Tr.R. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását a Képviselő-testület döntése alapozza meg, amelynek része a Tr.R. 7. § (7)-(8) bekezdése szerinti főépítészi és településtervezői feljegyzés elfogadása is a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról. Mivel jelen esetben a Tr.R. 8. § (3) bekezdése alapján szakmai összefoglaló készül, a feljegyzés ennek tartalmára vonatkozik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a csatolt főépítészi és településtervezői feljegyzést, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Hortobágy, 2025. június 12.

Jakab Ádám András  
polgármester

**Mellékletek:**

1. Főépítészi és településtervezői feljegyzés (a Tr.R. 7. § (7)-(8) bekezdése alapján)

**FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐI FELJEGYZÉS**

**(a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7)-(8) bekezdése alapján)**

**FŐÉPÍTÉSZI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐI FELJEGYZÉS**

**Hortobágy Község településrendezési eszközei „2024. évi 1. jelű” módosítása 6. pontjának korrekciójával összefüggő, rövid eljárásban történő módosításához**

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, figyelembe véve a településrendezési feladat mértékét, a következőket határozzuk meg:

1. **A módosítás célja és jellege:**

A jelen módosítási eljárás célja Hortobágy Község településrendezési eszközeinek korábban, a „2024. évi 1. jelű” módosítás keretében elfogadott, azonban adminisztratív-informatikai hiba miatt tévesen dokumentált 6. jelű módosítási pontjának (189/107 hrsz.-ú ingatlan és környezete, beleértve a Czinege J. utca menti árok Kou-5 övezetbe sorolását) korrekciója. A hiba következtében nem a teljeskörűen leegyeztetett és az állami főépítész által is támogatott szabályozási tervlap került elfogadásra.  
A módosítás a Tr.R. 69. § (1) bekezdés b) pontja szerinti *"rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik"* kategóriába esik, mivel egy korábban már lefolytatott eljárás eredményének helyes dokumentálására irányul. A módosítás nem eredményez új beépítésre szánt terület kijelölését, a beépítési paraméterek nem növekednek, a közterület kiterjedése nem csökken, és a terület művi értékvédelemmel, táj- vagy természetvédelemmel való érintettsége a korábbi, jóváhagyott eljárás során már értékelésre került.

1. **A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalma:**

Tekintettel arra, hogy a jelen eljárás kizárólag egy korábbi, teljeskörűen lefolytatott és véleményezett módosítási eljárás során keletkezett adminisztratív hiba javítására, a helyes, már egyeztetett és támogatott szabályozási tervlap hatályba léptetésére irányul, a Tr.R. 8. § (3) bekezdése szerinti, a módosítást és annak indoklását tartalmazó szakmai összefoglaló elkészítése indokolt. A módosítás jellege miatt (tisztán hibajavítás, a korábban már teljeskörűen vizsgált és alátámasztott tartalom helyreállítása) a Tr.R. 1. és 2. melléklete szerinti részletes megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat újbóli, teljeskörű elkészítése nem szükséges és aránytalan lenne. A korábbi, „2024. évi 1. jelű” módosítási eljárás során készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat továbbra is releváns a helyes tartalom vonatkozásában.

1. **Jogszabályi követelményeknek való megfelelés:**

A módosítás célja éppen a korábbi eljárás eredményének megfelelő, jogszabályszerű állapot helyreállítása. A korrigált szabályozási tervlap összhangban van a magasabb szintű jogszabályokkal és a korábban lefolytatott egyeztetések eredményével.

Jelen feljegyzés a Tr.R. 7. § (8) bekezdése alapján a Képviselő-testület általi elfogadásra kerül előterjesztésre.

Hortobágy, 2025. június

|  |  |
| --- | --- |
| Kőszeghy Éva  Települési főépítész | Gergely Péter sk.  Településtervező TT/05-0489 |

**Hortobágy, 2024. június 12.**

**Jakab Ádám András**

polgármester

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Széles Tamás**

kirendeltség-vezető

**SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ**

**(a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján)**

**Hortobágy Község településrendezési eszközei „2024. évi 1. jelű” módosítása 6. pontjának korrekciójához**

**1. A módosítás tárgya és indoka:**

A jelen szakmai összefoglaló Hortobágy Község településrendezési eszközeinek (Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási Terv) célzott módosítását alapozza meg. A módosítás a korábban lefolytatott és a 47/2025. (IV. 29.) önkormányzati határozatával, valamint a 12/2025. (IV. 30.) önkormányzati rendeletével elfogadott „2024. évi 1. jelű” módosítás 6. pontját érinti, amely a 189/107 hrsz.-ú ingatlan és környezetének (Számadó – Sarkadi – Czinege J. utcák által határolt terület) szabályozására vonatkozott.

Az indoklás szerint az említett módosítás elfogadásakor adminisztratív-informatikai hiba történt, melynek következtében nem a teljeskörűen leegyeztetett és az állami főépítész által is támogatott szabályozási tervlap került az elfogadott dokumentációba. A hiba konkrétan a Czinege J. utca menti árok és a kapcsolódó Kou-5 (közlekedési, közhasználatú út – gyalogos út) övezeti besorolásának téves ábrázolását jelenti az érintett szabályozási tervlapon.

A jelen módosítás célja ezen adminisztratív hiba kijavítása, és a korábbi eljárás során már véleményezett, egyeztetett és az állami főépítész által támogatott, helyes tartalmú szabályozási tervlap hatályba léptetése. A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.R.) 69. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mint *"rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében"* történő módosítás, rövid eljárásban kerül lefolytatásra.

**2. A módosítás tartalma:**

A módosítás kizárólag a „2024. évi 1. jelű” módosítás 6. pontjához tartozó szabályozási tervlap korrekcióját jelenti. A korrekció során az elfogadott, hibás tervlap helyébe az eredetileg egyeztetett és támogatott tervlap lép, amely helyesen ábrázolja a 189/107 hrsz.-ú ingatlan területének Lke-6 (kertvárosias lakóterület) építési övezetbe sorolását, valamint a Sarkadi Imre utca irányába kialakítandó Kou-5 (közlekedési, közhasználatú út – gyalogos út) övezetet, beleértve a Czinege J. utca menti árok ezen övezetbe történő integrálását, az Önkormányzat által készíttetett változási vázrajznak (a korábbi eljárás záró véleményezési dokumentációjának 37. ábrája) megfelelően.

A módosítás nem érint más szabályozási elemet, nem változtat a beépítési paramétereken (beépítési mód, megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság, legkisebb zöldfelületi mérték), a közterületek szabályozási szélességén, és nem eredményez új beépítésre szánt terület kijelölését a korábbi, teljeskörűen lefolytatott eljárás eredményéhez képest.

**3. Jogszabályi követelményeknek való megfelelés bemutatása:**

A módosítás célja a korábban lefolytatott „2024. évi 1. jelű” módosítási eljárás során már vizsgált és jogszabályoknak megfelelőnek talált tartalom helyes dokumentálása. Ennek megfelelően:

* A korrigált szabályozási tervlap tartalma összhangban van a magasabb szintű jogszabályokkal (pl. Trtv., OTÉK), valamint a korábbi eljárás során az állami főépítész által is támogatott településrendezési célokkal.
* A módosítás nem sérti a Tr.R.-ben és más kapcsolódó jogszabályokban foglalt alapvető településrendezési és építési követelményeket.
* A módosítás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény formai követelményeinek való megfelelés érdekében is szükséges (a mellékletek pontos megnevezése és tartalma közötti összhang).
* Mivel a módosítás kizárólag egy korábbi adminisztratív hiba javítására irányul, és a helyes tartalom környezeti hatásai már a korábbi eljárásban értékelésre kerültek (vagy nem minősült SKVr. kötelesnek), az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti újabb eljárás lefolytatása nem indokolt. A módosításnak nincs új, korábban nem vizsgált környezeti hatása.

**4. Az eljárás típusa:**

A módosítás a Tr.R. 69. § (1) bekezdés b) pontja alapján rövid eljárásban kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy az *"rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik"*.

Jelen szakmai összefoglaló a Tr.R. 8. § (3) bekezdése alapján készült, és alátámasztja a fentiek szerinti rövid eljárás lefolytatását és a korrigált szabályozási tervlap elfogadását.

Hortobágy, 2025. június

Kőszeghy Éva  
Települési főépítész

**Határozati javaslat:**  
Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
…/2025. (… …) önkormányzati határozata  
Hortobágy Község településrendezési eszközei „2024. évi 1. jelű” módosítása 6. pontjának korrekciójára irányuló rövid eljárás megindításáról

Hortobágy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) 59. § (2) bekezdése alapján az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület megindítja Hortobágy Község településrendezési eszközeinek a „2024. évi 1. jelű” módosítás 6. pontjában (189/107 hrsz.-ú ingatlan és környezete) adminisztratív hiba miatt tévesen elfogadott szabályozási tervlapjának korrekciójára irányuló módosítási eljárást. Az eljárás a Tr.R. 69. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mint *"rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében"* történő módosítás, rövid eljárásban kerül lefolytatásra.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen eljárás szerinti módosítás során a korábban beépítésre szánt terület nem növekszik, és a módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.
3. A Képviselő-testület elfogadja a jelen határozat 1. számú mellékletét képező, Kőszeghy Éva települési főépítész és Gergely Péter településtervező (TT/05-0489) által készített, a Tr.R. 7. § (7)-(8) bekezdése szerinti főépítészi és településtervezői feljegyzést a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (jelen esetben a Tr.R. 8. § (3) bekezdése szerinti szakmai összefoglaló) tartalmára vonatkozóan.
4. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a rövid eljárás Tr.R. szerinti lefolytatásáról.

**Felelős:** Jakab Ádám András polgármester  
**Határidő:** Folyamatos