

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

Telefon: 52/557-324, Fax: 52/557-301

.....
kódszám

Ügyiratszám: 27301-1/ 2012. A 2012. november 15-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Tokai-Kiss Gábor főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A településrendezési tervek K-4 jelű módosításának szakmai egyeztetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület a 2011. decemberi ülésén elvi hozzájárulását adta településrendezési terveink K-4 jelű módosításához, és az abban szereplő egyes beavatkozásokról. A júliusi ülésen a tervek előzetes bemutatása megtörtént, ezt követően lefolytattuk az Étv. 9.§. (3) szerinti kötelező egyeztetéseket, megtörtént a tervek kifüggesztése a lakosság felé. Az egyeztetések során beérkezett esetleges kifogásokról a Képviselő-testületnek kell döntenie, ezért azokat táblázatos formában a tervezőkkel kiértékeljük, és alábbiakban ismertetem:

Előzetes véleményében nyilatkozott, hogy az Étv.9.§(3) bek. szerinti egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni:

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- Nádudvar város Önkormányzata,
- Hajdúszovát község Önkormányzata,
- Mikepércs község Önkormányzata.

Az Étv. 9§(3) bek. szerinti egyeztetési eljárásban részt vevő, véleményt nem küldött államigazgatási szervek, települési önkormányzatok:

- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,
- Honvéd Vezérkar főnöke,
- Hajdúszoboszlói Rendőrkapitányság – Közlekedési Igazgatóság,
- Kaba város Önkormányzata,
- Nagyhegyes község Önkormányzata,
- Ebes község Önkormányzata.

Az Étv. 9§(3) bek. szerinti egyeztetési eljárásban részt vevő, kifogást nem emelő, egyetértő államigazgatási szervek és települési önkormányzatok:

- Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság,
- Nemzeti- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Igazgatóság,
- Honvédelmi Minisztérium – Hatósági Hivatal

Az Étv. 9§(3) bek. szerinti egyeztetési eljárásban részt vevő, egyetértő, de módosításra vonatkozó észrevételt tevő államigazgatási szervek:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

A MÓDOSÍTÁSRA VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELEK:

1. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze

Hivatkozás: IX-D-02/121-6/2012.

a-d) észrevétel: Magasabb rangú területrendezési tervekkel való összhanggal kapcsolatos észrevételek

Válasz:

Hajdúszoboszló településrendezési tervének megfelelőségének igazolását a magasabb rendű tervhez (Hajdú-Bihar megyei Területrendezési tervhez) képest már korábbi módosítások tartalmazzák. Nevezetesen a K-3 jelű korszerűségi

felülvizsgálat során került elemzésre a megyei terv és a településszerkezeti terv összhangja.

Jelen módosítással érintett területek, ahogyan azt az alátámasztó munkarész 4.5 pontjában is említettük a települési térség területén helyezkednek el, így nem okoznak változást a térségi terület-felhasználás arányában.

2. a) észrevétel: A HÉSZ módosító rendeletének 3.§ a) b) pontjában javasolják az „egységek létesíthetők” kifejezést „épületek helyezhetők el” kifejezésre cserélni.

Válasz: A javítást a tervezők elvégezték.

2. b) észrevétel: A HÉSZ módosító rendeletének 5.§ és 8.§ -ban javasolják a „Tájba illő és tájidegen anyag és színhasználat”-ot függelék helyett mellékletben szerepeltetni.

Válasz: A javítást követően mellékletben fogjuk szerepeltetni.

3. észrevétel: 14. számú módosítási tétellel (Oláh Gábor – Klapka – Kisfaludi utcák által határolt tömb övezeti átsorolása) kapcsolatos észrevételek:

„A módosítás szakmai indoklása hiányzik a dokumentációból (a többi ponttal ellentétben). Ezáltal kérdéses, illetve közvetlenül nem ítéltető meg az, hogy mi teszi indokolttá a kertvárosias lakóterületi egységben, annak súlypontjában egy telektömböt érintő településközponti vegyes terület kijelölését? Ennek kapcsán vizsgálni kell azt, hogy a település igazgatási területén belül azonos szerepkörű és beépítési intenzitású területrészeket azonos terület-felhasználási egységbe sorolják, ha szükségessé válik. Ez a terület-felhasználás normatív e lve, illetve követelménye, aminek valós szakmai megfelelés követelményeinek teljesülését nem lehet megítélni, és ebből a közvetlen szomszédságból akár környezeti konfliktus is keletkezhet. Ezért a területre vonatkozó vizsgálat tényét és eredményét a dokumentációban kérem rögzíteni.”

Válasz: Ez a módosítási tétel nem is szerepelt az eredeti előterjesztésben, először a testületi ülésen találkoztam vele, miután „belekerült” a képviselőkhöz kijuttatott anyagba. Akkor azt ígértem, hogy megvizsgáljuk a kérelmet. Szakmailag én sem tartom kellően indokoltnak a kérelmet, mivel gyakorlatban egy építkezni szándékozó lakos – aki túl akarja lépni az övezeti lehetőségeket – kezdeményezte az egész tömbnek az övezeti átsorolását. Ez intenzívebb beépítést, nagyobb építménymagasságot, és az oldalhatáron álló helyett zárt sorú beépítést

eredményezze. A tömbben lakók jelentős többsége nem írta alá a kérelmet, így a szándékuk ellenére történne az átsorolás. Az állami főépítész úr magának az egész tömbnek sem tartja indokoltnak az övezeti módosítását, mivel hasonló adottságú és terület-felhasználású tömbök vannak a közelben. Próbáltam több ízben felvenni a kapcsolatot a kérelmezővel Marosi képviselő úr közvetítésével, de az ígéretek ellenére hivatalomban nem keresett fel, hogy tisztázhassuk a kérelem indoklását, szükségszerűségét. Mindezeket összevetve az a szakmai javaslatom, hogy ezt a 14-es számú tételt vegyük ki a jóváhagyandó módosítások közül.

2. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda

Hivatkozás: IX-P-01/1550-12/2012. ikt.sz. levél

Észrevétel: Javasolja a nyilvántartásában szereplő aktuális régészeti lelőhelyek listáját megkérni, majd a szerkezeti terven szerepeltetni.

Válasz: Az örökségvédelmi hatástanulmányokban szereplő adatokkal kiegészítettük a rendezési tervet. Az Önkormányzat kérésére a KÖH megadta Hajdúszoboszló közigazgatási területén lévő nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhelyek listájának kiegészítését, melyet az érintett helyeken (a szöveges munkarészekben) szerepeltettünk. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek topográfiai elhelyezkedését és kiterjedését tartalmazó alaptérképünkkel kompatibilis térinformatikai állomány lekérése folyamatban van.

3. Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Hivatkozás: 2099-2/2012.ikt.sz. levél

Észrevétel: Levelükben felhívják a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 30.§ (3) bekezdésében lévő hivatkozás a lábjegyzetben nem az aktuális jogszabályt jelöli meg.

Válasz: A HÉSZ 30.§ (3) bekezdésében lévő hivatkozás a lábjegyzetben javításra került.

4. Lakossági észrevétel:

A nyilvános közzététel során egy írásos lakossági észrevétel érkezett. Nevezetesen a Nádaspart Kft. ügyvezetője jelezte, hogy korábbi kérelmüknek megfelelően örömmel vették a területük egységes övezetként történő szabályozását, azonban ebből – valami oknál fogva – kimaradt a tó DNY-i részén fekvő területük, melyre így továbbra is a zárt sorú beépítési mód van előírva, ami a tó közvetlen közelében

indokolatlan, kedvezőtlen megjelenést eredményezhet. Az észrevételt a tervezőkkel egyeztetve javaslom méltányolni. Így a terület-felhasználás megtartása mellett (Vt jelű településközponti vegyes övezet) a zárt sorú beépítési mód szabadon állóra változik. Az övezeti besorolás indexe Vt 1.1 helyett Vt 1.6 lesz, a beépítési intenzitás nem változik.

Mindezeket összevetve határozati javaslatom az alábbi:

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselő-testülete egyetért a településrendezési tervek K-4 jelű módosításának szakmai egyeztetése során felvetődött kérdésekre adandó főépítési válaszokkal, ugyanakkor a 14-es sorszámú módosítást törli a listáról.

Határidő: 2012. dec. 31.

Felelős: Polgármester, jegyző

Hajdúszoboszló, 2012. november 7.

Tokai-Kiss Gábor
városi főépítész

