

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

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

.....
kódszám

Ügyiratszám: 929-1/ 2008. A 2008. november 20-i testületi ülés jegyzőkönyvének mellélete	Ügyintéző:	Tokai-Kiss Gábor főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

A településrendezési tervek módosításáról
és a Helyi Építési Szabályzat újra alkotásáról

Tisztelt Képviselőtestület!**Tisztelt Bizottság!**

Hajdúszoboszló településrendezési terveinek, illetve Helyi Építési Szabályzatának módosításának folyamatáról a képviselőtestület több ízben tájékoztatást kapott. Időközben elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány, augusztusban megtartottuk az egyeztető tárgyalást a még nyitott kérdésekről, melyek hatásait a tervezők átvezették a terveken, illetve a rendelet-tervezet szövegében. A teljes anyag igen terjedelmes, ezért azt elektronikus formában már a T. Képviselők korábban megkapták.

Az elkészített tervanyagot és kötelező munkarészeket az 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv) 9.§. (6) alapján megküldtük végső szakmai véleményezésre az Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésének is. A szakmai véleményét a Képviselőtestülettel ismertetni kell, ezért levelének másolatát előterjesztésemhez mellékelem. Azokat az észrevételeket, melyek törvényességi alapon kifogásolt, tételesen kell megválaszolni, illetve módosításukról dönteni.

Javaslataim az alábbiak:

I. b) Az eredeti, és a mostani módosítások is a Körzeti Földhivaltól megvásárolt hivatalos térképek alapján, azok digitalizált formátumán készültek, ezért

valamennyi tervlapra felvezetjük a „Készült az állami alapadatok felhasználásával” szöveget.

III.

8.§. (8):

A módosítás utolsó mondata (*Zárt sorú beépítési módnál, saroktelkek ... 50 %-kal csökkenthető.*) törlésre kerül.

8.§. (10) c) d):

A „településszerkezeti tervben megadott szintterület sűrűségi érték” kifejezés helyett mindkét bekezdésben a „az adott építési telek területéből és az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékéből számított összes szintterület érték” megfogalmazás kerül.

10.§. (6)

A szeptember 12-től hatályos OTÉK rendelkezik e kérdésről, így a helyi szabályozásban ez a bekezdés törlésre kerül. A további bekezdések sorszáma értelemszerűen megváltozik.

22.§.(3) e) 3.2:

A tervezett módosítás 2. mondata (*Az övezet beépítését ... az alábbi feltételekkel*) törlésre kerül.

IV.

Az építésügyi hatóság észrevételei az egyeztető tárgyalást követően érkeztek meg, melynek oka az, hogy ez év szeptemberében gyakorlatilag az összes, fontosabb építésüggyel kapcsolatos központi jogszabály változott. Ezeknek az értelmezése és összevetése a helyi szabályozással időigényes feladat. Javaslatukra az alábbi módosításokat terjesztem elő, mivel magasabb rendű előírásokból következnek, illetve a terv egyértelműségét biztosítják:

7.§. (1) b)

a zárójelben szereplő felsorolás kiegészül a „közforgalom számára átadott magánút kialakítása” fogalommal.

8.§. (5)

Az előkertben, oldalkertben és hátsókertben létesíthető melléképítmények felsorolások kiegészülnek a „közműpótló építmény” elnevezéssel.

8.§. (7) b) 2. alpontjának felvezető szövege az alábbiak szerint módosul:

Az oldalkert méretek és az épület elhelyezésének megállapítása esetén az 1. pontban megjelölt övezetek esetén az alábbiak szerint kell eljárni akkor, ha a

szomszédos telken meglévő, - de a jelenlegi szabályozás értelmében szabálytalan – épület, illetve a kialakult telekszélesség akadályozná a szabályos beépítést.

Ugyanezen bekezdésben: Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő, **mint** 12 méter (a kiküldött anyagban a mint szó kimaradt)

8.§. (10) f) helyesen:

Saroktelek **zárt sorú beépítés** esetében...(kiemelt szövegrésszel kiegészítve)

9.§. (3) bek.:

Meglévő épületek esetén a kialakult beépítési mód... (kiemelt szövegrésszel kiegészítve)

10.§. (2) bek.:

törölve, mert magasabb rendű jogszabály szabályozza

10.§. (4):

Szabadlépcső csak 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható, **kivéve a meglévő szabadlépcsők felújítását, cseréjét.**

29.§. (2) b) 5. és a c) 6.a alpontjában *beépített* alapterület helyett a **beépíthető** alapterület megfogalmazás kerül.

Az egyeztetési eljárás lefolytatását követően a STRABAG-MML Kft a mellékelt kérelemmel fordult hozzánk, melyben a Liget utcai, módosításba bevont 3258/6, /5, /3 és /2 alatti ingatlanok vonatkozásában nem kéri az övezeti átsorolást, mivel a Magyarországi Református Egyház nem vásárolta meg a tulajdonosoktól a szóban forgó ingatlanokat idősek otthona létesítésére. Ennek megfelelően a 3258/2, /3 és /5 helyrajzi számú ingatlanok maradnak az eredeti, Vt. 1.6 építési övezetben, és csak a 3258/6 helyrajzi szám alatti kerül Vt. 3.6 övezetbe.

Felhívom továbbá a T. Képviselőtestület figyelmét, hogy a településszerkezeti terv módosításáról **határozatban**, míg a Szabályozási tervek és HÉSZ módosításáról a mellékelt **rendelet elfogadásával** dönthet.

Hajdúszoboszló, 2008. november 10.

Tokai-Kiss Gábor
főépítész