

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

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

.....
kódszám

Ügyiratszám: TI-6316 / 2010. A 2010. március 25-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 2010 évi módosításával kapcsolatos kérelmekről

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Bizottság!

A város 2010 évi költségvetése lehetővé tette, hogy 2010-ben is sor kerülhessen a településrendezési terveink szükségyszerű módosítására. Az összegyűjtött kérelmek az alábbiak:

1. A 226/2009.(XI.26.) Képviselőtestületi határozat alapján a Vényszőlőskert vonatkozásában az Önkormányzat módosítani kívánja a tervezett belterület – és egyben kertvárosi lakóterület határát. Ezt a döntést a 2010 évi módosítás során szerepeltetnünk kell.
2. A 11/2010.(I.14.) Képviselőtestületi határozat alapján az Önkormányzat a Helyi Építési Szabályzat módosítását kezdeményezte oly módon, hogy a 6821/3 hrsz-ú ingatlan a Kiss P. utca és a Papp I. utca felőli oldalán, a két utca közötti szakasz Lke építési övezetbe kerüljön átsorolásra, valamint a 6821/3 hrsz-ú ingatlan fennmaradó részén lehetőség legyen szabadon álló építési móddal történő beépítésre.

3. A HAJDÚ VOLÁN KÖZLEKEDÉSI ZRT. a tulajdonát képező autóbusz pályaudvar (hrsz:3519) területén a Mátyás Király sétány felől elárúsító pavilonok létesítését szeretné, de a jelenlegi szabályozás – ami K / Kt jelű, különleges övezeten (ide tartozik a pályaudvar) belüli közterületként kezeli ezt a területet – nem teszi lehetővé az építést. A terület magántulajdon, de a túlzott beépítést és a kisléptékű pavilonok megjelenését ezen a sarkon nem feltétlenül támogatnám. A Hotel Aqua-Sol és a Járja panzió épülete más léptéket képvisel ebben az útkereszteződésben, a külső részek parkként való megjelenését jobb megoldásnak tartom a beépítéstől.
4. A budapesti székhelyű Prevenció Kft. Működteti a Hőforrás u. 100. alatti HRC panziót, mely konyhával és étteremmel is rendelkezik. Terveik között további fejlesztések szerepelnek, de levelük szerint ez akadályokba ütközik. A kérdéses ingatlan a Hőforrás utcának a Gárdonyi és Gorkij utcák közötti szakaszán található. Területe lényegesen meghaladja a tömbben lévő többi ingatlanét, mivel több telek, illetve kertvég összevásárlásával alakult ki. A tömbben a többi ingatlan jellegzetes kertvárosi lakóházzal és melléképületekkel beépített. Jelenleg az OTÉK szabályozása limitálja a kertvárosi övezetben a létesíthető lakás-, illetve vendégszobaszámot. A meglévő panzió így szobaszámmal nem bővíthető, de kiegészítő szolgáltatásokkal – amire elvi építési engedély kérelme van folyamatban az építéshatóságnál – igen. A kérelmező másik problémája az állattartási rendeletünk, mely engedélyezi nagyhaszonállat tartását a tömbben. Ez nem a rendezési terv kérdése, de nyilvánvaló lakossági igényeknek megfelelően alakult így az állattartás szabályozása. Összességében nem javaslom, hogy a tömb övezeti besorolását megváltoztassuk, a fejlesztéseket a kialakult állapothoz igazodva végezze el a Prevenció Kft.
5. Majoros Petronella önkormányzati képviselő kezdeményezte, hogy a Semmelweis utca végén lévő üres önkormányzati területen tegyük lehetővé az építési telek kialakítását. A tervezett gyűjtőút-hálózat nyomvonalának felülvizsgálatával együtt javaslom, hogy ezen kezdeményezés is szerepeljen a megvizsgálandó – és amennyiben lehetőség adódik rá – a módosítandó javaslatok között.
6. Lakossági kérelem irányult a Vénszőlőskert utáni, jelenleg védőerdőnek szabályozott területek (hrsz:9854, 9855, 9856, 9857) felülvizsgálatára, és a védőerdő övezet megváltoztatására. A védőerdő a HAGE sertéstelep és a lakóterület közé lett betervezve, az esetleges bűzhatás csökkentésére. A sertéstelepen időközben történt környezetvédelmi beruházás, illetve a Vénszőlőskert tervezett belterületbe vonásának jelentős csökkentése miatt amennyiben a közreműködő szakhatóságok is támogatják, javaslom a

tervezett védőerdők területének csökkentését, mivel ennek gyakorlati megvalósítása is erősen kétséges a számomra.

7. Szintén lakossági kérelem érkezett egy másik védőerdő övezeti besorolású terület átsorolására. Ez a terület a Keleti Főcsatorna és az azon túli ún. „C” major (Nádudvari út mellett) között található. Területe több mint 5 Ha, helyrajzi száma: 0367/1. A terület jelenleg gyepterület, és mivel a tervezett védőerdő besorolás semmilyen építési lehetőséget nem biztosít, indokolatlanul korlátozza a legelő rendeltetésszerű hasznosításához kapcsolható épületek (állattartó épület, tanya) létesítését. Javasolom, hogy ez is kerüljön be a 2010 évi tervezett módosítások közé.
8. Lakossági kérelem érkezett a Kossuth u. – Sas u. – Kígyó u. közötti tömbben az előkert előírások megváltoztatására. A kérelmet egy lakó kezdeményezte. A kérdéses tömbben az utcafronti, zárt sorú beépítés szerepel a szabályozási tervünkben, amit a kialakult állapot, a településszerkezet és az utcakép indokol. Az újabb építési engedélyek is ennek megfelelően kerültek kiadásra. A Kossuth utca felső szakasza egyike azon kevés utcaszakaszoknak, ahol a korábbi polgárosodást tükröző, zárt sorúba hajló ún. hajlított házak épültek. Ezek viszonylag egységes utcaképet eredményeztek. A korábbi városközpontra szóló RRT is, mint védett utcaszakasz és védendő településszerkezet kezelte az ilyen területeket, így annak megbontását nem javasolom. Egyedi esetben vannak építészeti eszközök, hogy az utca közelségéből adódó kellemetlenségeket tompítsák, emiatt nem tartom indokoltnak a kialakult beépítési mód megváltoztatását.
9. A Városfejlesztési Műszaki Iroda javasolta szabályozni a homlokzati fényreklámok elhelyezhetőségét, a kapubejárók kialakítását, illetve egy átfogó közlekedésfejlesztési terv alapján egyes közlekedési csomópontok újra gondolását. Vannak területek, ahol négynél több út fut össze, utak hegyesszögben találkoznak, vagy éppen eltolt csomópontok alakultak ki. Elgondolkodtató a volt 4. számú főút – Hőforrás utcai csomópont körforgalommá történő átalakítása, de ezekről döntéseket csak megfelelő szakmai alátámasztással lehet hozni. Felülvizsgálat tárgyává megtenni az iroda javaslatait támogatom.

A módosítás során természetesen el kell végezni az egyeztetést a magasabb rendű szabályozási tervekkel (Országos Területrendezési Terv, megyei területrendezési terv), az egyes ágazatok terveivel (pl. a Natura 2000-es területek felülvizsgálata is terítéken van), így azokat is érvényesítenünk kell majd.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselőtestülete módosítani kívánja a hatályos településrendezési terveit az alábbiak szerint:

- 1.) A 226/2009.(XI.26.) Képviselőtestületi határozatnak megfelelően a Vényszőlőskert vonatkozásában a tervezett belterület – és egyben kertvárosi lakóterület határa legyen korrigálva,*
- 2.) A 11/2010.(I.14.) Képviselőtestületi határozat alapján a Kiss P. utca és a Papp I. utca felőli oldalán, a két utca közötti szakasz Lke építési övezetbe kerüljön átsorolásra, valamint a 6821/3 hrsz-ú ingatlan fennmaradó részén lehetőség legyen szabadon álló építési móddal történő beépítésre.*
- 3.) A HAJDÚ VOLÁN KÖZLEKEDÉSI ZRT. kérelmére az autóbusz pályaudvar (hrsz:3519) területén a Mátyás Király sétány felől elárusító pavilonok létesítése legyen lehetővé téve,*
- 4.) Prevenció Kft. Kérelmére a Hőforrás u. 100. alatti ingatlant is magába foglaló tömb övezeti átsorolása történjen meg, mely lehetővé teszi a meglévő építménymagassággal azonos további bővítéseket, egyidejűleg felülvizsgálva a város állattartási rendeletét is,*
- 5.) Majoros Petronella önkormányzati képviselő kezdeményezésére, hogy a Semmelweis utca végén lévő üres önkormányzati területen legyen lehetőség építési telek kialakítására,*
- 6.) Lakossági kérelemre a Vényszőlőskert utáni, jelenleg védőerdőnek szabályozott területek (hrsz:9854, 9855, 9856, 9857) legyenek felülvizsgálva, és a védőerdő övezet lehetőség szerint kerüljön megváltoztatásra,*
- 7.) Lakossági kérelemre a Keleti Főcsatorna és a „C” major (Nádudvari út mellett) között található védőerdő besorolású terület (hrsz: 0367/1) átsorolása történjen meg, mely tegye lehetővé a legelő rendeltetésszerű hasznosításához kapcsolható épületek (állattartó épület, tanya) létesítését,*
- 8.) Lakossági kérelemre a Kossuth u. – Sas u. – Kígyó u. közötti tömbben az előkert előírás legyen megváltoztatva, mely tegye lehetővé az előkertes beépítést*
- 9.) A Városfejlesztési Műszaki Iroda javaslatára kerüljön kidolgozásra a homlokzati fényreklámok elhelyezésének, a kapubejárók létesítésének szabályozása, a kritikus közlekedési csomópontokra megoldási javaslat.*

Felkéri a Polgármester urat és a városi főépítést a szükséges lépések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, főépítész

Hajdúszoboszló, 2010. március 12.



Tokai-Kiss Gábor
városi főépítész







