

Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

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

.....
kódszám

Ügyiratszám: 684-1/ 2008. A 2008. július 03-i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Tokai-Kiss Gábor főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a településrendezési tervekkel kapcsolatos egyeztetésekről

Tisztelt Képviselőtestület!**Tisztelt Bizottság!**

A településrendezési terveink módosításához az Étv 9.§.(3) alapján az előzetes egyeztetések megtörténtek az egyéb jogszabályban kijelölt állami szervekkel és szomszédos települési önkormányzatokkal. A beérkezett eltérő vélemények alapján szükségesnek tartom az Étv. 9.§. (4) szerinti egyeztető tárgyalás megtartását, ehhez azonban el kell döntenie az Önkormányzatnak, hogy mely észrevételeket fogadja el, és melyekkel nem ért egyet.

Az előzetes tájékoztató alapján voltak szervek, melyek már akkor jelezték, hogy a tervkészítés további fázisaiban nem kívánnak részt venni, így az elkészült terveket csak azoknak küldtük meg, melyek jelezték további részvételi szándékukat. Nem kívánok kitérni most azokra a beérkezett levelekre, melyek hozzájárultak a terv elfogadásához. Ebbe a körbe tartoznak a szomszédos települések önkormányzatai is.

Most ismertetem sorjában, az érdemi észrevételeket tartalmazó levelekkel kapcsolatos javaslataimat, melyeket előzetesen már a Tervezővel személyesen is egyeztettem:

- **Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
(levél mellékelve)

A leírt észrevételek szakmai pontosításokat tartalmaznak, melyeket elfogadásra javaslok. Pontosításom csak a 3. oldalon szereplő d) ponthoz van. „... A megengedett beépítettségi mértéken belül a településszerkezeti tervben megadott szintterület sűrűségi érték betartása mellett, a telepítési távolság megtartásával, a meglévő épület, építmény bővíthető.”

- **Miskolci Bányakapitányság:**

Kérte a terven feltüntetni a VI.-agyag védnevű bányatelket. A bányatelekről ugyanakkor adatot nem szolgáltatott, de a Tervező azt levélben megkéri tőle, és pótolja a feltüntetést. A TRT-t érintő egyéb észrevétele nincs.

- **Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága:**

Tételesen felsorolja az erdőterületeket érintő módosítási javaslatokat, melyekkel egyet is ért a külterületi 7. sorszámú módosítást kivéve. „... a Hajdúszoboszló 03/17 hrsz-on nyilvántartott erdőterület (Hóvirág utcától keletre eső terület) belterületbe vonásához nem járunk hozzá, üzemtervezett középkorú tölgyes erdőtümböt érint.” Ezt a területet 2004-ben sorolta át a Képviselőtestület a beépítésre szánt területté, és később elvi hozzájárulását adta a belterületbe vonáshoz is. Tudomásom szerint a végleges belterületbe vonás nem történt meg, talán éppen az erdészeti szakhatóság vétója miatt. Az észrevétel félreértésen alapul, ugyanis nem most javasoltuk a belterületbe vonást, csupán csak egyértelműen kerülne lehatárolásra, hogy a bel-, és külterületi szabályozási terveknek hol van a területi határa, mivel az a jelenlegi terveken ellentmondásosan jelent meg. Itt tehát nem tartalmi változtatásról van szó, hanem technikai jellegű kiigazításról.

- **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal**
(levél mellékelve)

A korábban megkért, és megkapott védendő területeket, melyeket a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bocsátott rendelkezésünkre – a terv tartalmazza. A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. Tv. szerinti örökségvédelmi hatástanulmánnyal viszont Hajdúszoboszló városa nem

rendelkezik. Úgy tűnik, hogy ezt el kell készíttetnünk, mivel ennek hiányát az állami főépítész is az elfogadást kizáró okként jelölt meg. Az eredeti, 2004-es terv elfogadásánál még nem kérték számon rajtunk, most a módosításnál viszont igen. A tervezői szerződés ezt nem is tartalmazza, az elkészítése más jogosultsági körbe tartozik. Ez a probléma más területeken is előjött, hiszen a városközpont revitalizációja, és a csatornahálózat bővítésének pályázata során is kéri az örökségvédelmi hatástanulmányt. Javaslatom, hogy ajánlatok bekérését követően ezt a város készíttesse el minél előbb, hogy sem a TRT módosításának, sem pedig a pályázati beruházásoknak akadály ne lehessen.

- **Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség**
(levél mellékelve)

A településszerkezeti terv leírásához tett pontosításai, jogszabályi hivatkozásai javítandók. Problémát az jelent, hogy a rendezési terv módosítását természetvédelmi szempontból nem fogadják el!

Telefonon már egyeztettem velük, és a probléma szerintem kezelhető. Az előző testületi ülésre tett előterjesztésem alapján ugyanis a legproblematisabb módosítás felfüggesztéséről már született testületi határozat. Ott, ahol a tervezett módosítások (övezeti átsorolások) csak szomszédosak a védett területekkel, ott egy kiegészítést készítek a szakhatóság részére az okokról és várható hatásokról – így a telefonon kapott tájékoztatás alapján várhatóan hozzá fognak járulni a terv módosításához. A K13 jelű módosítás – az időközben elfogadott OTRT Országos Ökológiai Hálózatába sorolta – meglévő területhasználatot érint (tanya, illetve művelés alól kivett terület), így a további sorsát az egyeztető tárgyaláson kell eldönteni. A 03/20 és 03/21 hrsz-ú (ún. Déli legelő) területeket érintő észrevételük nem kötődik a jelenlegi tervmódosításhoz. 2004-ben nem emeltek kifogást a rendezési terv ezen része ellen, később pedig annak megfelelően történt meg a belterületbe vonás.

- **Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal**
Állami Főépítész
(levél mellékelve)

- Az általános észrevételek:

Az említett kiegészítéseket a Tervező elkészíti, illetve az egyeztető tárgyaláson pontosítja az állami főépítésszel, hogy mit is ért a hiányok alatt.

Több esetben elég lehet indokolni, hogy a jelen módosításokhoz kötődően miért nem szükséges a kifogásolt munkarészeket elkészíteni, mivel az észrevételek általános megfogalmazásokat tartalmaznak.

- Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang:

A terv tartalmaz ilyen elemet, de a főépítész úr kérésére további kiegészítésre kerül.

- Településszerkezeti terv módosítása:

Az új beépítésre szánt területekre vonatkozó megjegyzése nem helytálló, mivel ilyen új területünk nincs. A többi az egyeztető tárgyaláson megvitatásra, illetve azt követően kiegészítésre kerül.

- Helyi Építési Szabályzat:

Az említett észrevételek már részben javítva vannak, részben pótlólag megtörténik a javításuk.

Kérem a T. Képviselőtestületet / Bizottságot, hogy az előterjesztésben tett javaslataimat fogadja el, és hatalmazza fel a Polgármester Urat és a városi főépítészt, azoknak az Étv 9.§.(4) alapján lefolytatandó egyeztető tárgyalás való képviselőjére.

Határozati javaslat:

Hajdúszoboszló város Önkormányzati Képviselőtestülete a TRT módosításával kapcsolatos főépítési előterjesztést, és az abban szereplő javaslatokat elfogadja. Felkéri a Polgármester Urat, hogy az Étv. 9.§.(4) alapján hívjon össze egyeztető tárgyalást az érdemi észrevételeket tevő szerveknek, és ott tisztázzák a még fennálló szakmai problémákat. A területrendezési terveket és a HÉSZ-t a tárgyalást követően kell véglegesíteni, és megküldeni ismételt az állami főépítésznek.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, főépítész

Hajdúszoboszló, 2008. június 23.

Tokai-Kiss Gábor
városi főépítész