



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

Hajdúszoboszló Város új (2015. évi) Településfejlesztési Konceptiójának és megalapozó vizsgálati munkarészének jóváhagyás előtti egyeztetése során beérkezett vélemények tervezői összefoglalója.

Hajdúszoboszló Város új Településrendezési tervének készítéséhez előzetes véleményeket és tájékoztatást kért az önkormányzat az érintett államigazgatási szervektől, valamint a helyi partnerségi szabálynak megfelelően, a város lakosságától, vállalkozóitól, gazdasági társaságaitól a helyi érdekképviselői szervektől, közmű üzemeltetőktől.

Ezt követően elkészítésre került az új településrendezési tervet és az új településfejlesztési koncepciót együttesen megalapozó vizsgálati dokumentáció, majd arra alapozottan a Településfejlesztési koncepció tervezete.

A megalapozó vizsgálati dokumentáció megfelelőségéről meghozott önkormányzati határozatot követően került véglegesítésre a Hajdúszoboszló Város Településfejlesztési Konceptiójának egyeztetési dokumentációja.

A Településfejlesztési koncepció véleményezése során beérkezett vélemények tervezői összefoglalóját tartalmazza jelen dokumentum, kiemelve a választ, vagy intézkedést igénylő észrevételeket, javaslatokat és megvizsgálva a Településfejlesztési koncepció tervezet jelen formában való képviselő-testületi jóváhagyás jogi lehetőségét, esetleg feltételeit.

A Településfejlesztési koncepcióra beérkezett vélemények jelentős része a koncepcióban foglaltakkal egyetértett, képviselő-testületi jóváhagyását javasolta, vagy nem kifogásolta.

A Településrendezési terv készítéséhez adatokat, információkat, javaslatokat, kéréseket vagy elvárásokat fogalmazott meg.

A beérkezett vélemények közül intézkedést, vagy választ igényelnek az alábbiak:

▪ **Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye:**

Vélemény:

Kifogásolja, hogy megalapozó vizsgálatban a nyugati terület egység leírásánál tervezett települési főútról ír a dokumentáció, holott a TKTVF több alkalommal felhívta a tulajdonosok és a Polgármesteri Hivatal figyelmét arra, hogy az út művelési ágú földrészlet területének döntő hányada a Natura 2000 terület része. Mivel a Natura 2000 területekhez kapcsolódó jogi szabályozás nem a földügyi nyilvántartásban meghatározott művelési ágot, hanem a valós állapotban meglévő természeti értéket veszi alapul, a Főosztály nem lát lehetőséget a területen a kiemelt közösségi jelentőségű élőhely felszámolásának semmilyen jogszerű módjára.

Kéri továbbá, hogy a település területén található védett természeti területeken kívül található természeti értékek, védett fajok állományai is a jogszabályi előírásoknak megfelelően kerüljenek megóvásra. (Példaként említi meg a 4. sz. főút elkerülő útján belül, a város nyugati-délnyugati szélén ipari- gazdasági fejlesztésre kijelölt területen lévő természeti értékeket.)

Ezzel kapcsolatosan megadja a vonatkozó jogszabályokat, és kéri ezeket mindenkor szem előtt tartani.

Válasz, meghozott intézkedések:

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságánál és a HBM-i Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályánál előzetes egyeztetés történt, a felvetett kifogás értelmezése, pontosítása, valamint a jogi lehetőségek tisztázása érdekében. Elsődleges szempont volt, hogy a településfejlesztési koncepció jóváhagyása előtt tisztázásra kerüljön, hogy a koncepció tartalmaz-e jogszabályilag megvalósíthatatlan fejlesztési irányt, ha nem, akkor milyen lehetőségei illetve feltételei vannak az abban foglaltak megvalósítására.

Azon túl, hogy a két megkeresett államigazgatási szerv megerősítette előzetes véleményét, lehetőség nyílt arra, hogy a város számára stratégiai fontosságú fejlesztések távlati megvalósítása, az arra irányuló szándék Településfejlesztési Koncepcióban való megtartásának jogi lehetőségei, feltételei is tisztázásra kerüljenek.

Az önkormányzat a város délnyugati szélén tervezett, külső elkerülő utat, valamint a belterület északi részén hatályos megyei területrendezési tervben és településszerkezeti tervben (sport repülőtér- felé) tervezett út és idegenforgalmi terület fejlesztést a Város fejlesztési koncepciójában, az alábbi indokok miatt, illetve intézkedések alapján továbbra is szerepeltetni kívánja.

Mindkét esetben Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készítése szükséges, amely alapján eldönthető a tervezett fejlesztés megvalósíthatósága, illetve megvalósíthatósága esetén annak feltételei.

A belterület délnyugati szélén tervezett külső elkerülő út egyrészt a megyei területrendezési tervben is szereplő, térségi jelentőségű közlekedési elem, másrészt a város számára a Strandfürdő és belváros között (a jelenleg átmenő jelentős gépjármű forgalom megszüntetésével) megvalósítani tervezett gyalogos korzó megvalósíthatósága miatt is, stratégiai jelentőségű. A Településfejlesztési koncepcióban és azt ezt követően készülő településszerkezeti és szabályozási tervben az önkormányzat a hatásbecslés eredményének és feltételeinek figyelembe vételével ezt mindenképpen szerepeltetni kívánja.

A belterület északi szélén, a sport repülőtér felé tervezett út nyomvonal korrekció és az ebből adódó idegenforgalmi célú területfejlesztés hosszú távon az önkormányzat számára ugyancsak stratégiai fontosságú, ezért ezt a településfejlesztési koncepcióban, mint fejlesztési irányt szerepeltetni kívánja.

E fejlesztés, tekintettel arra, hogy csak nagy távon számíthatna rá az város, és a Natura 2000 védettségű területek érintettsége miatt megvalósíthatósága is bizonytalanabb, illetve nagy valószínűséggel csak természetvédelmi kompenzálás révén lesz megvalósítható, csak a településszerkezeti tervben kaphat majd helyet, a szabályozási tervben jogszerűen nem lesz szerepeltethető.

A város délnyugati szélén településfejlesztési koncepció tervezetében szereplő fejlesztési irány megtartható, a vonatkozó természetvédelmi előírások betartása a készülő településrendezési tervben biztosítható.

▪ **Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (A kormány megbízott nevében eljáró állami főépítész) véleménye**

Összefoglaló vélemény:

Összességében a véleményében foglaltak áttekintése és szükség szerinti kiegészítés, átdolgozás után a vizsgálatok és a koncepció felépítését, tartalmát, fejlesztési elképzeléseit megfelelőnek tartja. Ebből következően a helyi építési szabályzat céljait is megalapozhatja úgy, hogy azok a fejlesztések befogadása terén hatékonyak legyenek.

A Településfejlesztési koncepció tervezetével kapcsolatosan választ, kiegészítést vagy javítást igénylő véleményt nem fogalmazott meg.

A megalapozó vizsgálat tartalmi felépítése megfelelő, a rendelet előírásainak eleget tesz. A fő szakterületét érintő kérdéskörökre vonatkozóan az alábbi (választ igénylő) véleményt fogalmazta meg.

a) A megalapozó vizsgálatok helyzetfeltáró munkaréséhez kapcsolódó véleménye:

A fenntartható fejlődést szolgáló településfejlesztési- rendezési előírások, a fenntarthatósági elv biztosítása (társadalmi, gazdasági, környezeti követelményekben egyaránt) a településfejlesztés (-rendezés) egyik legfontosabb alapkövetelményévé vált.

- a köz és jogos magánérdek összhangjának biztosítása
- a területekkel és a termőfölddel való takarékos bánásmód körülményei
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme
- a közlekedési kényszer csökkentésének lehetséges módjai
- a csapadékvíz összegyűjtésének, kezelésének módjai
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatásának lehetőségei.
- a biológiai aktivitásérték megtartásának szükségessége.

Ezeknek a követelményeknek a vizsgálata, teljesülése véleménye szerint csak áttételesen olvasható ki a megalapozó vizsgálatokból és a stratégia tervezetéből. Ez az egyik terület, melyet véleménye szerint a településrendezés (településrendezési terv készítése) során pótolni kell.

Válasz:

A településfejlesztési koncepció csak „áttételesen” tudja megfogalmazni, meghatározni a fenntartható fejlődés alapkövetelményeinek betartásához szükséges feladatokat, de ezt megfelelő módon tartalmazza. A Településfejlesztési koncepció kiegészítésére ilyen értelemben nincs szükség. A településrendezési terv készítése során a fenti alapelvek természetesen a tervezés fontos szempontrendszerét fogják képezni.

b) A városi klíma c. munkarésszel kapcsolatos véleménye.

Véleménye szerint a klíma, illetve klímaváltozás településszerkezetet érintő kérdéseit a vizsgálat közvetlenül nem tartalmazza.

A klímatervezés megállapítása szerint történhet önálló tervezési folyamatként, de célszerűbb más, városi tervezésbe integráltan végezni. Jelen esetben a településfejlesztési tervezés képviselheti elsősorban a klímatervezés integrációjának megjelenését. Ha később készül ilyen dokumentum, akkor is a településfejlesztési tervezési dokumentumokba való integrálást javasolja.

Válasz:

A városi klímával a vizsgálati dokumentáció önálló fejezete foglalkozik, mely a településrendezési terv készítése során is önálló munkarészként kerül kidolgozásra. Az elkészült vizsgálati dokumentációnak több fejezete is foglalkozik a városi klíma kérdéskörével, vizsgálatok és fejlesztési lehetőségek, feladatok vonatkozásában is.

(Táji és természeti adottságok c. fejezet több vonatkozásban, de önálló települési klíma fejezetrészen. A zöldfelületi rendszer c. fejezet több vonatkozásban is.

A környezetvédelem c. fejezet – többek között éghajlat, átszellőzési adottságok c. részeiben.)

A településfejlesztési koncepció a városi klímával kapcsolatos célokat, a cél elérése érdekében szükséges feladatokat tartalmazza.

A településfejlesztési koncepció tervezete a városi klíma kedvezőbbé tételével, annak településszerkezeti tervi feladataival több részében kellő hangsúllyal kap helyet, így a koncepció ebben a vonatkozásban nem szorul kiegészítésre.

A településrendezési terv készítése során a településszerkezet és városi klíma összefüggései kellő figyelemmel és súllyal kerülnek figyelembe vételre.

c) Értéktérképpel és problématérképpel kapcsolatos vélemény:

A problématérképet alapvetően megfelelőnek tartja, azonban az értéktérképet hiányolja a dokumentációból. A védett épületek mellett a védett területek megléte (Natura 2000, ökológiai hálózat, ex-lege védett elemek, világörökségi terület, termőföldek, felszíni és felszín alatti vizek) is értéket jelentenek.

Válasz:

A vizsgálati dokumentáció értéktérképét a 10. sz. örökségvizsgálat c. térképe képezi. A védett területeket (Kunhalmok, régészeti nyilvántartású területek, Natura 2000 különleges természetmegőrző és madárvédelmi területek) az összesített külterületi vizsgálati tervlapok tartalmazzák. Utóbbiról külön értéktérkép nem készült. A tervezés további szakaszában ez pótlásra kerül, de a településfejlesztési koncepciót ez nem befolyásolja, hiszen az értékek a vizsgálatok során feltárásra, bemutatásra kerültek, így a településfejlesztési koncepció ezekkel és számolni tudott.

Hajdúszoboszló Város új Településfejlesztési Koncepciójának egyeztetési dokumentációjára ez idáig olyan vélemény nem érkezett be, ami a koncepció tervezetének módosítását, kiegészítését tenné szükségessé. Fenti vélemények a rá adott válaszok, intézkedések figyelembe vételével kezelhetőek. A készülő településrendezési terv a beérkezett véleményekben szereplő, megalapozottnak tekinthető kéréseket, jogszabályi elvárásokat a koncepció tervezetének betartásával kezelni tudja.

Debrecen, 2015. szeptember 25.

Zsemberi István
Vezető településtervező
Ügyvezető