

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal**Főépítész**

4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.

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

.....
kódszám

Ügyiratszám: HSZ/30679/2022 A 2022. szeptember 22 -i testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete	Ügyintéző:	Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi főépítész
	Ellenőrizte:	 (Jegyző/aljegyző kézjegye)
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság
	Döntéshez szükséges többség:	egyszerű

ELŐTERJESZTÉS**Hajdúszoboszló Településrendezési eszközök „M-7” jelű TRT módosításának
véleményezési szakaszának lezárásáról****Tisztelt Képviselő-testület!****Tisztelt Bizottság/Bizottságok!**

A Hajdúszoboszló Város Önkormányzata által megrendelt településrendezési eszközök „M7” számú módosításának véleményezési szakasza lezárult.

A véleményezési szakaszban az 1. sz. táblázat szerint megkeresett véleményezők írásos véleményüket megadták.

A beérkezett vélemények között a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze tett észrevételt. Az észrevételre a válaszokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A HÉSZ „M7” számú módosítás véglegesítése során a Semmelweis és Széchenyi utca közötti zöldterületként szabályozott terület partnerségi egyeztetést követő 158/2022. (VI. 30.) Képviselő-testületi határozatnak megfelelően zöldterület maradt.

A véleményezési szakasz lezárta után a javított mellékelt tervezetet és az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldjük végső szakmai véleményezésre.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő testülete Hajdúszoboszló Város 83/2016.(VI.26.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2022. évi M7. sz. módosítását, a határozat melléklete szerint fogadja el. A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező településszerkezeti tervlapon átvezetésre kerülnek a határozat 12. melléklete szerinti változások. A tervlap számozása a változás átvezetés után „T-1/m7”-re változik.

(Határozat 2. melléklete)

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Hajdúszoboszló, 2022. 09. 14.

Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi
városi főépítész

1. sz. melléklet

Hajdúszoboszló Településrendezési eszközök „M7” számú módosítás
Véleményezése során beérkezett, választ igénylő észrevételei

1.) HBM-i KH Állami főépítész:

Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételek:

- A IV. fejezet 3. pontjában (Tájrendezési munkarész) az a)-jelű változáson belüli a).b).c) alpontok alkalmazása nem új módosításokat jelent. Megtévesztő tovább bontása, tájtervezési szempontból a változások bemutatásának.

Válasz: (Javítva!)

- A változók bemutatására külön tervlap készítését kéri.

Válasz: (Pótolva!)

Tervezési terület lehatárolása, a módosítás jogi megfelelősége:

- Kifogásolja, hogy a változással érintett területegységek nem külön tervlapokon kerültek egyeztetésre. Kéri azok külön tervlapokon történő bemutatását.

Válasz:

A módosítás 11 darab különálló területegységet érint. Az egyeztetésre bocsátott belterületi szabályozási tervlapon a módosítással érintett területegységek határa egyértelmű jelöléssel van feltüntetve, így jól beazonosíthatóak az érintett területek. Meggyőződésünk, hogy nem ütközik jogszabályba, az alkalmazott módszer, a változással érintett területek környezeti összefüggései is jobban értelmezhetőek. Jogbizonytalanságot sem jelent. Más esetben, máshol is alkalmazott módszer volt ez, amikor sok változással érintett terület volt.

Mindettől függetlenül a kérésnek eleget téve 10 darab külön tervlapot állítunk össze.

Településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos észrevételek:

- A településszerkezeti változások esetében is az egységes jelölésrendszer alkalmazását kéri, a könnyebb beazonosíthatóság érdekében.

Válasz:

A több önkormányzati határozattal elindított módosítási kezdeményezés, melyet a tervezési szerződés is azzal összhangban tartalmaz, „a”-tól „k”- „l” betűkkel lett beazonosítva.

A módosítással érintett területegységek egyértelmű lehatárolására ezt követően került sor, számozással. (Egy területegységet alkalmanként több kezdeményezés is érint.) A tervdokumentáció így tudja biztosítani a kezdeményezés nyomon követését.

Ez a jelölésrendszer, a teljes dokumentációt átfogja, ennek átdolgozásától kérünk eltekinteni.

(Ez a kérés jogszabályba nem ütközik.)

- A borító alján szereplő tartalom felsorolás számozását kéri pontosítani.

Válasz: (Javítva!)

- A határozati javaslat mellékleteit tartalmilag és formailag nem tartja megfelelőnek:

Válasz:

A határozati javaslat 1. melléklete minden jogszabályi elvárásnak megfelel. Egyértelműen kerülnek bemutatásra a változások, úgy szövegesen, mint rajzosan. Azok külön lapokra bontására nincs szükség, ezt jogszabály sem írja elő, a megértést is nehezítené. Ezen nem kívánunk változtatni. A módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap a határozat 2. mellékletét fogja képezni. Ez csatolva lesz a határozat tervezetéhez.

- Az 1. –jelű terület egysége a K/sp terület színezése hibás, kéri javítani.

Válasz: javítva!

- A határozat mellékletei kéri kiegészíteni:

Válasz: A fenti válasz szerint, 2. melléklettel egész ki. E melléklet elkészült, részét képezte az egyeztetési dokumentációnak is, csak a határozati javaslatban nem lett nevesítve!

- A területrendezési tervekkel való egyezőséget bemutató fejezetben, kéri az övezeti tervlap részleteket kiegészíteni, a változással érintett területek határvonalával.

Válasz:

A dokumentáció 36. oldala, a Hész. 4/1. mellékletét képező (országos- és térségi övezetek lehatárolása) c. tervlap részletén a kért lehatárolást tartalmazza. Ebből kiderül, hogy a területileg lehatárolható övezetek egyikét sem érinti tervezett módosítás. E pontos digitális adatokon alapuló rajzon kívül, a külön (kép formátumú- kis léptékű és felbontású) övezeti lapokon véleményünk szerint nincs információ értéke, a határvonalak ismételt feltüntetésének.

- Valamennyi változás esetében kéri a Településfejlesztési koncepciónak való megfelelés igazolását.

Válasz:

A felsoroltakon kívül, nem történik olyan módosítás, mely a településfejlesztési koncepcióban, bármilyen formában megjelenne. A fejezet vonatkozó megállapítása ennek egyértelműsítésével kiegészítésre kerül.

Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos észrevételek:

- A Hész. egybeszerkesztett bemutatását nem tarja elfogadhatónak.

Válasz: A Hész módosítás rendelet tervezete, a véleményezési folyamat során kerül csak úgy bemutatásra, hogy eltérő színnel van jelölve az új szövegezés, áthúzva a megszűnő rendelkezés, mert így értelmezhető jobban a véleményezők számára. A képviselő testület elé, jóváhagyásra már a jogszabályszerkesztésnek megfelelő formában kerül a rendelet tervezet. Ez az egyeztetés eredményessége érdekében történik, és történt ezidáig, minden esetben. Ezt eddig még az állami főépítési iroda sem kifogásolta, egyetlen alkalommal sem.

A Végső szakmai vélemény kérés dokumentációjában, a kért formátumú és tartalmú rendelet tervezetét kerül bemutatásra.

- A rendelettervezet feltételezett elírásainak ellenőrzését, szükség esetén javítását kér.

Válasz: Az ellenőrzés, és a szükséges javítások megtörténtek.

- A Kösely menti déli útszakasz törlése miatt javasolt vízfolyáson keresztül létesülő hídon át történő megközelítést építésügyiileg aggályosnak tartja.

Válasz: A szabályozási terv a Kösely patak mindkét oldalát közterületként szabályozza. (kiszolgáló út, közkert). A kettő között elhelyezkedő vízfolyás a közterületek között, övezethatárral lett leválasztva, jelezve ezzel, hogy a szabályozási terv azt is a közterület részének tekinti. A megosztható telekvégek közkerttel, közterülettel határosak, így megosztás után építési teleknek számítanak. Amennyiben az elmondott „szabályozási elv” a jogszabályoknak nem felelne meg, akkor kétszintű szabályozást alkalmazunk, ahol felül közlekedési, alul vízgazdálkodási övezet lesz szabályozva, a tervezett (létesíthető) hidaknál.

- Az ismétlést jelentő „lakózóna” értelmezést kéri törölni. Kéri továbbá törölni, a Hész. 11.§ (3) tervezett új kiegészítését.

Válasz: A kérésnek megfelelően, törlésre kerül.

- A Hész. 11.§ (5) bekezdés (a szabályozási terv új utca nyitásával, a telekvég leválasztásával új telek alakítására ad lehetőséget) felülvizsgálatát kéri.

Válasz: Az építésügyi visszajelzések alapján, e szabály bevezetése nélkül ütközik problémába az ilyen telkek beépíthetősége, főként akkor, ha a telek két vége nem azonos építési övezetbe tartozik. Ez egy telek esetében jelenthet korlátozást, de összességében a közösség érdeke, hogy egy tervezett többsőt feltáró utca beépítését egy telek más módon történő beépítése ne tegye tönkre. A szabályt javasoljuk megtartani. Abban az értelemben javításra kerül sor, hogy nem övezetről, hanem építési övezetről van szó.

- Az „Ln-P”-jelű parkoló terület övezetére vonatkozó szabályok egyértelmű meghatározását kéri.

Válasz: A kérésnek megfelelően a Hész kiegészítésre került.

- A rendelet tervezet 6.§ (előkertek szabályozása) kiegészítés magyarázatát hiányolja.

Válasz:

Az indoklással kiegészült az anyag. Az előkertekkel kapcsolatos építésügyi problémákat az építési hatóság jelezte több alkalommal, ezeket kívánja megnyugtató módon kezelni a Hész e módosítása, mely feladat az önkormányzat módosításokat előzetesen meghatározó döntése is tartalmaz.

- A rendelet tervezet 14.§-ban a K-id/3x építési övezet előírását hiányolja.

Válasz: A módosítás során a K-id/3 –jelű építési övezet megszűnik, mert az érintett tömbök Vt-3x építési övezetbe kerülnek átsorolásra. A félreértések elkerülése miatt, az új építési paraméterekkel rendelkező terület K-id/3x övezeti jelet kapott. A Hész. rendelet tervezetében az (1) bekezdés d) pontban az észrevétel alapján javítva lett a „K-id/3”- „K-id/3x”-re.

- A Hész. 3., 4. és 5. melléklet (lakóövezetek, vegyes övezetek, különleges építési övezetek beépítésének előírásai) rendelet tervezetben történő szerepeltetését hiányolja, illetve kéri az indoklás szerepeltetését a dokumentációban.

Válasz: A kérésnek megfelelően, a dokumentáció kiegészítésre került. A vegyes és különleges építési övezetek paramétereinek változásának indoklását, a módosítással érintett területekre vonatkozó, szabályozási változást bemutató ismertetések tartalmazzák.