



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00029-2/2020.

Tárgy: Hajdúszoboszló város településrendezési eszközeinek („a”, „c”, „d”, „f”, „g” jelű) módosítása.

Teljes eljárás –

Hiv. szám: HSZ/11906-1/2020

Főépítész: Tokai-Kiss Gábor

CZEGLÉDI GYULA

polgármester

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

HAJDÚSZOBOSZLÓ

Hősök tere 1.

4200

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközök és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) Rendelet 40. § szerinti teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében – a főépítészük kérésének megfelelően a tárgyi tervezési területekre vonatkozóan - kért az írásos véleményemet az **alábbi szerint adnom meg.**

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Véleményezési dokumentáció – 2019.02. Készült a 314/2012 (XI.8.) Kr. szerinti „Teljes eljárás” szerint Hajdúszoboszló településrendezési eszközeinek meghatározott területre vonatkozó 2018. évi 1/A-G. sz. módosítása.”
- törzsszáma: -
- keltezése: 2019. augusztus hó
- felelős tervező: Zsemberi István vezető településrendező tervező

A szakmai véleményezéssel érintett módosítások szerinti településrendezési cél:

a. jelű módosítás Hunyadiné Herczeg Andrea által kezdeményezett módosítás. Hajdúszoboszló, Balmazújvárosi útfél 0544/74 és 0544/98 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás.

c. jelű módosítás R.B.D. Hungary Kft. és Czető Kft. által kezdeményezett módosítás. Hajdúszoboszló 6821/3 hrsz-ú (egykori Soproni temető) területét érintő módosítás.

d. jelű módosítás Hajdú Park Kft. által kezdeményezett módosítás. Hajdúszoboszló 3518/2 Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

f1. jelű módosítás: Az önkormányzat által kezdeményezett, módosítás. A Széchenyi utca – Semmelweis utca tervezett összekötésének elhagyása.

f2. jelű módosítás: Attila utca 45/a, 45, 47 és 49 házszámú ingatlanok kapcsán szabályozási szélesség felülvizsgálata.

g. jelű módosítás Elekné Csanádi Erika és Sterbinszkykné Csanádi Adrienn által kezdeményezett módosítás. 0372/5 hrsz és 0372/3 hrsz. Mák-1 (korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület – szántó) övezetből Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi építési övezetbe történő módosítás.

Állami Főépítész iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: KHIV HAK AFI 420315322

I. Előzmények:

A korábbi előzetes véleményezési dokumentáció a felsoroltak mellett tartalmazta a b. jelű és e. jelű módosításokat, melyek egyeztetési, véleményezési, jóváhagyási eljárásait önállóan fejezte be az önkormányzat.

A b1. jelű módosítás külön tárgyalásos eljárásban lefolytatásra került, erre vonatkozó záró szakmai véleményemet a HB/01-ÁF/00058-18/2019. iktsz.-ú levelemben ismertettem.

b2. jelű módosítás külön tárgyalásos eljárásban lefolytatásra került, erre vonatkozó záró szakmai véleményemet a HB/01-ÁF/00058-18/2019. iktsz.-ú levelemben ismertettem.

Az e. jelű módosítás RV 2020 Konzorcium által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítás. A V100.32 Püspökladány (kiz.) – Ebes (bez.) vonalszakasz pályaépítés és biztosítóberendezés tervezési és kivitelezési munkáival összefüggésben szükségessé vált módosítás. Külön tárgyalásos eljárásban lefolytatásra került, erre vonatkozó záró szakmai véleményemet a HB/01-ÁF/00139-18/2019. iktsz.-ú levelemben ismertettem.

A c. jelű módosítás esetén az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás összehívására volt szükség.

A záró szakmai véleményre benyújtott dokumentáció nem volt teljes, ezért 2019. okt. 17-én kelt levélben hiánypótlásként kértem eljuttatni

1. a HB/01-ÁF/00124-5/2019. iktsz.-ú levél II. részében kért, a megalapozó vizsgálatokhoz kapcsolódó főépítési nyilatkozatot.
2. a HB/01-ÁF/00124-5/2019. iktsz.-ú levél III. 2. pontjában kért, az alátámasztó javaslatokhoz kapcsolódó főépítési nyilatkozatot.
3. a HB/01-ÁF/00124-7/2019. iktsz.-ú levélben kért, az összes beérkezett vélemények főépítési kiértékelését.
4. a tárgyi tervezési területekre vonatkozó jóváhagyásra tervezett településszerkezeti tervek módosítását és településszerkezeti leírás módosítását a határozat-tervezettel együtt.
5. az „a”, „d”, „f”, és „g” jelű tervezési területekre vonatkozó biológiai aktivitásérték pótlás megfelelőségének igazolását.

Ez a hiánypótlás 2020. május 11-én érkezett be teljes körűen.

II. Településrendezési eszközök módosítása

1. **Az a), d), f) és g) jelű módosításokat** az érintett államigazgatási szervek nem kifogásolták, a hiánypótlással a szakmai tartalom is megfelelő, ezért e módosítások **jóváhagyását nem kifogásolom.**

Javasolom azonban településszerkezeti terv leírásában a korábban elfogadott módosításokhoz hasonlóan rögzíteni a többlet biológiai aktivitás jelen módosítás utáni maradványának értékét annak érdekében, hogy az a későbbi módosításoknál is felhasználható legyen.

2. **A c. jelű módosítás** közpark helyett lakóterület felhasználását irányozza elő meglévő, és ott további gazdasági célú rendeltetések számára szolgáló építmények is elhelyezhetők. A lakóterület kijelölésével kapcsolatban **a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály HB-03/KTF/03779-3/2019. iktsz.-ú véleményében jogszabályon alapuló kifogást emelő véleményt tett**, melyet az Önkormányzat nem fogadott el. Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerint – a Rendelet 40. § (2) b) pontjának megfelelően – a végső szakmai véleményezési szakasz keretén belül egyeztető tárgyalás összehívása volt

szükséges. Ezen megállapításra került az, hogy a szabályozási javaslatban úgy került kijelölésre közpark helyett lakóterület és 20m széles zöldterület, hogy a környező, meglévő ipari terület káros környezeti hatásainak vizsgálatát és lakóterületre gyakorolt hatását nem vizsgálták. A jegyzőkönyvben rögzítve lett, hogy a vizsgálatot el kell készíteni és a szabályozást ennek megállapításai figyelembevételével lehet és kell pontosítani. A vizsgálat során nem csak a jelenlegi kibocsátásokat, gépjármű forgalmat kell figyelembe venni, hanem az iparterület építési övezeti előírásai alapján a jövőben ott elhelyezhető tevékenységek várható környezeti hatásait is. A vizsgálat csak részben készült el és csak a tervezett lakóterület körüli zajvédelmi kerítés építésének zajcsökkentő hatását értékelte. **A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Osztály HB-03/KTF/00380-2/2020. iktsz.-ú véleményében a zaj és rezgésvédelem mellett levegő tisztaság védelem szempontjából továbbra sem támogatta zajvédő fal létesítésével kiegészített lakóterület kijelölést.**

A tervezett lakóterület településszerkezetben elfoglalt helye, a környezeti adottságai, - a korábban már jogszerűen kijelölt gazdasági terület közelsége és az ott folytatható gazdasági tevékenységek megvalósult lakóterületre gyakorolt környezetterhelési hatásai a későbbiekben rendszeres konfliktushelyzet kialakulására adhat okot zaj és rezgés, továbbá levegő tisztaság (légszennyezés) tekintetében. Ennek ellenkezőjét a már jelzett hiányos településrendezési szakági vizsgálat nem igazolta.

Az Önkormányzat döntésénél kérem a leírtak mellett a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Osztály HB-03/KTF/00380-2/2020. iktsz.-ú véleményében leírtak szakmai indokainak értékelését és azt, hogy a város településrendezési döntéseinek betartandó az Étv. 9./B § b) pontja előírása melynek értelmében a településrendezés feladata többek közt az, hogy a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működését a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett.

E követelmény maradéktalan betartását azonban az egyeztető tárgyalás eredménye alapján kiegészített dokumentáció sem igazolta. Ezért a c. jelű módosítás jóváhagyását nem tartom igazoltan jogszerűnek és ezért a településrendezésért felelős állami főépítésként nem támogatom.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2) illetve az Ákr. 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 26/2020. (IV.15.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2020. május 13.

Tisztelettel:



Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

