



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

13937/2019.

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00124-5/2019.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

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

Teljes eljárás – véleményezési szakasz.

Hív. szám: HSZ/2906-2/2019.

Főépítész: Tokai-Kiss Gábor

DR. SÓVÁGÓ LÁSZLÓ
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚSZOBOSZLÓ
Hősök tere 1.
4200

Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal 4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.	
Iktatva: 20. <u>2019 JÚN 25.</u> hó. <u> </u> -n.	
HSZ/2906-44/2019 szám	Melléklet: <u> </u> db
Előszám:	Előadó: <u>T. K. G.</u>

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) készítésével 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) szerinti írásos véleményemet – a Rendelet 38. §-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom 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. február hó
- felelős tervező: Zsemberi István vezető településtervező

Településrendezési cél:

- jelű módosítás Hunyadiné Herczeg Andrea által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítás. Hajdúszoboszló, Balmazújvárosi útfél 0544/74 és 0544/98 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás.
- b1. jelű módosítás külön tárgyalásos eljárásban lefolytatásra került, erre vonatkozó záró szakmai véleményemet a HB/01-ÁF/00058-18/2019. iktasz.-ú levelemben ismertettem.
b2. jelű módosítás külön tárgyalásos eljárásban lefolytatásra került, erre vonatkozó záró szakmai véleményemet a HB/01-ÁF/00058-18/2019. iktasz.-ú levelemben ismertettem.
- c) jelű módosítás R.B.D. Hungary Kft. és Czető Kft. által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítás. Hajdúszoboszló 6821/3 hrsz-ú (egykori Soproni temető) területét érintő módosítás.
- d) jelű módosítás Hajdú Park Kft. által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítás. Hajdúszoboszló 3518/2 Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.
- e) jelű módosítás RV 2020 Konzorcium által kezdeményezett Településrendezési tervmódosítás. A V100.32 Püspökladány (kiz.) – Ebes (bez.) vonalszakasz pályaéplés 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. iktasz.-ú levelemben ismertettem..
- f) f1. jelű módosítás: Az önkormányzat által kezdeményezett, Településrendezési tervmódosítás. A Széchenyi utca – Semmelweis utca tervezett összekötésének elhagyása.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

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

- g) 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.

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény továbbiakban: MoTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).
2. Kérem, hogy a végső szakmai véleménykéréshez csatolják - többek között - a megyei főépítész Rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatást adó és a Rendelet 38. § szerinti véleményét ismertető levelét is.
Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 40. § (1)
3. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) a dokumentáció tartalmazza, azonban a tervdokumentációt kérem kiegészíteni az MoTrT 91. § szerinti átmeneti előírásaival való összhangot igazoló munkarésszel.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

2016-ban elkészültek a jogosult településtervező, szakági településtervezők által készített megalapozó vizsgálati munkarészek.

A Rendelet 16. § (6) bekezdés értelmében amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.

A Rendelet értelmében az önkormányzati főépítész írásbeli nyilatkozata szükséges arról, hogy ezek kiegészítése, aktualizálása indokolt-e. Ezt a nyilatkozatot a végső véleménykéréskor benyújtani szíveskedjen.

Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2), 3/C. §, 11. § (6)

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. A Rendelet 16. § (5) bekezdés értelmében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni az alátámasztó javaslatot.
A 35. oldalon található alátámasztó javaslatok felsorolását javaslom a Rendelet 3. melléklete szerint felsoroltak szerint véglegesíteni, a Rendelet 3. mell. előírása szerinti pontonkénti felsorolásban történő kidolgozás a dokumentáció áttekintését is elősegítheti!
2. A Rendelet 11. § (6) értelmében a Rendelet 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. A 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Ezt a nyilatkozatot a végső véleménykéréskor benyújtani szíveskedjen.
3. A Rendelet 3. mell. 3. sor 1 pont szerinti a környezetalakítás tervvel, valamint a Rendelet 3. mell. 39. sor 7 pont szerinti szabályozási koncepcióval kapcsolatos javaslatokat vagy attól való eltekintést is az alátámasztó javaslatok között kell dokumentálni.
4. A településképi rendelettel való összhang vizsgálat megállapítását kérem rögzíteni az alátámasztó javaslat munkarészei között.
Hivatkozás: 314/2012 (XI. 8) Korm. r. 3. § (4), (6)

IV. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésével kapcsolatos véleményemet a HB/01-ÁF/00124-3/2019. ikt.sz.-ú levelemben adtam meg.

Tájékoztatom, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatos önkormányzati döntést a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása előtt meg kell hozni.

V. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEM

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- a) „A” és „G” jelű módosítás új beépítésre szánt terület kijelölést érint, ezért a területrendezési tervvel való összhang az MoTRT 12. § szerint is igazolandó.
Hivatkozás: 2018. CXXXIX törvény 12. §
- b) A településszerkezeti terv leírás határozat tervezete hiányzik, azt kérem a végső szakmai dokumentációban csatolni.
Hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4. melléklet 2.
- c) A Biológiai aktivitásérték számítását ellenőrzését kérem, mivel az nem teljeskörűen felel meg a módosításoknak (pl. „c” jelű módosítás esetén nem a hatályos területfelfelhasználásból indul ki a számítás, stb).
Hivatkozás: 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet
- d) Tájékoztatom, hogy amennyiben a biológiai aktivitásérték növekményt a következő módosítások során fel kívánják használni, abban az esetben jelenleg azt a településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredménybe rögzíteni szükséges
Hivatkozás: 314/2012 (XI.8) Korm. r. 9. § (9).

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (továbbiakban: HÉSZ), SZABÁLYOZÁSI TERV

1. A helyi építési szabályzat tervezet bevezető részében a véleményezésben résztvevő szervek felsorolása nem teljes, többek között a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, a szomszédos önkormányzatok, a partnerségi szabályzat alapján bevont partnerek felsorolása, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály hiányzik. A véleményező szervek megnevezésében néhány helyen elírás van. Pl. helyesen: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítész.
Hivatkozás: 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
2. A HÉSZ tervezet 4. § (1),(3) bekezdés „Lke-3x”, míg a szabályozási terv és HÉSZ tervezet 3. melléklete is „Lke-2x” építési övezeti jelet alkalmaz. Az összhang megteremtése szükséges.
Hivatkozás: 314/2012 (XI.8) Korm. r. 5. melléklet, 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1)
3. Javasolom a „C” jelű módosítás esetén ellenőrizni azt, hogy a tervezett beépítési javaslat szerinti útkapcsolatok biztosítása a „Zkp” övezeten keresztül szükséges-e és amennyiben igen, akkor azt a HÉSZ előírásai biztosítják-e.
4. Az „f2” jelű módosításhoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatokat (12. oldal) kérem kiegészíteni azzal, hogy jelenleg van-e útépítési terv a tervezett útszakaszra (és amennyiben van, annak figyelembevételével történik a szabályozási vonal megszüntetése).
5. Az egyes módosítási területekre vonatkozó szabályozási tervlapokra a tervezési területen belüli szabályozási elemek jelmagyarázatát fel kell vezetni.
Hivatkozás: 314/2012 (XI.8) Korm. r. 14. §

VI. PARTNERSÉGI TERV, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A Rendelet 39. § (2) alapján kérem a partnerségi egyeztetés eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban megküldeni szíveskedjen.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Rendelet 38. § (5) bek. alapján a véleményemben a kifogást emelő megállapításokat jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással elláttam.

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- felsőbbrendű területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, az elhagyott tartalmi elemek indoklása, (ha indokoltá válik),
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (amennyiben szükségessé vált) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények szakaszonkénti kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján - beleértve a partnerségi egyeztetés szerintiek is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

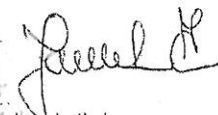
Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és megegyező tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2019. június 24.

Tisztelettel:




Jambrik Imre
állami főépítész