

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:** Kiss Attila polgármester

**Tárgy:** Hajdúböszörmény város településszerkezeti és szabályozási terv módosítása a Muraköz tér területi egységére (Polgári utca-Muraköz tér-2526 hrsz. közút-2547 hrsz. csatorna-2545 hrsz. csatorna 2530/3 hrsz. út által határolt terület, valamint a 055hrsz. út-056/4 hrsz. ingatlan-053 hrsz. ingatlan-056/1 hrsz. ingatlan által határolt területre vonatkozóan) - tárgyalásos eljárás, véleményezési szakasz

**Ügyintéző:** Tóth Sándor városi főépítész

**Iktatószám:** 1552-...../2019

**Melléklet:**

- Beérkezett vélemények bemutatása
- Előzetes tájékoztatási dokumentáció

**Feladatot jelent:** Tóth Sándor városi főépítész

**Véleményező bizottság,**  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság

**Bizottsági elnök:**  
Bertalan János  
Dr. Nagy Imre Sándor

**Egyéb véleményező szerv: -**

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2019.04.11.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:** Dr. Szathmári Anita aljegyző *h. Dr. Szathmári Anita T. 2019.04.12.*

**Látta:** Koláné Dr. Markó Judit jegyző

**Egyéb meghívott: -**

**NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörmény Város  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

---

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Hajdúböszörmény Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terveket Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 16/2008. (III. 18.) Önk. rendelettel hagyta jóvá.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdésébe meghatározottak szerint a Polgári utca- Muraköz tér közötti (Vízmű telephez déli irányban csatlakozó) területi egységre rendezési terv módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv készült 2015. évben melyet Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 236/2015.(VIII.28.) Önk. számú határozatával elfogadott és fedezetet is biztosított a tovább tervezésre.

Hajdúböszörmény város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Az M35 autópálya a befektetők számára is egyre vonzóbbá teszi a megye második legnépesebb városát. E tevékenység részeként döntött úgy az önkormányzat, hogy a tulajdonában álló 2540., 2541. és 2542. hrsz.-ú területeket gazdaságfejlesztésre alkalmas településrendezési pozícióba helyezi úgy, hogy azt gazdasági terület felhasználásba sorolja át a településrendezési eszközeinek módosításával.

A Képviselő-testület a 2015. évi költségvetés terhére már fedezetet biztosított a Polgári utca- Muraköz tér között levő területi egység tervmódosításához szükséges költségekre, összeghatár megkötése nélkül. A tervezési feladat végrehajtása megghiúsult, mivel a tárgyi ingatlanra vételi szándékkal tárgyaló beruházó később visszalépett. Azonban a megélénkült ingatlanpiaci kereslet miatt vezetői szintű döntés értelmében mégis indokolt a szabályozási terv módosítása.

Az elkészült előzetes tájékoztatási dokumentációban tervezési területként meghatározott területre vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet [továbbiakban: Korm. rendelet] 32. § (6) c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül indult el a város településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a módosítása.

A településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatása eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatást, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket a melléklet szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazza.

A 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése szerint a megyei területrendezési terv térségi övezeteinek kiterjedését az államigazgatási szervek állásfoglalásai alapján kell lehatárolni. Valamennyi érintett államigazgatási szervtől kértünk a település területét érintően adatszolgáltatást az illetékességi körükbe tartozó térségi övezet kiterjedéséről ahhoz, hogy a térségi övezeteket a településrendezési eszközök jelenlegi módosítása során felvezzük, illetve pontosítani tudjuk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint megkerestük tárgyi rendelet 3. számú mellékletben meghatározott környezetvédelemért felelős közigazgatási szerveket is, hogy adják meg véleményüket arról is, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 13/2017. (III.30.) Önk. rendelet alapján lakossági fórum került megtartásra 2019. március 13-án a Városháza Bocskai-termében. A tárgyi módosításról a helyi újságban, a város honlapján és a városi applikációban is tájékoztatást adtunk. A partnerségi egyeztetés során a véleménynyilvánításra biztosított határidőn belül - és azutáni időszakban - tárgyi dokumentációra vonatkozó vélemény nem érkezett.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése a következőket rögzíti : „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” Az előterjesztés mellékleteként táblázatos formában bemutatásra kerültek a véleményezési és adatszolgáltatási eljárásban érdekelt - és véleményét határidőben megküldő - szervezetek véleményei, megállapításai.

A véleményezők kifogást nem emeltek, a dokumentáció szakmai tartalmára vonatkozóan véleményeltérés nem volt, egy véleményező hatóság közölt kiegészítésként feltételeket, a következő bekezdésben foglaltak szerint ismertetve. A környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek beérkezett véleményezése szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya természet- és tájvédelmi szempontból a benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítást kizárólag az alábbi feltételeknek a helyi építési szabályzatban történő rögzítése és megtartása esetén tartja elfogadhatónak:

1. A területen tervezett beruházásokhoz szükséges fakivágásokat, cserjeirtásokat, tereprendezési, feltöltési munkálatokat fészkelési időszakon kívül, tehát július 15. után és március 15. előtt kell elvégezni.

2. A kialakítandó elektromos vezetékeket, átkötéseket, egyéb villamos rendszereket úgy kell kialakítani, hogy azok a madarakat ne veszélyeztessék (lehetőleg földkábel használatával).
3. Biztosítani kell, hogy a területen folytatandó földmunkák során az árkokba, gödrökbe eső kisállatok rendszeresen és szakszerűen összegyűjtésre és elszállításra kerüljenek, megfelelő, zavartalan élőhelyre.
4. A területen külső világítás az alábbiak szerint kerülhet kialakításra:
  - A világítótestek a megvilágítandó területeken kívülre, illetve a horizont síkja fölé nem sugározhatnak fényt.
  - A kivilágítást síküveg burás lámpatestekkel és legalább 500 nanométer hullámhosszú fényt kibocsátó fényforrásokkal szükséges biztosítani.

Fenti vélemény - kiegészítésként megadott feltételek - elfogadását is javaslom, a határozati javaslatban rögzítettek szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadására.

### **Határozati javaslat**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város településszerkezeti és szabályozási terv módosítása a Muraköz tér területi egységére (Polgári utca-Muraköz tér-2526 hrsz. közút-2547 hrsz. csatorna-2545 hrsz. csatorna 2530/3 hrsz. út által határolt terület, valamint a055hrs. út-056/4 hrsz. ingatlan-053 hrsz. ingatlan-056/1 hrsz. ingatlan által határolt területre vonatkozóan) - tárgyalásos eljárás, véleményezési szakasz” című előterjesztést, és Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó, a véleményezési és partnerségi eljárás során beérkezett véleményeket és kiegészítésként közölt alábbi feltételeket elfogadja:

1. A területen tervezett beruházásokhoz szükséges fakivágásokat, cserjeirtásokat, tereprendezési, feltöltési munkálatokat fészkelési időszakon kívül, tehát július 15. után és március 15. előtt kell elvégezni.
2. A kialakítandó elektromos vezetékeket, átkötéseket, egyéb villamos rendszereket úgy kell kialakítani, hogy azok a madarakat ne veszélyeztessék (lehetőleg földkábel használatával).
3. Biztosítani kell, hogy a területen folytatandó földmunkák során az árkokba, gödrökbe eső kisállatok rendszeresen és szakszerűen összegyűjtésre és elszállításra kerüljenek, megfelelő, zavartalan élőhelyre.
4. A területen külső világítás az alábbiak szerint kerülhet kialakításra:

- A világítótestek a megvilágítandó területeken kívülre, illetve a horizont síkja fölé nem sugározhatnak fényt.
- A kivilágítást síküveg burás lámpatestekkel és legalább 500 nanométer hullámhosszú fényt kibocsátó fényforrásokkal szükséges biztosítani.

A környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatása, illetve elvégzése nem szükséges.

A Képviselő-testület a felkéri a városi főépítést, hogy a módosítási eljárást az elfogadott vélemények figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2019. május 10.


- az eljárás folytatására

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

- az eljárás folytatásáért

Hajdúböszörmény, 2019. április 11.



  
Kiss Attila  
polgármester

## Beérkezett vélemények bemutatása

### (Főépítési értékelés)

**Hajdúböszörmény város településszerkezeti és szabályozási terv módosítása a Muraköz tér területi egységére (Polgári utca-Muraköz tér-2526 hrsz. közút-2547 hrsz. csatorna-2545 hrsz. csatorna 2530/3 hrsz. út által határolt terület, valamint a 055hrs. út-056/4 hrsz. ingatlan-053 hrsz. ingatlan-056/1 hrsz. ingatlan által határolt területre vonatkozóan)**

1. A 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése szerint a megyei területrendezési terv térségi övezeteinek kiterjedését az államigazgatási szervek állásfoglalásai alapján kell lehatárolni. Valamennyi érintett államigazgatási szervtől kértünk tájékoztatást a település területét érintően adatszolgáltatást az illetékességi körükbe tartozó térségi övezet kiterjedéséről ahhoz, hogy a térségi övezeteket a településrendezési eszközök jelenlegi módosítása során felvezetni, illetve pontosítani tudjuk. **A megkeresett szervezetek megadott véleménye, és értékelés:**

Sor-szám	A véleményt adó megnevezése	Tájékoztatás, adatszolgáltatás megadása	Válasz megadása	Megjegyzés
1.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály	-	Intézkedést nem igényel	-
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály	Adatszolgáltatást megadta	Intézkedést nem igényel	* jelölés: Tervezőnek megküldésre kerül a megadott vélemény, adatszolgáltatás
3.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Adatszolgáltatást megadta levélben, digitális adatszolg. melléklet csatolásával	Intézkedést nem igényel	*
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Adatszolgáltatást megadta levélben, digitális adatszolg. melléklet csatolásával	Intézkedést nem igényel	-
5.	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság - Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály	-	Intézkedést nem igényel	-

6.	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	Adatszolgáltatást megadta levélben	Intézkedést nem igényel	*
7.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Miskolci	-	Intézkedést nem igényel	-
8.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Adatszolgáltatást megadta levélben	Intézkedést nem igényel	*
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala - Erdészeti szakterület	-	Intézkedést nem igényel	-
10.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	-	Intézkedést nem igényel	-

2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint megkerestük tárgyi rendelet 3. számú mellékletben meghatározott környezetvédelemért felelős közigazgatási szerveket is, hogy adják meg véleményüket arról is, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően **várható-e jelentős környezeti hatás. A megkeresett szervezetek megadott véleménye, és értékelés:**

Sor-szám	A véleményt adó megnevezése	Véleménye	Válasz megadása	Megjegyzés
1.	A környezetvédelemre, valamint természet- és tájvédelemre kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Kiegészítésként közölt feltételeket.	Feltételek teljesítése: határozati javaslatban rögzítésre került	* jelölés: Tervezőnek megküldésre kerül a megadott vélemény, adatszolgáltatás
2.	A természet- és tájvédelemre kiterjedően: Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Intézkedést nem igényel	*
3.	A környezet- és település-	Környezeti vizsgálat	Intézkedést	

	egészségügyre kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	lefolytatását nem tartja szükségesnek.	nem igényel	*
4.	A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság -Területi Vízvédelmi Hatóság -Területi Vízügyi Hatóság	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Intézkedést nem igényel	*
5.	A helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal jegyzője	-	Intézkedést nem igényel	-
6.	Az épített környezet védelmére kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Intézkedést nem igényel	*
7.	Az erdővédelemre kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	-	Intézkedést nem igényel	
8.	A talajvédelemre kiterjedően: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Intézkedést nem igényel	*
9.	A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: Hajdúböszörmény Járási Hivatal Földhivatali Osztály	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Intézkedést nem igényel	*
10.	A földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	-	Intézkedést nem igényel	-
11.	A kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet)	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja	Intézkedést nem	*



	védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	szükségesnek.	igényel	
--	--	---------------	---------	--

Hajdúböszörmény, 2019.04.12.

Tóth Sándor

Városi főépítész