Megrendelő:
HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4220 Hajdúböszörmény,
Bocskai tér 1.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A PETNEHÁZY DÁVID ÉS A LUTHER MÁRTON UTCA SARKÁN LÉVŐ 2224 HRSZ-Ú TELEK TELEKKIEGÉSZÍTÉSE ÉRDEKÉBEN

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Felelős tervező:

Végh József
okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja
TT-15-0023

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYKÉRŐ DOKUMENTÁCIÓ

2020. szeptember

Tartalomjegyzék:

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

A R. 42.§. (b) pontjában rögzített belterületre vonatkozó szabályozási terv módosításaként az **TR/sz-1.** rajzszámú **Szabályozási tervlap** M= 1:3000 léptékbe

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42/A.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítészi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet 42.§. (4) b) pontjában rögzített belterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Koláné Dr. Markó Judit sk. Kiss Attila sk.

jegyző *polgármester*

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Petneházy Dávid u. - Luther Márton u. - Hunyadi János krt. - Nánási u. által határolt területrészét érintő szabályozási terv M=1:3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával .

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215465 építési övezet jele

Ln a betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

Beépítésre szánt területen belül

Lk kisvárosias lakózóna
Lke kertvárosias lakózóna

Ln 2..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgári
3. kisvárosias
4. kisböszörményi
5. hagyományos kertségi
6. külsőségi
7. egyéb

Ln .1.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult szabályozási kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Ln ..3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepszerű
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú - általános
6. zártsorú - keretes
0. adottságtól függő

Ln ...4.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb telekterület-méret nagysága
1. 200 m2
2. 300 m2
3. 450 m2
4. 600 m2
5. 750 m2
6. 900 m2
7. 1100 m2
8. 2500 m2
9. 4000 m2
0. adottságoktól függő, kialakult, övezet vagy tömb méretű

Ln ....5. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke és mennyi a telek előírt legkisebb zöldfelületi fedettsége

	beépítettség	zöldfelületi fedettség
1.	5 %	70%
2.	15 %	60%
3.	20 %	55%
4.	30 %	45%
5.	40 %	35%
6.	50 %	25%
7.	60 %	20%
8.	80 %	10%
9.	100 %	-
0.	adottságoktól függő, kialakult, a beépítettség mértéke nem növelhető	

Ln .....6 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi az előírt építménymagasság
1. < 4,5 m
2. < 6,0 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,0 - 10,0 m
5. 8,5 - 12,5 m
6. 12,0 - 15,0 m
7. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +- 1,5 m
0. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

Felelős tervező:

Végh József
okl. építészmérnök,
településtervező
TT-15-0023

meglévő telekhatár, hrsz
meglévő épület
tervezési terület határa
szabályozási vonal
építési övezet és övezet határa
sajátos előírások területének határa
helyi településszerkezeti védelem határa
I. rendű közlekedési célú közterület
II. rendű közlekedési célú közterület
26.1 megmaradó szabályozási szélesség
tervezett telekhatár

TR/szm

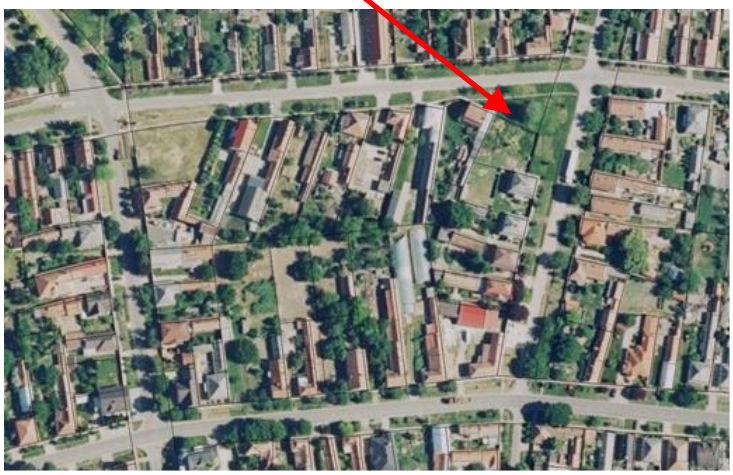
Megrendelő:
HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4220 Hajdúböszörmény,
Bocskai tér 1.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A PETNEHÁZY DÁVID ÉS A LUTHER MÁRTON UTCA SARKÁN LÉVŐ 2224 HRSZ-Ú TELEK TELEKKIEGÉSZÍTÉSE ÉRDEKÉBEN

Felelős tervező:

Végh József
okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja
TT-15-0023



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS
Záró szakmai véleménykérő dokumentáció

2020. szeptember

Tartalomjegyzék

1.Előzmények
2. A módosítással érintett terület, módosítás célja, az eljárás típusa
3. A főépítészi nyilatkozat a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek szükségességéről
4. A hatályos településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
5. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei a várható környezeti hatások eldöntéséhez
6. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
7. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata

---

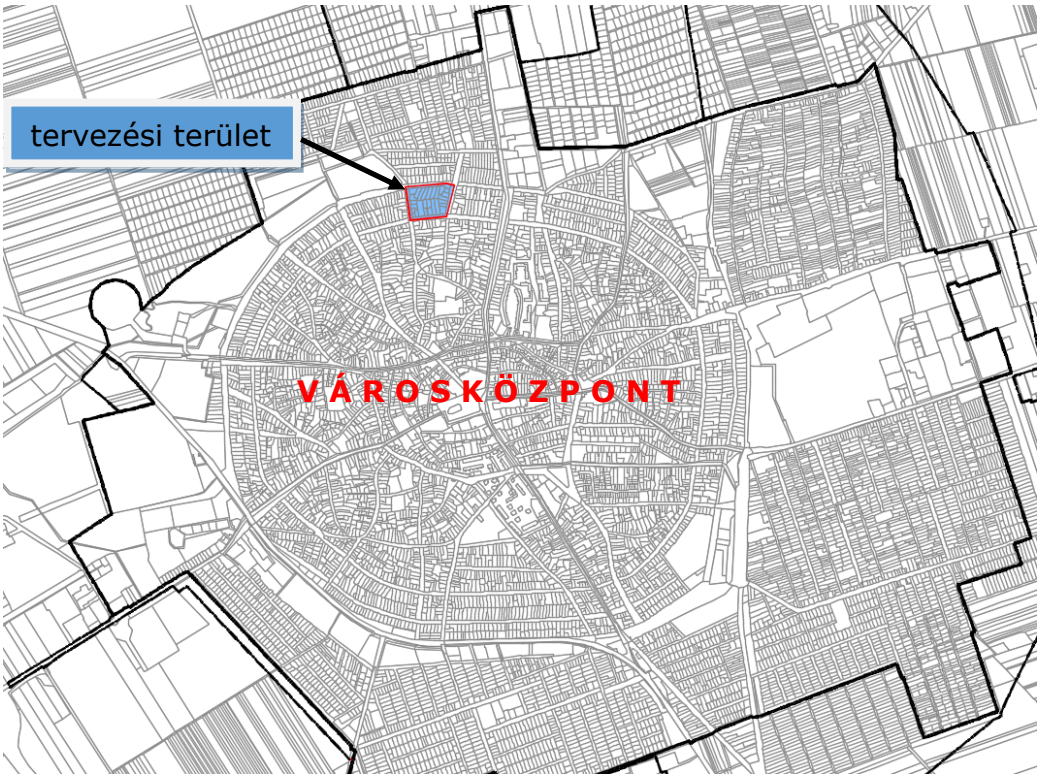
1. ELŐZMÉNYEK

Jelen tervmódosításról a 56/2020. (III. 24.) számú határozattal (településfejlesztési döntés - *1. melléklet)* döntött a Képviselő-testület.

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, AZ ELJÁRÁS TÍPUSA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

2.a. A módosítás célja, az eljárás típusa

A módosítással érintett terület: Luther M. utca - Petneházy D. u. – Nánási u. – Hunyadi J. krt. által határolt telektömb, mely a belterület északi részén helyezkedik el a Nagykörúton kívül és az azzal párhuzamos új körgyűrű területén belül, az Északi Lucernás településrésztől délre.



átnézeti ábra – központi belterület a tervezési terület lehatárolásával

Czégény László (4220 Hajdúböszörmény, Luther M. u. 20. sz.) kérelme alapján a Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1 hrsz. alatti saját tulajdonú ingatlanának területét szeretné kiegészíteni a Luther M. utca, és a Petneházy D. utca közlekedési célú közterületéből.

Fentiekhez szükséges a helyi építési szabályzat és szabályozási terv közterület határ korrekciót jelentő módosítása.

a telekkiegészítéssel érintett területrész

32.§. (6a) **A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítészi eljárás szerint történik**, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy ***szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,***

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

A fenti előírásban rögzített feltételeknek jelen módosítás elemei megfelelnek, így a véleményezési eljárás állami főépítészi eljárásként lefolytatható.

2. b. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása

A Képviselő testület a 223/2012.(VI.28.) Önk. számú határozatában döntött, hogy gyűjtőút kijelölés szükséges a 35. sz. főút és a Dorogi utak közötti szakaszon, a Temető tér, Muraköz tér, Uzsok tér, Petneházy D. utcák bevonásával. A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet 18/2015. (V.14.) önk. rendelettel fogadta el, mely hatályos 2015. május 30-tól. Jelen módosítás északi határát jelentő Petneházy Dávid utca, mint gyűjtőút szerepel a hatályos szabályozási tervben. Ezen gyűjtőút szakasz legkisebb szabályozási szélessége cca. 19 méter.

A közterületi telekhatár rendezéssel érintett saroktelek előtti, közlekedésre nem szolgáló terület.

A saroktelek jelenleg beépítetlen, és a jelenlegi telekhatár nem igazodik az utca többi telkének közterület irányú telekhatárához.

3. A FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

- Hivatkozás: a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 3/C.§

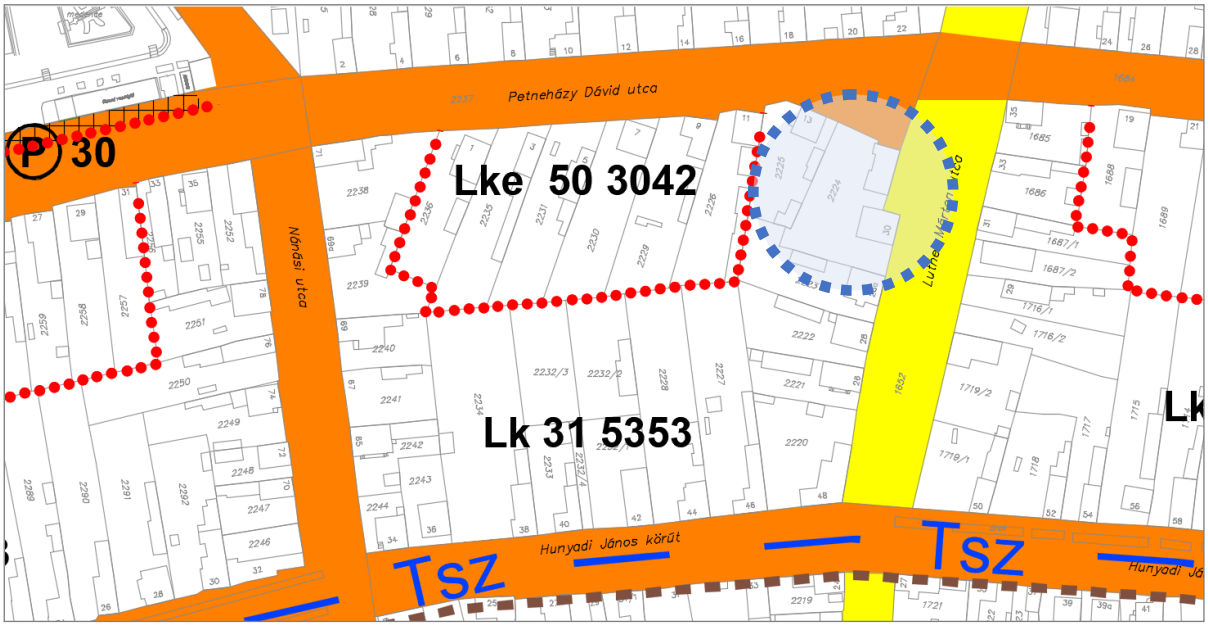
- *Megalapozó vizsgálatok:* jelen szabályozási vonal korrekciója és a helyi építési szabályzat módosítás szakágak esetében nem igényel vizsgálati munkarész készítést.
- *Tájrendezés, környezetvédelem:* a módosítás során a beépítési paraméterek által rögzített zöldfelület kötelező kialakítása nem változik, továbbra is biztosított. A tájhasználat, tájszerkezet nem változik, természetvédelmi szempontok nem jelennek meg a módosítással érintett területrészeken, a biológiai aktivitásérték nem változik. Fentiekre figyelemmel a módosítása nem igényel tájrendezési szakági munkarész készítését.
- *Környezetvédelmi* szempontból jelen módosítás a várható környezeti hatások környezetterhelés, a települési környezet védelme szempontjából a jelenlegihez képest nem hoz változást, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.
- *Közlekedés:* jelen módosítás szerkezeti jelentőségű közlekedési hálózatot nem érint. Közlekedési alátámasztó munkarész készítése nem indokolt. A módosítás nem befolyásolja a területrész feltárását és közlekedési rendszerét.
- *Vizi-, és energia közmű:* közműhálózatok tekintetében nem történik változás, így nem igényli alátámasztó munkarész készítését.
- *Hírközlés:* a módosítás nem változtatja meg a hírközlési hálózati rendszert, így munkarész készítése nem indokolt.

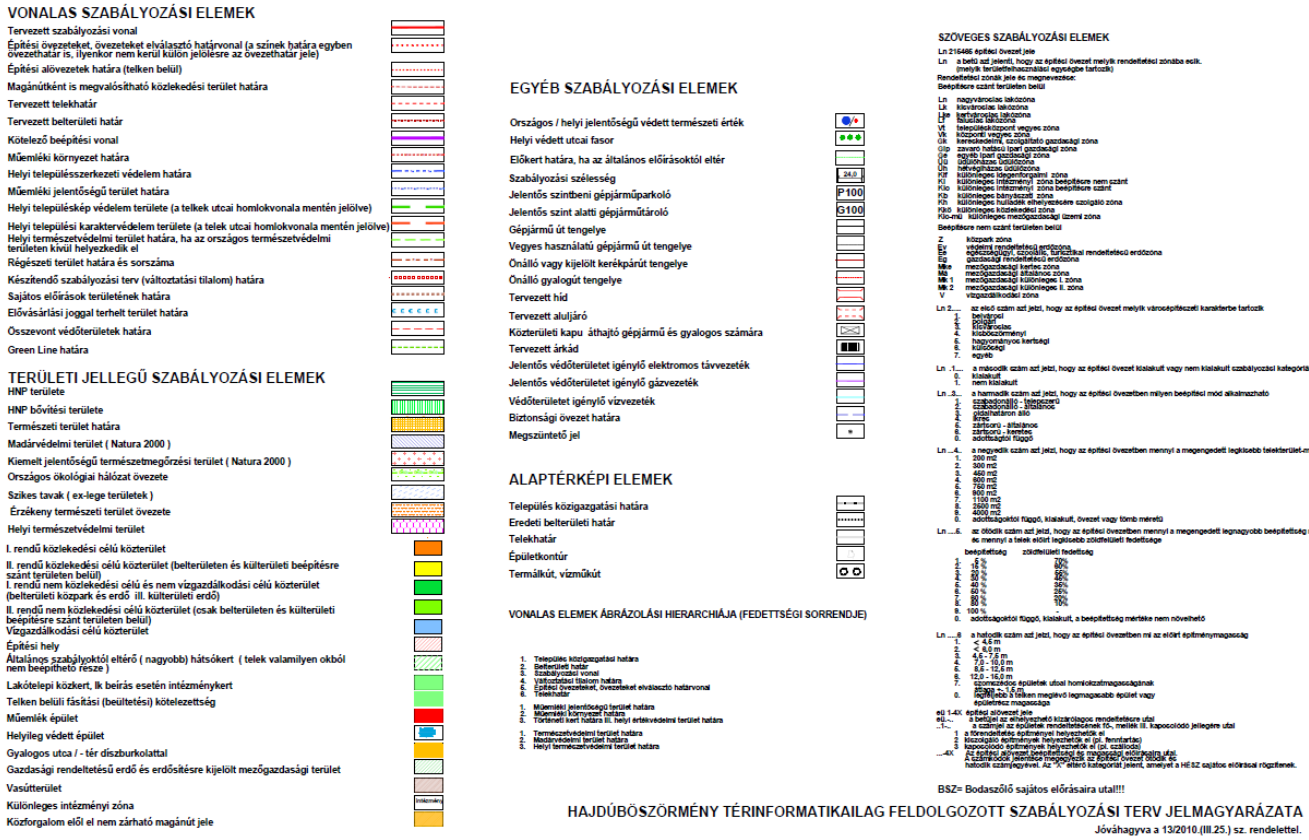
Tóth Sándor sk. főépítész

4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozattal állapította meg. Legutóbb a településszerkezeti terv 2019. évben 2 esetben módosult. Jelen módosítás keretei között a településszerkezeti terv nem módosul.

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. Legutóbb a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 11/2019. (II.28.), 22/2019. (VI.28.), a 34/2019. (XI.28.), a 35/2019. (XI.28.) számú önkormányzati rendeletekkel módosult. Ezt megelőzően a helyi építési szabályzat és szabályozási terv több alkalommal került módosításra.

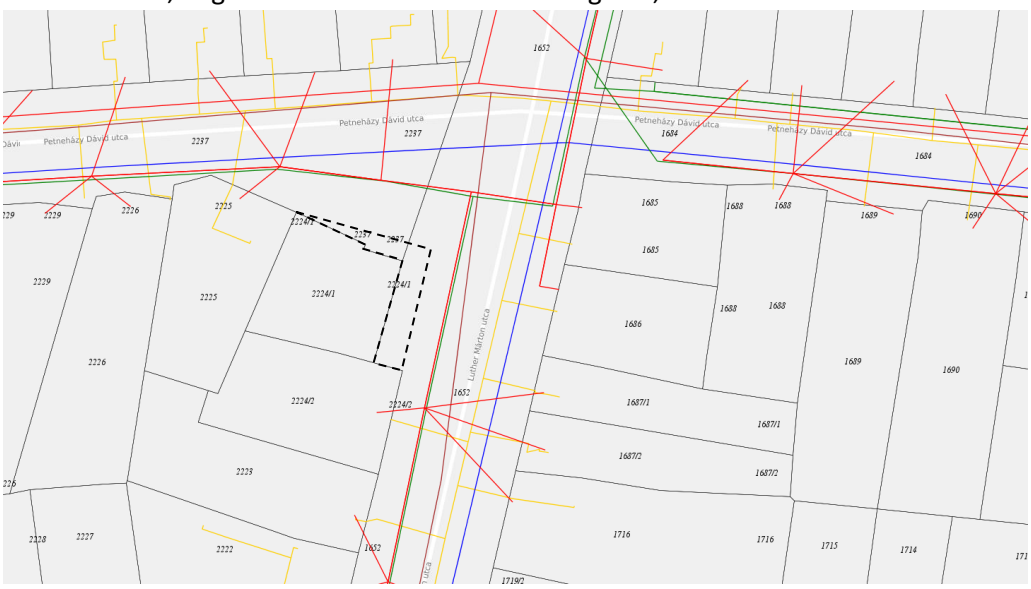




Szabályozási terv kivonat a Luther M. utca - Petneházy D. u. - Nánási u. - Hunyadi J. krt. által határolt telektömbre vonatkozóan

A szabályozási terv módosítása révén a 2224 hrsz-ú kisvárosias lakóterületi besorolású ingatlan jelenlegi területe (1281,04 m^2) kiegészül 197,82 m^2 nagyságú területtel. Az építési övezeti besorolás nem változik. A telket magába foglaló telektömbön belüli építési övezeti kód: Lk 315353. A telek jelenlegi beépítettsége: 21%, azaz jelenleg is megfelel az előírásoknak (40%) a beépítettség szempontjából.

A közlekedési terület kis mértékben történő változása: a Luther Márton utca szélessége 5,7 méterrel csökken, így a 2224 hrsz-ú telektől délre lévő szélességével megegyező lesz a szabályozási szélessége. A Petneházy utca változó szélességben csökken, de a változás legnagyobb mértéke 4,4 méter. A 2224 hrsz-ú telek előtt a Petneházy utca szabályozási szélessége a módosítást követően 35,3 méterre változik, míg a Luther Márton utca szélessége 26,1 méter lesz.



a telekkiegészítéssel érintett terület környezetének közmű érintettsége – szaggatottal a telekkiegészítés területe

A telekkiegészítéssel érintett területrészen belül a rendelkezésre álló adatok alapján nincs közműérintettség, így közműáthelyezéssel nem kell számolni. Az adás-vétel előtt és a telek változási vázrajzának elkészítése előtt célszerű a közműszolgáltatók állásfoglalását megkérni.

5. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. **Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást. A telektömb vízellátása, szennyvízkezelése, csapadékvíz elvezetése, elektromos energia és földgáz ellátása megoldott.** A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent jelentősen magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a telektömbön belüli ingatlanok már jelenleg is beépítettek.

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent.
A tervmódosítás nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.
Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. A településrendezési eszköz módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. (a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik)
A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.
A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.
A rendelkezésre álló adatok alapján régészeti lelőhely nem érinti a telektömböt.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

Hajdúböszörmény helyi építési szabályzat és szabályozási tervmódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez tájékoztatás:

1. **A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):**

Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III. 18.) számú önkormányzati rendelet módosítása a Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1 hrsz. alatti ingatlanának területének kiegészítése céljából a Luther M. utca, és a Petneházy D. utca közlekedési célú közterületéből.

2. **Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:**

A saroktelek közterületi határának a telektömb többi telkének kialakult közterületi határához történő igazítása.

3. **Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:**

A telektömb saroktelkét érintően annak közterületi határának a telektömbben kialakult többi telkének kialakult közterületi határához történő igazításával a közlekedési rendszer sérelme nélkül válik egységessé a telektömb területe. Ez egyben településkép szempontjából kedvező épület elhelyezést biztosít.

Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. *A terv*
   a) *biztosítja a saroktelek közterületi határának kiigazítását a közlekedésre szolgáló terület sérelme nélkül,*
   b) *a módosítás más tervet, programot nem befolyásol,*
   c) *a településrendezés fenntarthatósági követelményeire, a természeti erőforrás felhasználása mértékére, elosztására nincs hatással,*
   d) *környezeti problémáka telekhatár kiegészítés miatt nem merülnek fel.*
   e) *nem releváns a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében.*

Tekintettel a fentiekre, nem tartható jelentősnek jelen tervi módosítás hatása a hatásterület szempontjából.

2. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. A módosítás ebből a szempontból nem releváns.

3. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. *(a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, szerkezeti tervi zöldterület megszüntetése, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése nem történik)*

3. A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny.

Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően nincs jelen. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik.

A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	**A módosítás tárgya**
	közlekedési célú közterületéből lakó telek területének kiegészítése
Zaj, rezgés	0/0
levegő	0/0
víz	0/0
föld	0/0
élővilág	0/0
táj	0/0
Ember, társadalom	+1/0
település	+1/0
településökológia	0/0

Jelmagyarázat:

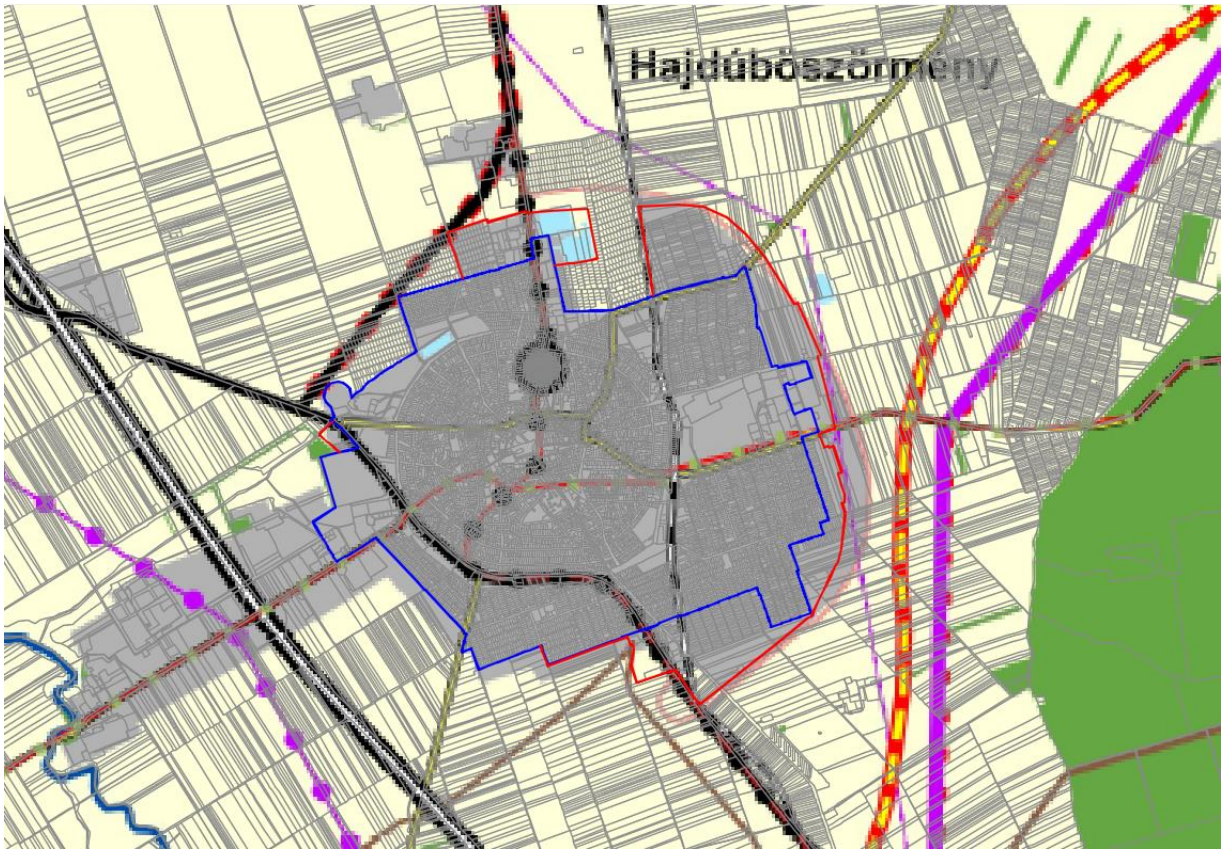
+2 igen kedvező környezeti hatás, változás
+1 kedvező környezeti hatás, változás
0 nincs környezeti hatás, változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1 hrsz. alatti lakó telek területét szeretnének kiegészítése a Luther M. utca, és a Petneházy D. utca közlekedési célú közterületéből.	A közterületi telekhatár a tömb többi telekhatárához igazodik ezáltal településkép kedvezően alakul. A zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településökológia nem sérül. Az telekkiegészítés negatív környezeti hatást nem eredményez.

6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTrT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési terület a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik.**



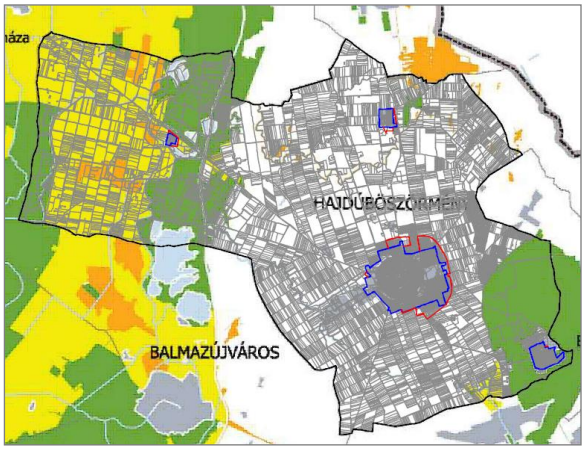
A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata

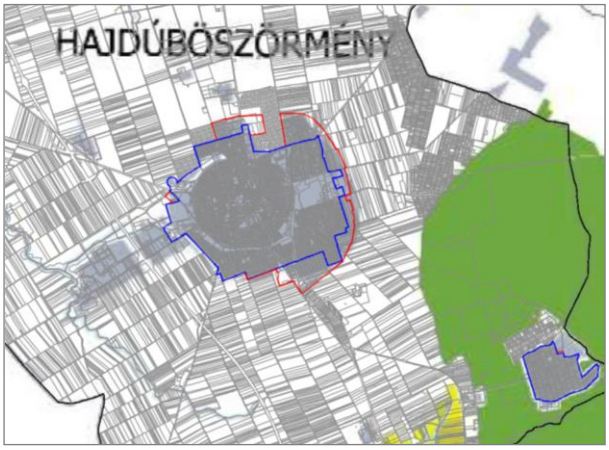
Térségi övezetek

Az MTrT 4.§. (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

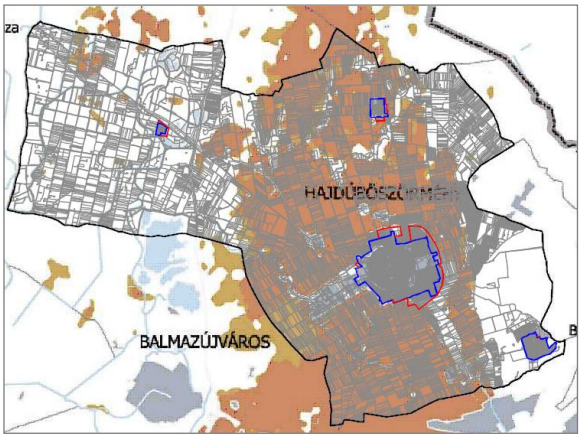
övezet neve	**település érintettsége**	**tervezési területek érintettsége**
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	**érintett**	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	**érintett**	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	**érintett**	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	**érintett**	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	**érintett**	**érintett**
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	**érintett**	**érintett**
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	nem érintett	nem érintett

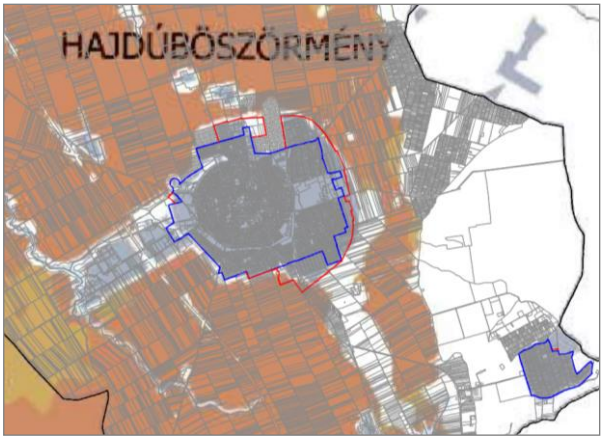
Közigazgatási terület **központi belterület és környezete a tervezési területtel**



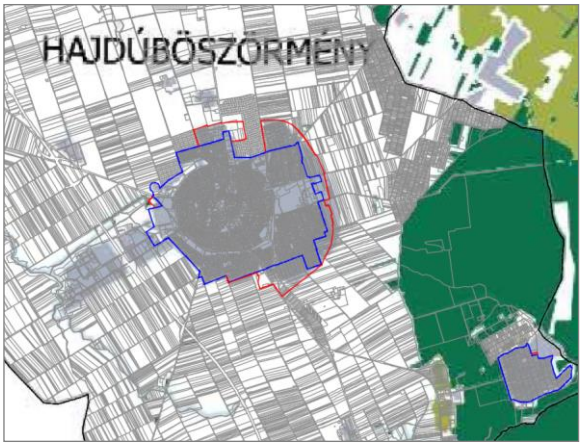


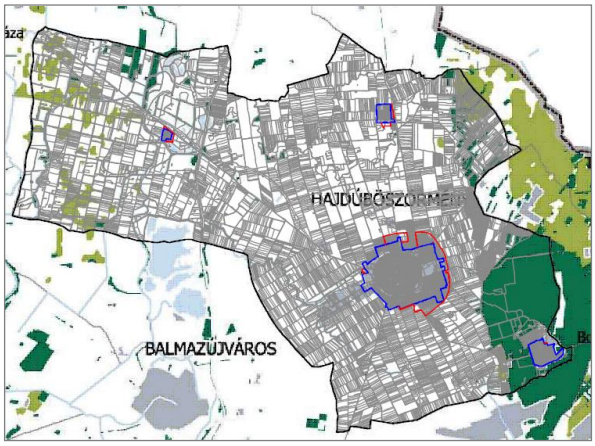
az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei



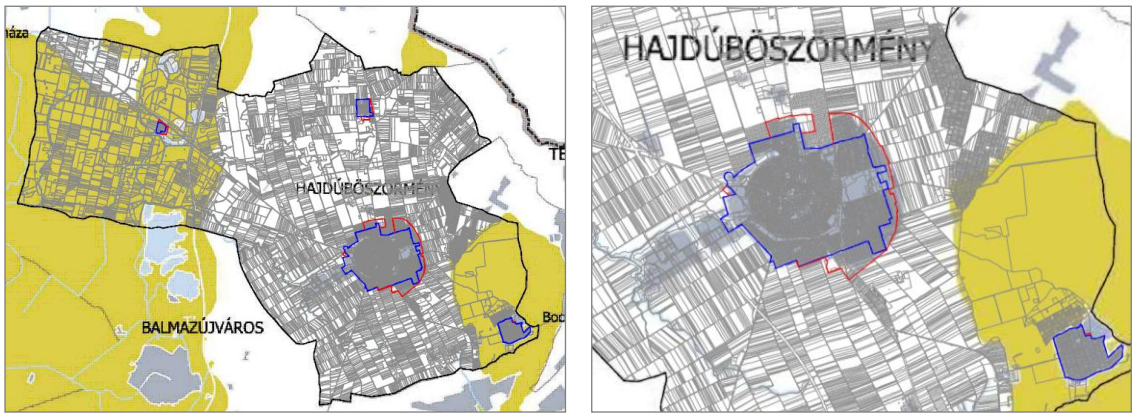


a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók

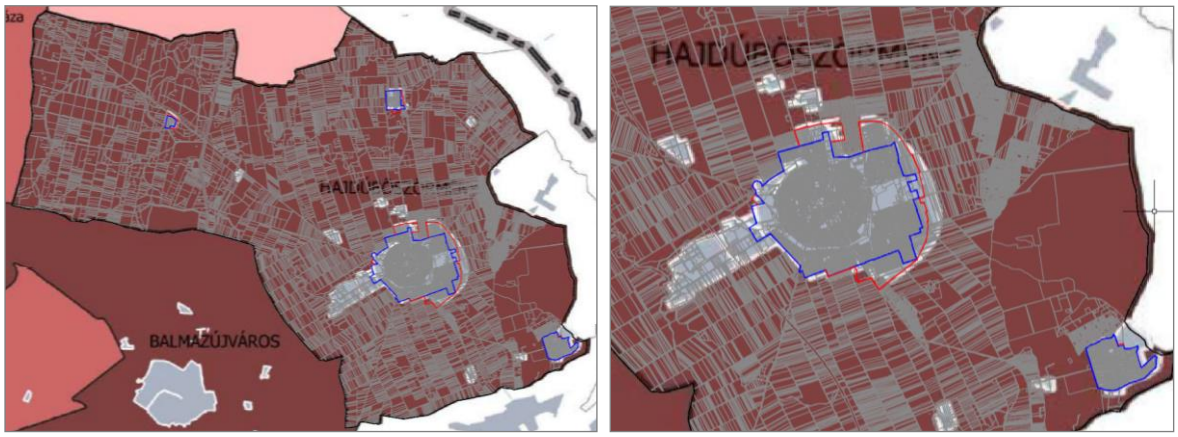




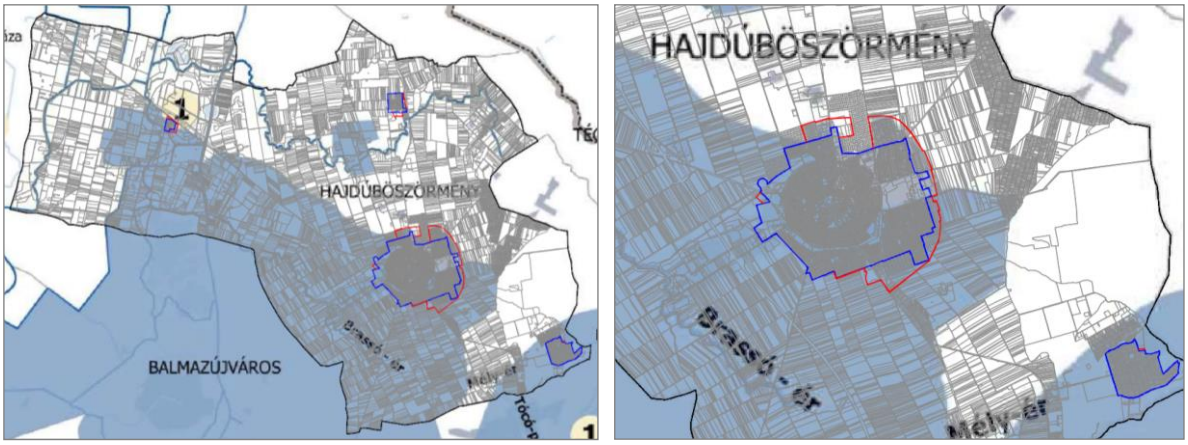
az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



a tájképvédelmi terület övezete



a világörökségi és világörökségi várományos ter. övezet



a vízminőségvédelmi terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

5. § *„(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

MTrT előírása

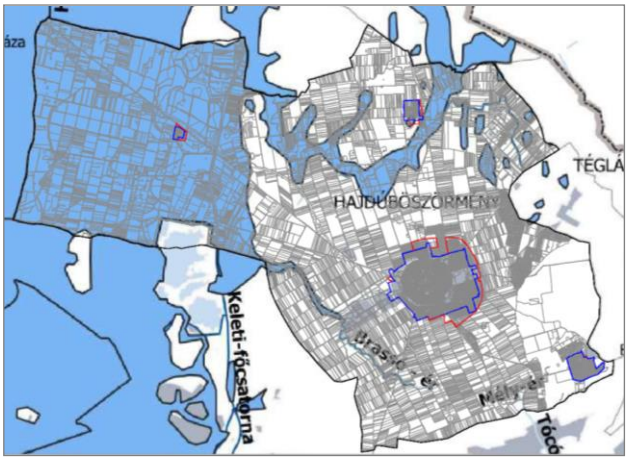
5. § *(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira*

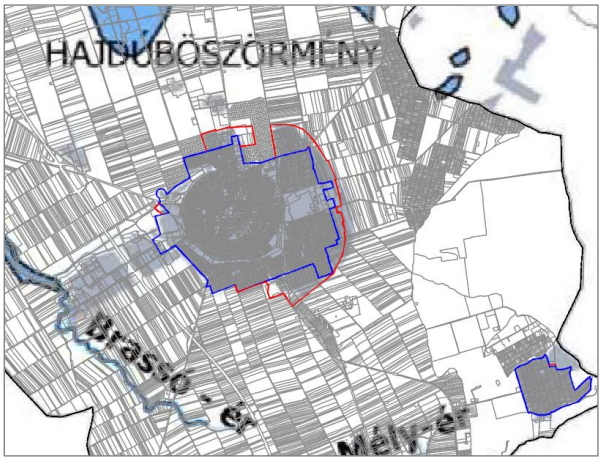
vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén."

A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési terület a beépítésre szánt terület része – a szennyvízelvezetés a központi területen megoldott, további szabályok bevezetése nem indokolt.

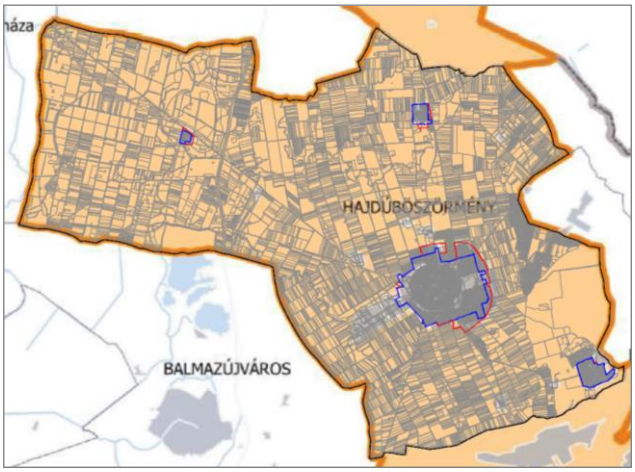
Az MTrT 4.§. (2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

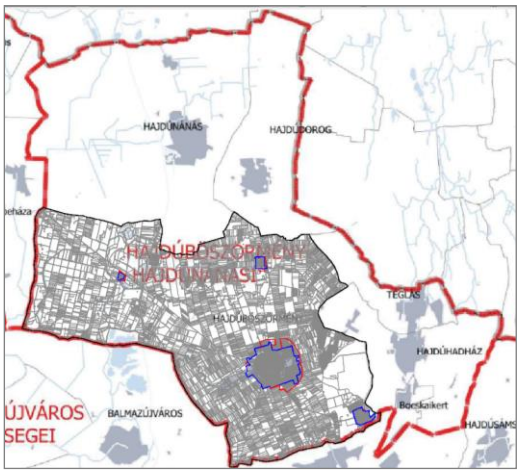
övezet neve	település érintettsége	tervezési területek érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	**érintett**	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	**érintett**	**érintett**
d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.	nem érintett	nem érintett





a rendszeresen belvízjárta terület övezete





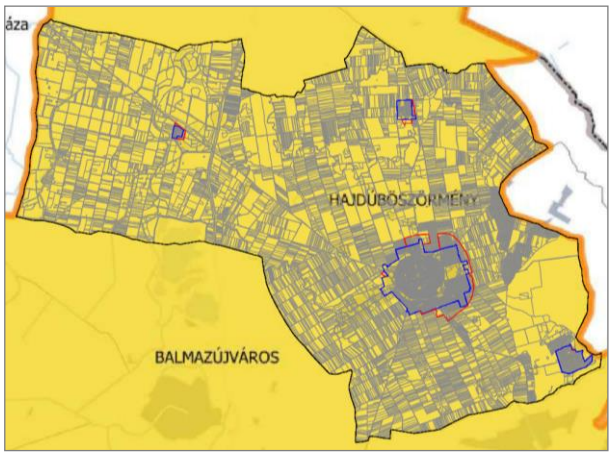
a tanyás területek övezetébe tartozó település - a városkörnyéki településegyüttesek övezetébe tartozó települések

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 10. § (2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

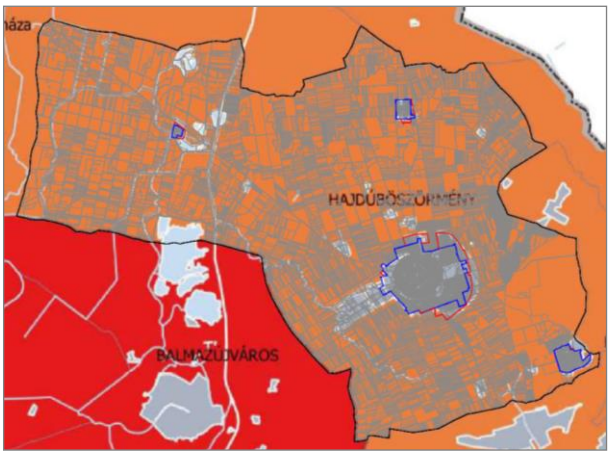
A tervezési területek a belterület, a települési térségen belüli településrész részei, a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	**település érintettsége**	**tervezési területek érintettsége**
a) a városkörnyéki településegyüttesek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	**érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegyüttes övezete**	**érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegyüttes övezete**
b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	**érintett – a teljes igazgatási terület**	**érintett**
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete a 3/14. melléklet tünteti fel;	**érintett – erősen aszályos**	**érintett**
d) a csillagos égbolt park övezete a 3/15. melléklet tartalmazza.	nem érintett	nem érintett



a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



klímaváltozással fokozottan érintett térség öv.

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §
(1) A városkörnyéki településegyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:
a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.
(2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és

településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

7. §
(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat. Az egyedileg meghatározott, a települést érintő három megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

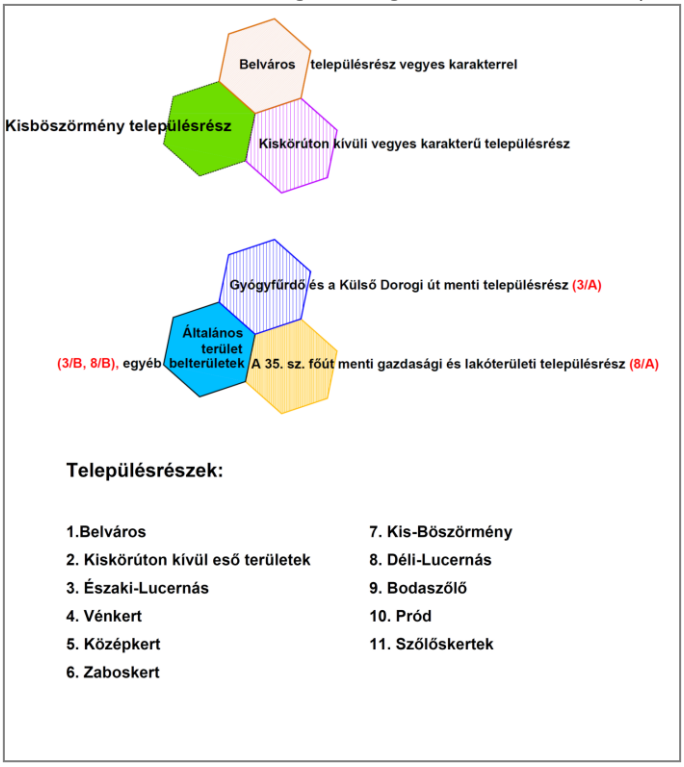
Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

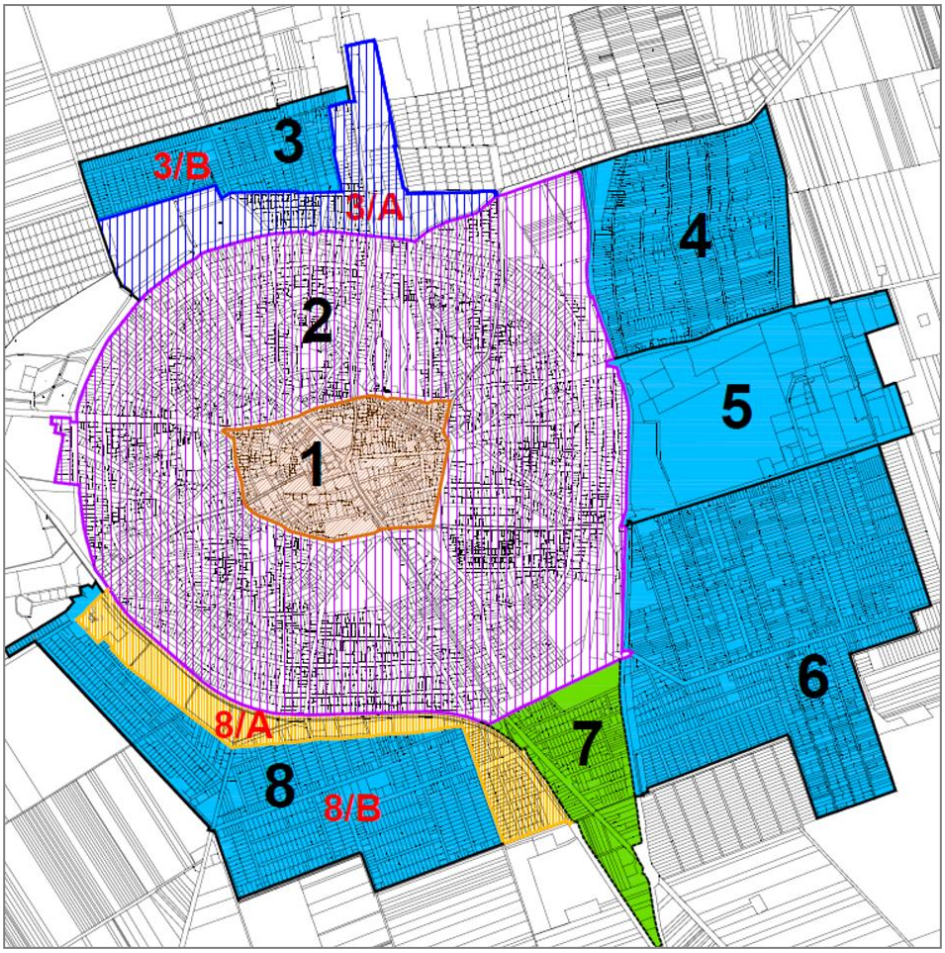
7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A rendezés alá vont terület a Nagykörúton kívüli terület. A településképi előírásokat a 13/2018. (III.29.) és a 15/2019. (III.29.) önkormányzati rendelettel módosított 41/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet tartalmazza.
A nagykörút és a fölötte lévő gyűrű közötti terület – melyben a rendezés alá vont tömb is tartozik - terület **településkép szempontjából meghatározó terület**.

<u>Településkép szempontjából meghatározó területek:</u>

1. Belváros településrész vegyes karakterrel
2. Kiskörúton. kívüli vegyes karakterű településrész
3/A. Gyógyfürdő és a Külső dorogi út menti településrész
7. Kisböszörmény településrész
8/A. A 35-ös főút menti gazdasági és lakóterületi településrész





a településkép szempontjából meghatározó és egyéb területek

A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.

(2) Rönkház gerendaház építési technológiával épület, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.

(3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása – a helyi építési szabályzat keretein belül - a környezet kialakult állapotához igazodjon.

(4) Az épületépítészeti karakterének kialakítása során a településképben jellegzetes, értékes építészeti arculati megjelenésekhez történő illeszkedés megengedő szabályai:

a) Az építési tevékenységek során kortárs építészeti eszközök alkalmazásával illeszkedni kell a településrész jellemző

aa) *tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinc irányaihoz,*

ab) *kialakult párkánymagasságokhoz,*

ac) *tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,*

ad) *homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.*

(5) Az építési tevékenység során a homlokzat és tető kialakításának az épített környezet jellegzetes, értékes építészeti arculatához történő illeszkedést biztosító megengedő szabályai:

a) a településrészre jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá földszínek alkalmazásával a színezés veendő figyelembe,

b) a településrészre jellemző tetőszerkezet formai kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata veendő figyelembe. A környezet adottságaihoz történő illeszkedés akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is megengedett.

c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), a homlokzaton megjelenő takart épületgépészeti berendezések anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében arányosan illeszkedjen homlokzat tagolásához, a falmezőkhöz, a nyílászárók méretéhez és arányrendszeréhez, illetve illeszkedő megjelenésű legyen a környezetéhez is.

d) Az üzlet bejáratát és kirakatát védő biztonsági berendezés csak átlátható rácsszerkezetként alakítható ki, vasredőny nem alkalmazható.

e) A kirakatok üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal — fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel vagy más dekorációs felülettel — takarni a kirakat üvegfelületének 20%-ában lehet. A kirakatok külső üvegfelületein feliratok, reklámok és hirdetések nem helyezhetők el, kivéve, ha azok az épület tervezett, bejelentett részét képezik.

(6) A területen az utcaképben megjelenő faház, faház jellegű építmény (pavilon)- az alkalmazott építőanyagtól függetlenül - nem helyezhető el.

23. §

(1) Az építmények elhelyezésénél összefüggő zöldfelület kialakításának szabályai:

a) az épület kötelező építési vonal hiányában sem telepíthető a telek közepére, ill. a telekhatárokhoz képest 25 foknál jobban elforgatva.

b) nem telepíthetők a táj és a termőhelyi adottságoknak nem megfelelő, nem őshonos fás szárú növények.

(2) A zöldfelület kialakítása során

a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen fehér akác, amerikai kőris, mirigyes bálványfa, cserjés gyalogakác, kései meggy, zöld juhar fafajok,

b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.

c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület - a helyi építési szabályzat keretein belül az adott utcára jellemző kialakult mérettől mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított, megnövekedett előkertet burkolt vagy fásított közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra.

24.§

(1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el. Elhelyezésük módjára a 21 §. (5) c) előírásai alkalmazandók.

(2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton és az oldalkerti homlokzat első 5 méterén közvetlenül, elsősorban épületrész általi takarás nélkül nem helyezhető el. Elhelyezésük módjára a 21 §. (5) c) előírásai alkalmazandók. Az épület rész általi takarás előírása alól kivétel, ha az épület homlokzata nem rendelkezik olyan épületelemmel, épületrésszel, vagy tagozattal, ami a takart elhelyezést lehetővé tenné. A látványában történő takarás - ha műszakilag megoldható - ekkor is biztosítandó.

(3) Épületek utcai homlokzatán antenna, hírközlési berendezés nem helyezhető el. Az épület oldalkerti homlokzatán az utcai homlokzattól számított 5 méteren túl helyezhetők el.

(4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt nem lehet úgy kialakítani, hogy

a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezést biztosító helyi építési szabályzati előírás esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.

c) rámpa, elő lépcső lefedésére az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez nem alkalmazkodó kialakítású legyen.

(5) Magas tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapos tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül 7,5 m magasság alatt nem helyezhető el.

A KÖRNYEZETI VISZGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉT ELDÖNTŐ KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST LEZÁRÓ DÖNTÉS

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló **145/2020. (VIII.31.) Önk. számú határozatában** foglaltak szerint - figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást és az eljárás során beérkezett véleményeket – **nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését.** (Jelen dokumentáció 2.számú melléklete)

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a partneri egyeztetés lezárásáról is döntött a **145/2020. (VIII.31.) Önk. számú határozatában.**

1.sz melléklet **településfejlesztési döntés**

1. számú melléklet

56/2020. (III.24.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja,az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról,az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta a **„Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése két területi egységre vonatkozóan"**című előterjesztést, ésaz alábbi döntést hozza:
....

2. A képviselő-testület hozzájárul Czégény László (4220 Hajdúböszörmény, Luther M. u. 20. sz.) által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamatának megindításához, feltételesen, a következők szerint:

A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy Hajdúböszörmény város szabályozási terve módosításának folyamata megindítható a Luther M. utca - Petneházy D. u. – Nánási u. – Hunyadi J. krt. által határolt telektömbre vonatkozóan, melynek elsődleges célja a Hajdúböszörmény, Luther M. utca, és Petneházy D. u. sarkán meglevő 2224/1hrsz. alatti ingatlan kiegészítése a Luther M. utca, és a Petneházy D. u. területéből. Első lépésként telepítési tanulmánytervet kell elkészíteni, melynek értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a továbbtervezésre vonatkozóan. A tanulmánytervet lakossági fórumon is be kell mutatni az érintettek, illetve a lakosság számára. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészíttetése a kérelmező feladata és annak költségei is őt terhelik.

A területre vonatkozó tervezési költségeket az önkormányzat nem biztosítja, az a módosítást kezdeményező - akinek érdekében áll a szabályozási terv módosításával elérendő cél megvalósítása -, illetve kérelmező kötelezettsége.

Határidő:	2020.04.10.	kérelmező tájékoztatása a döntésről
Felelős:	Tóth Sándor települési főépítész	tájékoztatás megadásáért

2.sz melléklet

K I V O N A T
Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. augusztus hó 31-én a Városháza Báthory-termében megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

145/2020. (VIII.31.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

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 Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területekre vonatkozóan, a Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület – 0166 hrsz-ú árok – Csiha Antal utca által határolt területrészen belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozóan, valamint a Petneházy Dávid és Luther Márton utcák sarkán levő 2224 hrsz-ú telek kiegészítésére vonatkozóan - három terület érintő módosítási eljárás partnerségi egyeztetési és véleményezési szakasza"** című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. A Képviselő-testület Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó tárgyi három területet érintő módosítás véleményezési és partnerségi eljárás során beérkezett véleményeket elfogadja, a véleményezési és partnerségi eljárást lezárja.

   A környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően tárgyi három területet érintően nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatása elvégzése nem szükséges.

   A Képviselő-testület felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítási eljárást mindhárom terület tekintetében az elfogadott vélemények figyelembevételével folytassa.

   Határidő: 2020. szeptember 04. - az eljárás folytatása
   Felelős: Tóth Sándor városi főépítész - az eljárás folytatásáért

2. A Képviselő-testület felkéri a városi főépítészt az alább felsorolt utcákon lévő rendezetlen területrészek megvizsgálására és a témában a rendezés érdekében előterjesztés készítésére: Dr. Molnárt István, Erdély, Csiha Antal, H. Fekete Péter, Stromfeld Aurél

   Határidő: 2020. november 30.
   Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

Hajdúböszörmény, 2020. szeptember 7.

A kivonat hiteléül:

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY POLGÁRMESTERI HIVATAL Jogi és Szervezési Osztály 3.

Szabóné Zavaczki Csilla
ügykezelő