

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Kiss Attila polgármester

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának egyeztetési eljárása két területi egységre vonatkozóan - a partnerségi egyeztetés lezárása és döntés meghozatala környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről

Iktatószám: 715-..../2022.

Melléklet:

- Hajdúböszörmény - tervezett közterület törlése, HÉSZ módosítás – véleményezési dokumentáció
- Hajdúböszörmény Belváros , Mester utcai tömb TRT módosítási dokumentáció
- Beérkezett szakhatósági vélemények

Feladatot jelent: Tóth Sándor települési főépítész

Véleményező bizottság,
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Bertalan János

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2022.03.18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Molnár Szabolcs János *jogi ügyintéző*

Látta: Koláné Dr. Markó Judit *jegyző*

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS



POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés elfogadta a veszélyhelyzettel összefüggő egyes szabályozási kérdésekről szóló 2021. évi CXXX. törvényt, melynek 84.§-a módosította a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 5/A.§-át. A módosítást követően a veszélyhelyzet meghosszabbításra került 2022. június 01. napjáig.

A Kormány megalkotta a 749/2021. (XII.21.) kormányrendeletet, amely a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet módosításáról rendelkezik. A módosítás alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lépett:

„1. § (1) A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem lehet alkalmazni, ha a megválasztott képviselők száma a képviselő-testület vagy a közgyűlés működéséhez szükséges létszám alá csökkent.

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.

Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról két területre vonatkozóan:

1. Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, a Középkert területén belül a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területrésze a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozóan.

2. Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, egy - a településközponti területének (Kiskörúton belüli) déli területén a Mester utca - Kossuth Lajos utca - Baltazár Dezső utca- Árpád utca által határolt - területi egységre vonatkozóan.

Az elkészült előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési dokumentációban tervezési területként meghatározott két 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] szerint meghatározott eljárás keretén belül indult el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A településrendezési eszközök módosításának várható környezeti hatásának eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatást, valamint a jelenleg hatályos településrendezési eszközöket a előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazta.

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 véleményezők kifogást nem emeltek, észrevételeik pedig beépítésre kerültek az egyeztetési dokumentációkba.

A településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 13/2017. (III.30.) Önk. rendelet alapján partnerségi egyeztetés került megtartásra mindkét területet érintően. Partnerségi véleményt nem tett senki, illetve partnerségi adatlapon megadott észrevétel sem érkezett. A tárgyi módosításokról a város honlapján (hajduboszormeny.hu/önkormanyzat/kozerdeku-adatok) és a városi applikációban adtunk - 2022. 03.02.-től elérhetően - tájékoztatást előzetesen a határidők betartásával.

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 előterjesztéshez külön, kiegészítéseként kerülnek bemutatásra a véleményezési és adatszolgáltatási eljárásban érdekelt - és véleményét határidőben megküldő - szervezetek véleményei, megállapításai.

A véleményezők kifogást nem emeltek, a dokumentációk szakmai tartalmára vonatkozóan véleményeltérés nem volt. A környezetvédelemért felelős közigazgatási szervek beérkezett véleményezése szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően nem várható jelentős környezeti hatás.

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 szerkezeti és szabályozási terve módosításának egyeztetési eljárása két területi egységre vonatkozóan - a partnerségi egyeztetés lezárása és döntés meghozatala környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről*” című előterjesztést, és Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó tárgyi két területet érintő módosítás környezeti vizsgálatáról beérkezett szakhatósági állásfoglalásokat elfogadja, a véleményezés ezen szakaszát és a partnerségi eljárásokat (melyre külön észrevétel nem érkezett) lezárja.

A környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően tárgyi két területet érintően (1. Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, a Középkert területén belül a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területrészre a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozóan ; 2. Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, egy - a településközponti területének (Kiskörúton belüli) déli terület részén a Mester utca - Kossuth Lajos utca - Baltazar Dezső utca- Árpád utca által határolt - területi egységre vonatkozóan) nem várható jelentős környezeti hatás, így környezeti vizsgálat lefolytatása, illetve elvégzése nem szükséges.

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

Határidő: 2022. márciu 25.

Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

- az eljárás folytatása

- az eljárás folytatásáért

Hajdúböszörmény, 2022.03.18.



Kiss Attila
polgármester



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

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A KÖZÉPKERT TERÜLETÉN BELÜL

a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területre

a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozóan



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§. szerinti EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
és a 314/2012. Korm. rendelet 41.§ szerinti véleményezéshez és a 29/A.§ szerinti partneri
véleményezéshez

Felelős tervező:

Véghe József
okl. építésmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

2021. november

Tartalomjegyzék

I. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. Előzmények, Előzetes egyeztetések, önkormányzati döntés
 2. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
 3. A hatályos településrendezési eszközök és a módosítási javaslat – a Szabályozás koncepciója
 4. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei a várható környezeti hatások eldöntéséhez
 5. Az étv. 7 § szerinti, a fenntartható fejlődést biztosító előírásoknak való megfelelés vizsgálata
 6. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
 7. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
 8. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
 9. A módosítás célja és annak eredménye
-

I. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

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= 1:1500** léptékbe

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2021. (.....) 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 41.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság, véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 42.§. (4) b) pontjában rögzített belterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a jóváhagyástól számított 15. napon lép hatályba.

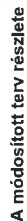
Koláné Dr. Markó Judit sk.
jegyző

Kiss Attila sk.
polgármester

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Külső hadházi út - Nefelejcs utca - Erdélyi utca - Pál Nagy Zsigmond utca által határolt terület rész szabályozási terv módosítása M=1:4000














Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felelős tervező:



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

	telekhatár, hrsz, meglévő épület		építési övezet, övezet határa		védőávolság határa
	tervezési terület határa		I. rendű közlekedési célú közterület		helyi védett épület
	szabályozási vonal		II. rendű közlekedési célú közterület		előírt határa
	építési övezet, övezet határa		vasúti terület		

[illegible]

TR/SZ-1.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. ELŐZMÉNYEK, ELŐZETES EGYEZTETÉSEK, ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Jelen tervmódosításról korábban hozott településfejlesztési döntést a Képviselő-testület. A középkerter területén a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességben tervezett utcanyitást rögzít a hatályos szabályozási terv.

A módosítás célja ezen közterület szabályozás törlése.

Az eljárás típusa: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése **egyszerűsített eljárás keretén belül** történik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.Korm. rendelet „32. § (4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó **műszaki infrastruktúra fűhálózat nem változik,**

b) * **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,** kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

(5) A (4) bekezdésben foglaltakon túl a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, ha az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A megfogalmazott feltételek teljesülnek.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök

Településfejlesztési koncepció

A Város településfejlesztési Koncepcióját Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 97/2009. (III.26.) Önk. határozattal kerül elfogadásra, melyet 2011. évben egészítették ki, mely jelen fejlesztés tárgyára vonatkozóan nem hozott kiegészítést. **A Koncepció módosítása nem indokolt.**

Településszerkezeti terv

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét és leírását (továbbiakban: TSZT) Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozattal állapította meg, majd jelentősebb módosítást a 482/2009.(X.29.) és a 222/2012.(VI.28.) Önk. határozattal került módosításra. Az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosításra került a TSZT. **Jelen módosítás keretei között a településszerkezeti terv nem kerül módosításra.**

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. A HÉSZ jogharmonizációs módosítását a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelettel, a Lóki tanya területrészt érintő módosítását a 18/2021. (VI.14.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a képviselő-testület. **Jelen módosítás csak a szabályozási tervet érinti a helyi építési szabályzatban rögzített előírások módosítása nélkül.**

2. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT, RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezési terület a város városközponti területétől keletre a vasútvonal és a szerkezeti jelentőségű Budai Nagy Antal utca között a szabadidő központtól és a Városi Sportpályától keletre a Külső Hadházi úttól délre lévő Középkert területén helyezkedik el. A teljes telektömb hossza 750 méter a szélessége 99 méter. A rendelkezésre álló adatok alapján régészeti érintettség nincs a telektömböt érintően. A Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telek, mely a tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitással érintett 2362,71 m² területű, melyet a tervezett utca 1000,32 m²- el csökkent, így a visszamaradó telekterület 1362,39 m². A telek utcaszabályozás nélküli átlagos szélessége 23,10 m, mely a 10 méteres utcaszabályozással 13,10 méterre csökkenne. A telek úgynevezett átmenő telek, mely a Pál Nagy Zsigmond utca felől jelenleg is beépített a telektömbre meghatározott oldalhatáron álló beépítési md szerint, de a Nefelejcs utca felőli telekvég nem

beépített. A telektömbön belül a telekméret adottságtól függő, tehát a telek így is beépíthető lenne, azonban a tervezett közterület mentén az 5 méteres előkert biztosításával átlagban egy 8,10 méter széles épület lenne elhelyezhető. A tervezett utcától délre cca. 240 méterre található az Erdélyi utca. Ezen kis távolság, illetve azon tény is, hogy a tervezett utca nem a tömb súlypontjában került rögzítésre támogathatóvá teszi a magántulajdonos kérését. A közlekedési hálózati rendszerre ezen módosítás – tervezett utcanyitás törlés - nincs negatív hatással.

a telektömb déli része – az utcanyitással érintett telekkel – a tervezési terület elhelyezkedése





fent: a telek a Nefelejcs utca felől, az alsó kép: a Pál Nagy Zsigmond utca felől

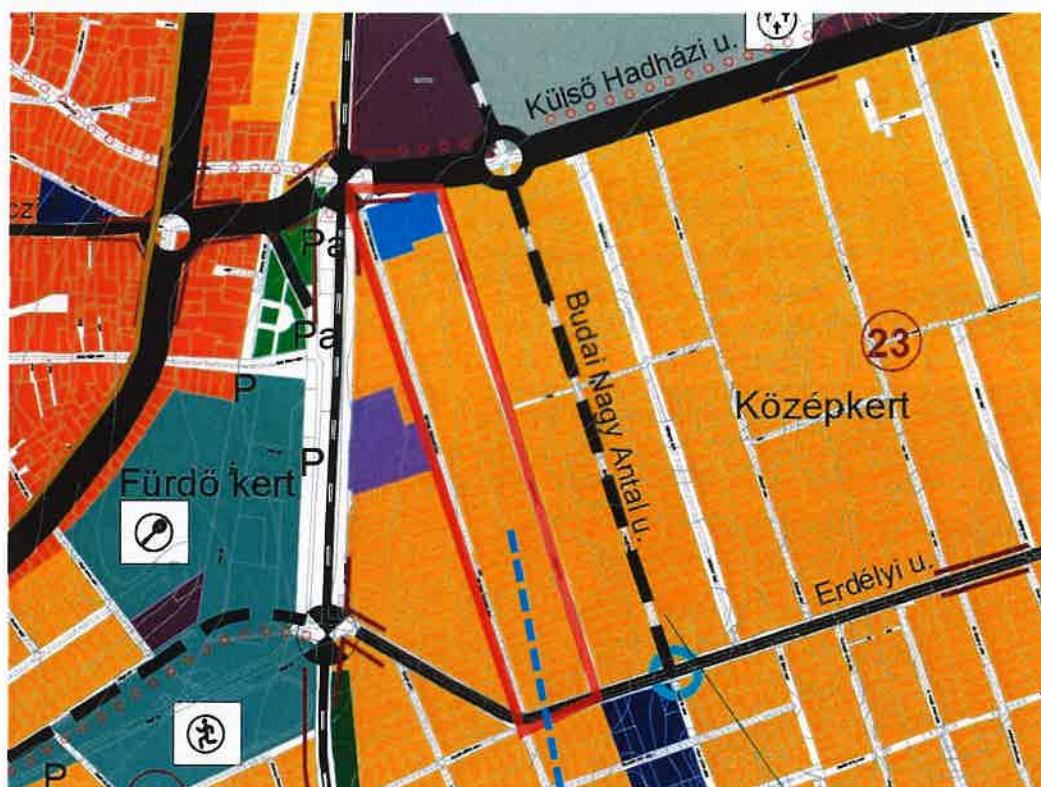


a tervezett utcanyitás a telek jelenlegi kapubehajtójánál a szomszédos épület oldalfalától mért 10 méter szélességben van rögzítve a hatályos szabályozási tervben

A jelenlegi szabályozással a telekszélességet 10 méterrel csökkenti a tervezett közterület és egyedi előkert sincs meghatározva, így a tervezett közterület felől 5 méter előkertet is biztosítani kell. Az építési hely szélessége így 7,76 – 9,14 m lenne. A beépítés módja oldalhatáron álló, azaz az építménymagasság értékének (4,5 m) megfelelő oldalkert biztosításával a cca. 22,76 – 24,14 m telekszélességet figyelembe véve a tervezett közterület törlésével 18,26 – 19,64 m építési hely alakul ki. A tervezett utcanyitás törlésével a Pál Nagy Zsigmond utca felől meglévő lakóépület bővítése lehetővé válik, mindemelett a telekmegosztást követően a Nefelejcs utca felől is szélesebb építési hely fog rendelkezésre állni.

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK BEMUTATÁSA

A településszerkezeti terv: a tervezéssel érintett terület rész kertvárosias lakóterületként került rögzítésre. Ezen területfelhasználás módosítására nem kerül sor.



A Középkerti telektömb – a hatályos településszerkezeti terv részlete a tervezési terület környezete



A Középkerti telektömb – a hatályos szabályozási terv részlete a tervezési terület környezete



a szabályozási terv részlete a megszüntetendő közterületi átkötéssel

„Beépítésre szánt területek”^[13]

6. §

A lakózónák

(3) Kertvárosias lakózóna (Lke)

a., A zóna jellemzően alacsony laksűrűségű, laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb négy, külső körutat övező zónában hat rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b.,¹ A zóna területén elhelyezhető:

- 1., legfeljebb négylakásos lakóépület, a külső körutat övező zónában legfeljebb hat lakásos lakóépület,
- 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 3., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 4., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- 5., a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- 6., sportépítmény,
- 7., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
8. szálláshely szolgáltató kereskedelmi szálláshelyépület legfeljebb négy vendégszobával, 12 férőhellyel, és legfeljebb 300 m² szintterülettel, a külső körutat övező zónában legfeljebb hat vendégszobával, 18 férőhellyel és legfeljebb 480 m² szintterülettel,
9. árnyékszék (közcsatornával el nem látott területen).

c.,^{2,3,4}

d., A zóna területén nem helyezhető el:

1.,⁵

- 2., egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

¹ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

² A rendelet 6.§ (3) bek. c. pontját 4. és 5. pontokkal kiegészítette a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

³ Módosította a 24/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 13 /2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől.

3., önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára,

4., a lakóépületet (a főrendeltetés épületét) megelőzően melléképület,

5., telekhatár felé nyitott oldalú takarmánytároló építmény,

6., üzemanyagöltő állomás.

A Középkerti terület rész hatályos terv szerinti beépítési paraméterei:

Építési övezeti kód: Lke 512541 503041

- rendeltetési zóna megnevezése: kertvárosias lakózóna
- városépítészeti karakter: hagyományos kertségi
- építési övezet: kialakult
- beépítés módja: oldalhatáron álló
- megengedett legkisebb telekméret: adottságoktól függő, kialakult övezet vagy tömb méretű
- legnagyobb beépítettség mértéke: 30%
- zöldfelület mértéke 45 %
- építménymagasság mértéke: 4,5 m

A SZABÁLYOZÁS KONCEPCIÓJA

A jelenlegi szabályozással a telekszélességet 10 méterrel csökkenti a tervezett közterület és egyedi előkert sincs meghatározva, így a közterület felől 5 méter előkertet is biztosítani kell. Az építési hely szélessége 7,76 – 9,14 m. A beépítés módja oldalhatáron álló, azaz az építménymagasság értékének (4,5 m) megfelelő oldalkert biztosításával a cca. 22,76 – 24,14 m telekszélességet figyelembe véve 18,26 – 19,64 m építési hely alakul ki. A tervezett utcanyitás törlésével a Pál Nagy Zsigmond utca felől meglévő lakóépület bővítése lehetővé válik, mindemelett a telekmegosztást követően a Nefelejcs utca felől is szélesebb építési hely fog rendelkezésre állni.



hatályos terv szerinti építési hely



a közterület törlését követően figyelembe vehető építési hely

A telektömb a jelenlegi kialakult állapotnak megfelelően körül járható, a tervezett átkötéstől délre található Erdélyi utca cca. 240 méterre van. A telektömb elérhetősége biztosított. A szomszédos telektömbökben a megszüntetésre kerülő tervezett utcaszakasznak nincs folytatása a szomszédos telektömbökben.

4. 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.**

Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak révén biztosított. A Középkerti területrészt esetében a tömb területe minimálisan változik a kiszolgáló út törlésre kerülő szakaszának területével. Ez a változás nem jelentős. 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 terület beépítésre szánt, ebben változás nincs, a biológiai aktivitásérték (BAÉ) elemzése nem szükséges. 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 területrészt régészeti lelőhely nem érinti. Helyi védett épület a tömbön belül a 7651/2, a 7664/1 hrsz-ú ingatlanok. Műemlék épület a telektömbön belül nem található.

Hajdúböszörmény helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

- 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.) Önk. rendelete számú önkormányzati rendelet módosítása a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt) terület részére vonatkozóan az ezen telektömbön belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozóan.

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

A Középkerti településrészen egy 10 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út törlése érdekében történik a módosítás.

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

A középkerti területrészen a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti 7713 hrsz-ú telket érintő 10 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út törlésére irányul a módosítás.

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

1.

nem releváns

a módosítás más tervet, programot nem befolyásol

fenntarthatósági érdek megfogalmazása e módosításokkal releváns formában nem változik.

környezeti problémák nem merülnek fel.

nem releváns.

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

2. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak 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 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.

Infrastruktúra igények

A módosítással érintett területrész útcsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást. A területrész elektromos energia ellátása biztosított a környezetének vízellátása, szennyvízkezelése, 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 magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a telektömbökön belüli ingatlanok már jelenleg is beépítettek. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége. Településképi szempontból a módosítás nem jelentősebb tekintettel arra, hogy jelenleg is beépített az egyik utca irányából. Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak révén biztosított.

A települési terület részeként kialakult telektömb területe nem változik a módosítással. A belterületi, beépítésre szánt területi meghatározottsága révén a közigazgatási területhez, és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. Nem tartozik NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és a Tájvédelmi körzet területébe sem. A területrész nem része a nemzeti ökológiai hálózat övezetének.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás
	utcaszabályozás törlése
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	0
település	0
településökológia	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
A középkerter területrészen a 7713 hrsz-ú ingatlan érintő 10 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út törlése. A módosítás célja ezen közterület szabályozás törlése.	A korábban tervezett utcaszabályozás törlése a jelenlegi tényleges állapothoz tér vissza, a terület beépítését és jelenlegi építési szabályok szerinti használatát nem változtatja meg. Településrendezési szempontból a korábban tervezett utcára nincs szükség, viszont a tervezett utcával érintett területet a tulajdonosa építési telekként használhatja.

5. AZ Étv. 7 § SZERINTI, A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉST BIZTOSÍTÓ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A középkerter kiszolgáló út törlése az Étv. vonatkozó előírásaival nincs közvetlen érintettségben.

6. AZ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

7.1. Tájrendezési értékelés

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területeket nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

7.2 Örökségvédelmi értékelés A településrendezési eszközök módosítása nem érint helyi, vagy országos védelem alatt álló művi értéket. Régészeti lelőhely a rendezés alá vont területet nem érinti.

7.3 Közlekedési szempontú értékelés. Adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

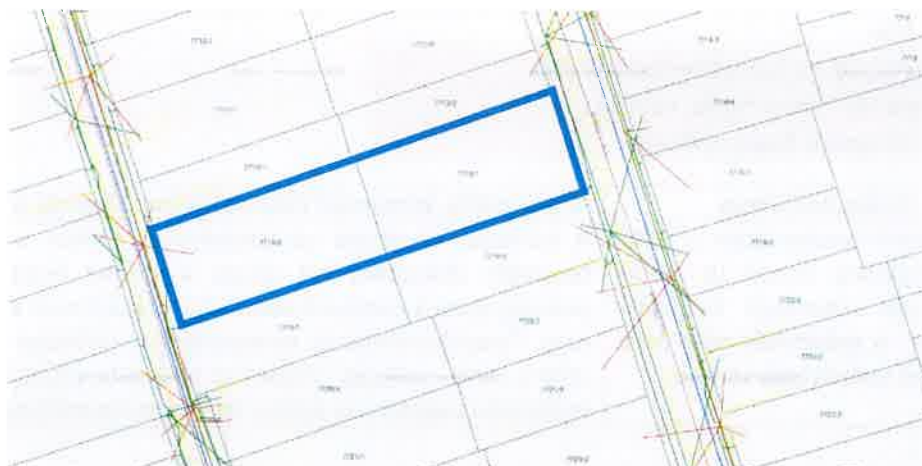
7.4 Közművesítési szempontú értékelés: A módosításnak nincs új közművesítési vonzata, a terület rész környezete teljes közművel ellátott, a munkarészek aktualizálása nem szükséges.

7.5 Hírközlési szempontú értékelés: A módosításnak nincs hírközlési vonzata, a munkarészek aktualizálása nem szükséges.

Tóth Sándor sk.
főépítész



térkép részlet e-kozmu



térkép részlet e-kozmu – a módosítással érintett terület

Az érintett területrészt érintően – tekintettel arra, hogy az utcanyitás csak tervezett és a valóságban a telek a Pál Nagy Zsigmond utca felől beépített, a Nefelejcs utca felől üres telekként van jelen – közműkiváltás szükségessége nem merül fel.

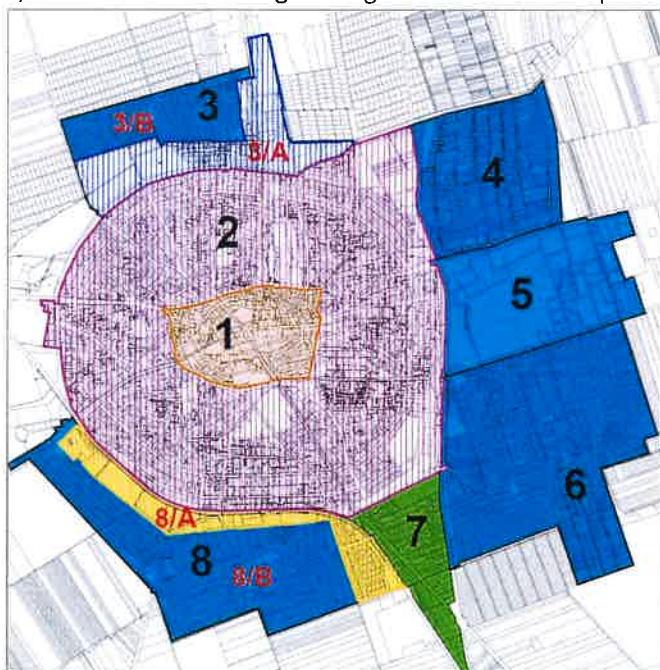
A fentiek alapján a hatályos településrendezési eszközökhöz készült meglévő alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges. Az önkormányzati főépítész feljegyzésében sem szerepel a meglévő alátámasztó munkarészek aktualizálásának szükségessége.

7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A rendezés alá vont terület a körúton 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.

Településkép szempontjából meghatározó területek:

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



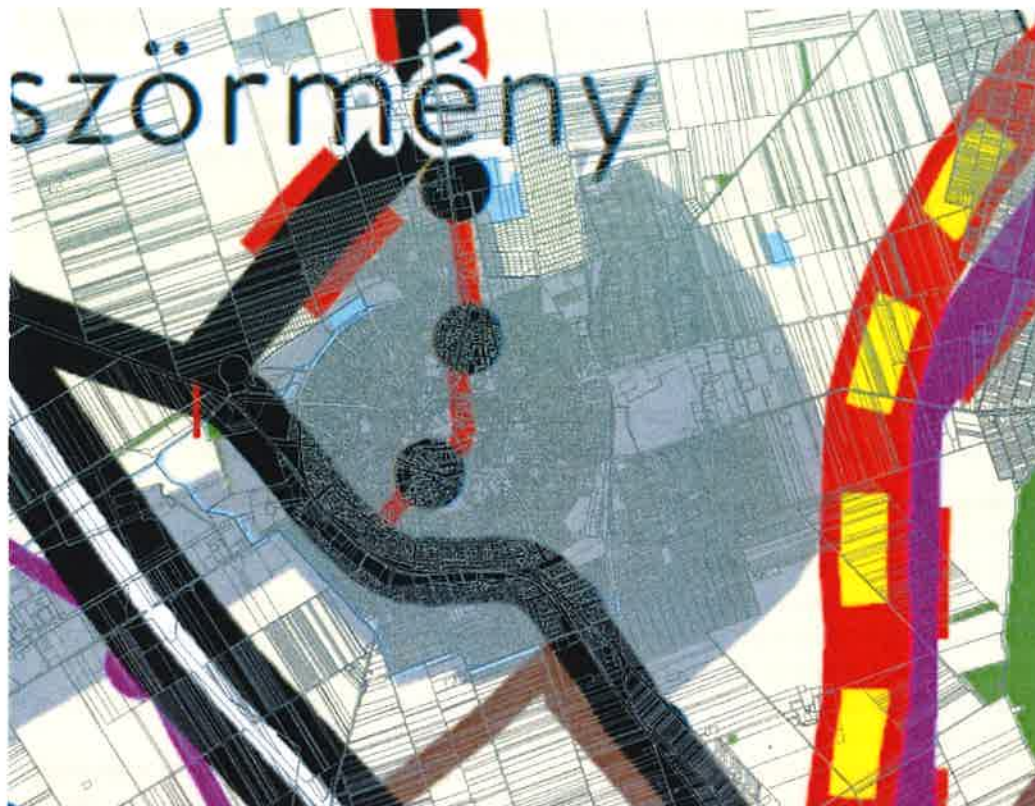
a településkép szempontjából meghatározó és egyéb területek

A módosítással érintett telektömb nem a meghatározó terület része az általános területhez tartozik.

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

Magasabb szintű tervek elhatárolásai, övezetei

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a 3/2020. (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott) Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) alapján készült.



az ország szerkezeti tervének részlete a település belterületére és annak környezetére vonatkozóan

Országos területfelhasználási kategóriák	Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Víz létesítmények
<ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség 	<ul style="list-style-type: none"> Atomerőmű (meglévő) Atomerőmű (tervezett) Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő) Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) Földgázszállító vezeték (meglévő) Földgázszállító vezeték (tervezett) Kőolajszállító vezeték (meglévő) Fűtővezeték (meglévő) 	<ul style="list-style-type: none"> VTI-tároló (meglévő) VTI-tároló (tervezett) Országos vízártékelési célú tároló (meglévő) Országos vízártékelési célú tároló (tervezett) Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő) Országos jelentőségű csatorna (meglévő) Országos jelentőségű csatorna (tervezett) Erdőrendő árvízvédelmi tövédőlátó (meglévő) Erdőrendő árvízvédelmi tövédőlátó (tervezett)
Közfürdősi hálózatok és egyedi építmények		Hulladékgazdálkodási létesítmények
<ul style="list-style-type: none"> Gyógyfürdősi út (meglévő) Gyógyfürdősi út (tervezett) Főút (meglévő) Főút (tervezett) Nagysebességű vasútvonal (tervezett) Egyéb országos fővasúti vasúti pálya (meglévő) Egyéb országos fővasúti vasúti pálya (tervezett) Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő) Országos kerékpárutonal Országos kábel (meglévő) Határkő (meglévő) 		<ul style="list-style-type: none"> Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő) Veszélyeshulladék-lerakó (tervezett) Radiaktív hulladék tároló (meglévő)

OTRT MEGFELELÉS

A település igazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a tervezési terület települési térség övezetébe tartozik.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
19. § (1) szerint az országos övezetek települési érintettsége a következő:

- az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, és puffer területének övezete által - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintettek,**
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- jó termőhelyi adottságú szántó övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem**
- erdők övezete - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete – a település érintett, **a tervezési terület nem,**
- tájképvédelmi terület övezete – a település érintett **a tervezési terület nem,**
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések – **a település igazgatási területe és a tervezési terület is érintett**
- vízminőségvédelmi terület övezete – **a település igazgatási területe és a tervezési terület is érintett,**
- nagyvízi meder és a VTT tározók övezete - **a település igazgatási területe nem érintett,**
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett.**

A települési területen belüli módosítással érintett területet csak a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, valamint a vízminőségvédelmi terület övezete érinti.

Az OTRT előírása a világörökségi és világörökségi várományos területekre vonatkozóan

„**31. §** (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

„**5. §** (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében 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.”

A helyi építési szabályzatban előírások rögzítése nem indokolt a kialakult állapotra tekintettel. Bányászati tevékenység nem tervezett.

MTRT MEGFELELÉS - A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata



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

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁL

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő

- Tervezett

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közüti híd

- Meglévő

Közüti határátkelő

- Meglévő

- Tervezett

Vasúti határátkelő

- Meglévő

Kompátkelőhely

- Meglévő

Térségi logisztikai központ

- Meglévő térségi logisztikai központ

- Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

- Tervezett

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Termékvezeték

- Meglévő

Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények

VTT-tároló

- Tervezett

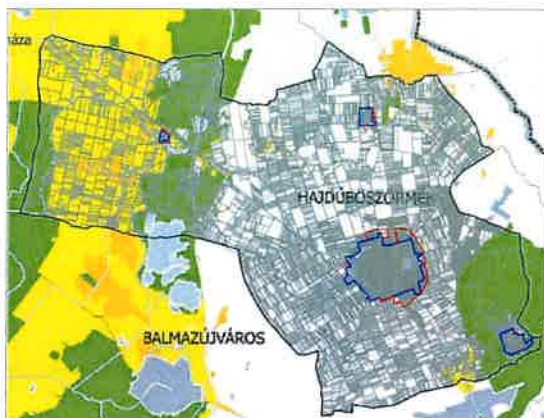
Térségi övezetek: Az MTRT 4.5 (1) A

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

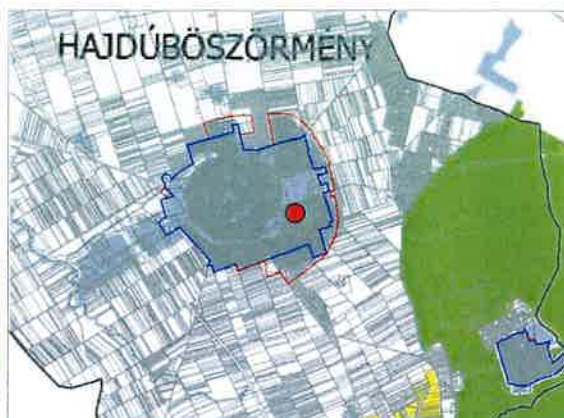
övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	érintett	nem érintett
c) az erdők és 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

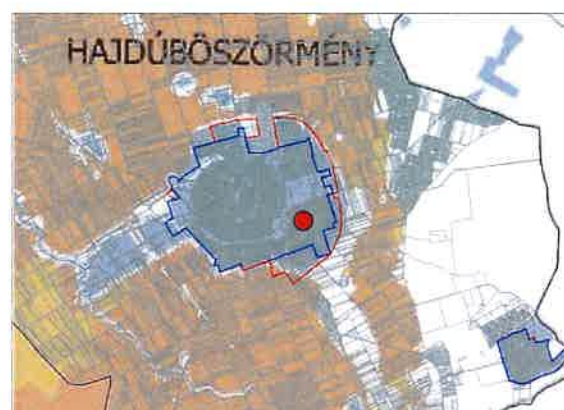
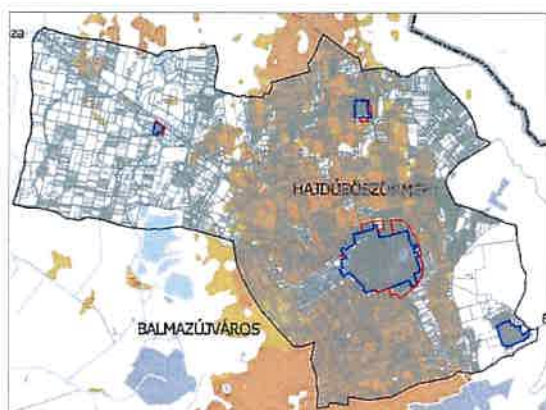
Közigazgatási terület



központi belterület és környezete

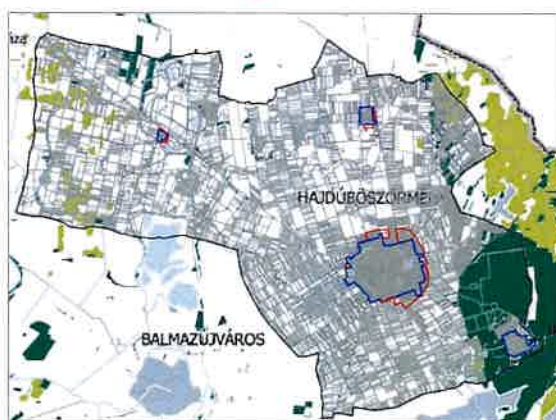


az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei



a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók

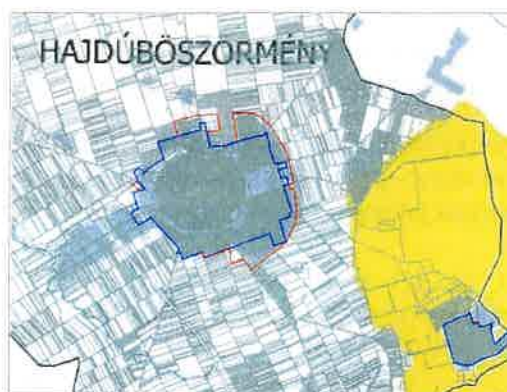
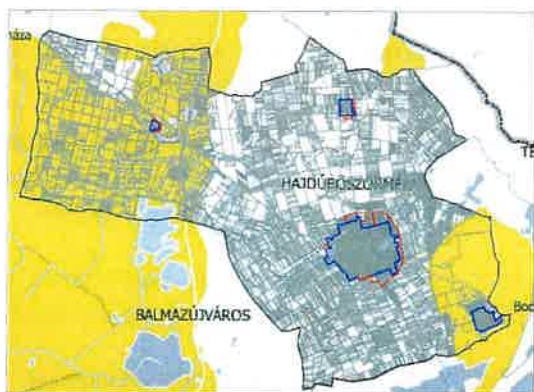
a módosítás helyszíne: ●



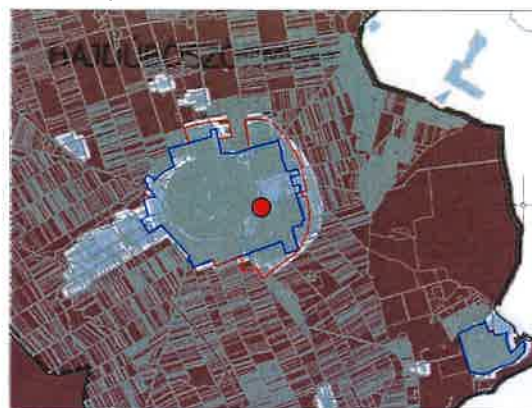
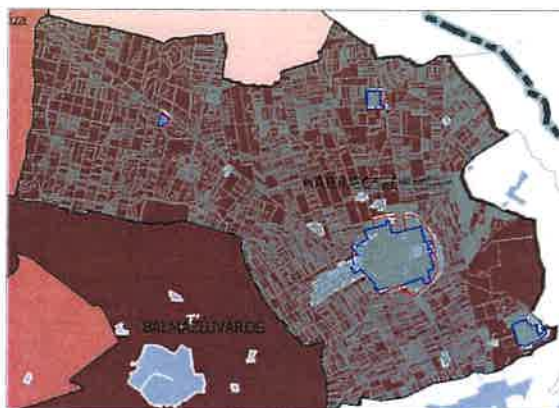
az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



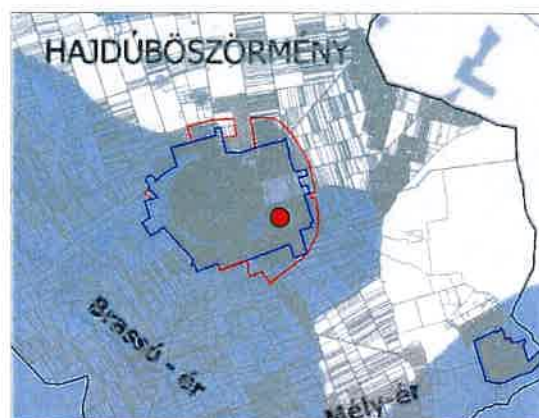
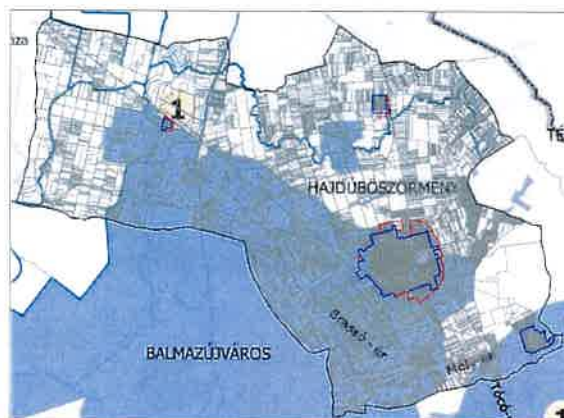
– alsó sor a tájképvédelmi terület övezete



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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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

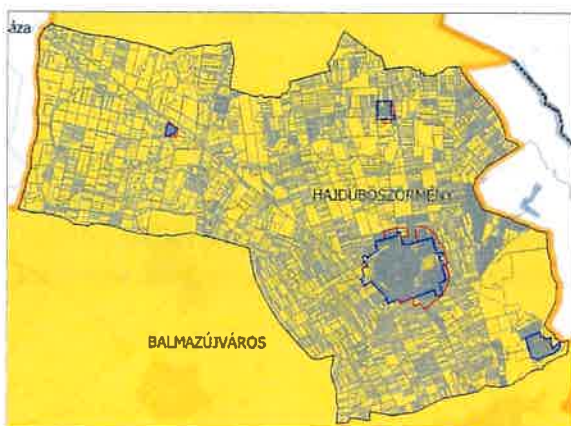
5. § „(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

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.

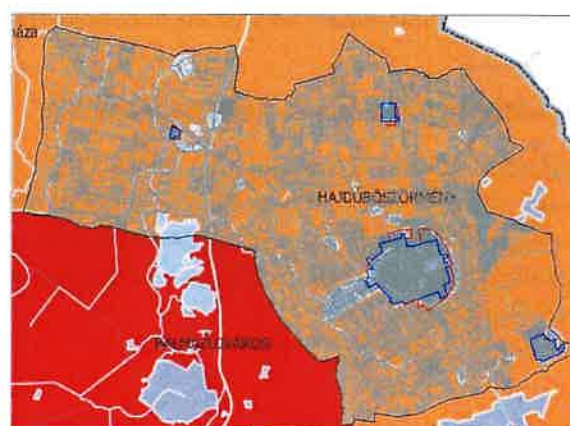
A tervezési terület a belterület, a települési térségen belüli településrész része, a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.

MTRT 4.§ (3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységes övezete	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységes övezete
b) a gyógytényezővel 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 gyógytényezővel rendelkező települések övezete



klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- 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 gyógytényezővel 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.

A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.”

A települési területen belüli módosításról van szó, a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy térségi övezeti érintettség közül csak a vízminőségvédelmi terület övezetének érintettsége áll fenn.

9. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS ANNAK EREDMÉNYE

A módosítás révén a Nefelejcs utca felől a 7713 hrsz -ú ingatlan beépíthetővé válik mindemellett a Pál Nagy Zsigmond utca felőli lakóépületet nem kell elbontani. Az Önkormányzat részére a kisajátítási kényszer megszűnik. A családbarát kormányzati intézkedésekkel összhangban a tárgyi telken történő lakóépület építése egy család számára teremt otthonteremtési lehetőséget a nyugodt kertvárosi lakóterületen.

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

a település településközponti területének (Kiskörúton belüli) déli területén
A Mester utca – Kossuth Lajos utca – Baltazár Dezső utca- Árpád utca által határolt területre
vonatkozóan

Hajdúböszörmény, Kossuth utca 9. szám (Hrsz.: 3761) alatti ingatlanon többfunkciós lakóépület és a
Mester utca 2/a. szám (Hrsz.: 3769) alatti ingatlanon többlakásos lakóépület megvalósíthatóságának
biztosítása érdekében



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi
övezetek érintettségének meghatározásához

Felelős tervező:

Véghe József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0124

2022. február

Tartalomjegyzék:

1. Előzmények
2. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
3. A hatályos településrendezési eszközök
4. A településszerkezeti terv módosítási javaslata, valamint a szabályozási koncepció, javaslat a szabályozási terv módosítására
5. A módosítás várható környezeti hatásai és infrastrukturális igénye
6. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
7. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata röviden
8. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata
9. A tervezett beépítés - helyszínrajz – telepítési terv – látvány terv
10. Mellékletek – Képviselő-testületi döntések

1. ELŐZMÉNYEK

Tervezési feladat, a módosítás célja:

A város városközponti területének déli területén a Fülep Zsolt Kft. a cég a tulajdonában lévő Hajdúböszörmény, Kossuth utca 9. (Hrsz.: 3761) alatti ingatlanon többfunkciós épület és a Mester utca 2/a. szám (Hrsz.: 3769) alatti ingatlanon többlakásos lakóépület építését tervezi, mely épületek engedélyes tervei el is készültek. Az elkészült tervek a helyszíni adottságokat figyelembe véve (un. tömbtelken belüli úszótelekként kezelve) a telkeket körülvevő nagyvárosias lakótelep közterületként működő részére figyelemmel nyílásokat nyitott ezen „valóságban közterületként működő” terület felé. A hatályos szabályozási terv azonban a teljes telektömböt ezen két telek kivételével és a 3761/1, /2, /3 és a /4 hrsz-ú telkek kivételével nagyvárosias lakóterületként szabályozza, de nem rendelkezik és nem jelöli a nagyvárosias lakótelepi egységen belüli közterületként történő kezelésről, így az engedélyezési folyamatok megkezdésekor a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya kérte a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását.

A fejlesztő a Kossuth utca 9. (Hrsz.: 3761) alatti ingatlanon többfunkciós épület 3 db. üzlet és 8 db lakás a Mester utca 2/a. szám (Hrsz.: 3769) alatti ingatlanon Fsz + II. emelet szintszámú többlakásos (12 lakás) lakóépület építését tervezi.

A kormány családpolitikájának évek óta részét képezi a lakástámogatási rendszer folyamatos bővítése az otthonteremtési program és egyéb lehetőségek keretében. Az országos szinten jelentkező lakásvásárlási kedv a városban is jelentkezik. A város ingatlanpiaci szempontból a kedveltebb települések közé tartozik, ahol az kínált lakások és házak négyzetméterára 110 százalékos emelkedést mutat 2015 tavaszához képest. Ezen növekedés oka a kínálati oldalon jelentkező lakáshiánynak és a kereslet erősödésének is köszönhető. Mindez megalapozza a fejlesztés létjogosultságát, mely révén a lakáspiaci helyzetben a város életében javulást eredményez és egyre többen választhatják lakóhelyül a „hajdúk fővárosát”.

Ezen fejlesztési elképzelés indokolja, a településrendezési eszközök módosítását, mely révén a lakótelepi egységen belüli közterületi rögzítés és a HÉSZ előírásainak és az építési övezeti paramétereknek a szükséges mértékű pontosítása a tervezési feladat a tervezett többfunkció épületek megvalósíthatósága érdekében. A fejlesztéssel érintett telkek kialakult szabályozási kategóriába soroltak melynek átsorolása a jelenlegi fejlesztésre is figyelemmel még nem alakult ki, így a nem kialakult kategóriába való besorolás a helytálló.

Az előírt beépítési paramétereknek a 3769 hrsz-ú ingatlanra tervezett épület csak az adottságoktól függő telekterület méret tekintetében feleltethető meg. A helyi sajátosságokat figyelembe véve a fejlesztés intenzívebb használatot irányoz elő így a jelenlegi 60%-os beépíthetőség és a min. 20%-os zöldfelület, a beépítés módja, valamint a hatályos szabályozás szerinti építménymagasság értékére, mely a telken lévő épület magasságát rögzíti, (az épület elbontásra kerül) **új paraméterértékek meghatározása indokolt.**

A 3761 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan meghatározott 100%, beépíthetőség min. zöldfelület 0%, és az adottságoktól függő telekterület méret, a helyi sajátosságokat figyelembe véve megfeleltethető az új épület elhelyezés. Az építménymagasság értékére a hatályos szabályozás a telken lévő épület magasságát rögzíti. **Az épület elbontásra kerül a fejlesztés intenzívebb használatot jelent, a korábban meghozott képviselő-testületi döntés alapján Fsz+2 emelet intenzitással (4. melléklet) mely új paraméter értékek**

meghatározását teszi indokolttá. A szabályozási terv helyi védett épület és telke jelölést rögzít a telekre, de a helyi védettség már korábban megszüntetésre került. (3. melléklet- határozat helyi védelem törlés)

3

A tervezési feladat összegeve: A településszerkezeti terv, valamint a HÉSZ + szabályozási terv módosítás során a fejlesztéssel érintett ingatlanok és közvetlen környezetükre meghatározott településközponti vegyes területi besorolás felülvizsgálata indokolt a helyi sajátosságokat figyelembe véve, ezáltal biztosítva a két megtervezett épület elhelyezhetőségét. A beépítés módjának, az építménymagasság értékének meghatározásával, valamint a közterületként működő környező zöld és közlekedési burkolt felületek közterületként történő rögzítésével. A 3769 hrsz-ú ingatlan esetében a beépíthetőség mértékének és a zöldfelület mértékének a fentiek melletti módosításával. A fejlesztéssel érintett építési telkekre vonatkozó előírások pontosítása, és a közterületi meghatározottságok kiemelt fontossággal bírnak, annak érdekében, hogy az építésügyi hatósági eljárás során egyértelmű építési feltételek legyenek alkalmazhatók.

A tervezési terület: a Mester utca – Kossuth Lajos utca – Baltazár Dezső utca - Árpád utca által határolt területrészt, melyet az Önkormányzat Képviselő-testülete a 169/2021. (VI.14.) számú (1. melléklet) polgármesteri határozatában kiemelt fejlesztési területként jelölt ki a fejlesztés támogatására vonatkozó egyetértés mellett.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Hajdúböszörmény Város településszerkezeti tervét Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2007. (I.26.) számú határozatával állapította meg. **Jelen módosítás keretei között a településszerkezeti terv is módosításra kerül.** A településszerkezeti terv szerint a fejlesztéssel érintett terület településközpont vegyes (Vt) besorolású. A településszerkezeti terv alapján elkészült helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet az Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2008. (III.18.) önkormányzati rendelettel fogadta el, mely ezen idő óta több ízben módosításra került.

A helyi építési szabályzat jogharmonizációs felülvizsgálatát az Önkormányzat Képviselőtestülete nevében eljáró polgármester a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

2. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT, RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A város Belvárosi (B) sajátos előírással ellátott területén belül a Kiskörút által határolt egykori történeti belső városmag (korábbi műemléki jelentőségű terület) területrészét érinti a módosítás. Ezen területén belül a jellemzően belvárosi és polgári városépítészeti karakterbe sorolt településközponti vegyes (Vt) területfelhasználás mellett belvárosi karakterbe sorolt központi vegyes (Vk), illetve egyéb építészeti karakterbe sorolt nagyvárosias lakóterületek (Ln) találhatóak.

A szerkezeti jelentőségű belső Kiskörút által határolt területen belül található a központi terület déli területén, a főtéren álló Bocskai téri református templomtól cca. 250 m, míg a Kálvin téri református templomtól cca. 300 m. távolságra a konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező módosítási terület.



a tervezési terület helyzete a
városközpont területén belül

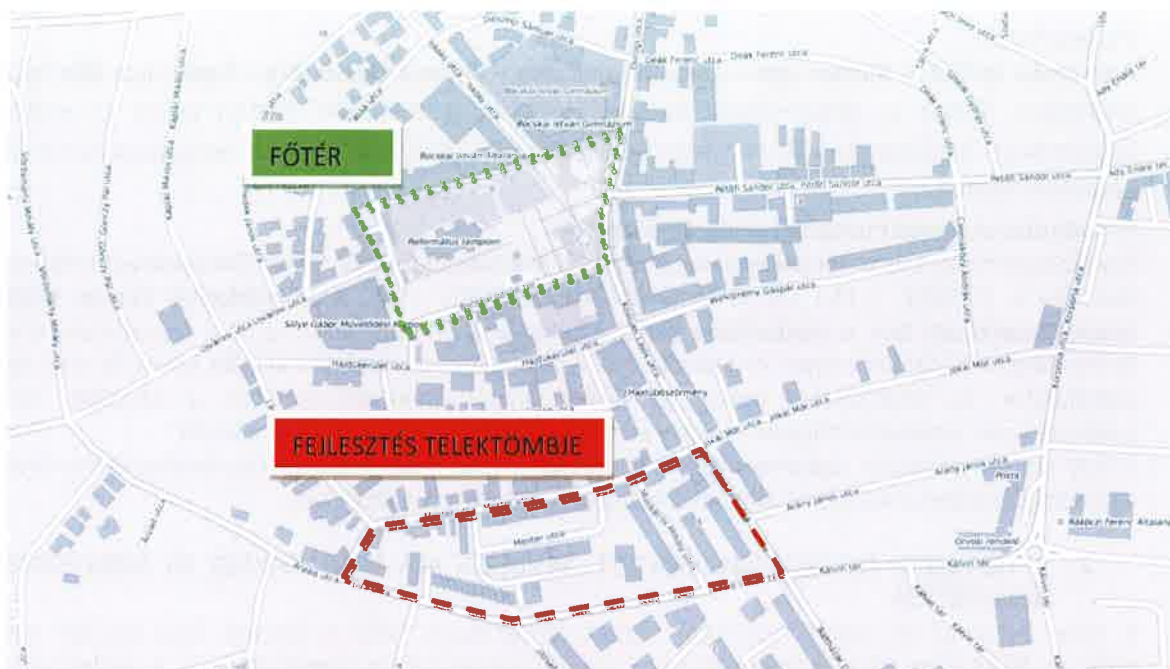
A városközponti

elhelyezkedés révén kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mely a helyi védelemmel rendelkező épületei révén is meghatározó részét képezi a városi igazgatási, oktatási, művelődési, egészségügyi központi egységnek.

Régészeti érintettsége van a területrésznek a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján is.

A Kiskörúton belüli terület egyben a szerkezeti terven kijelölt csillapított forgalmú zóna, és a településképi védelmi rendelet (TKR) értelmében egyben a Nagykörúttal határolt településszerkezeti védelemmel is érintett.

A területrészt érinti a Hajdúböszörményen áthaladó térségi kerékpárúthálózat. A fejlesztéssel érintett telektömb valójában egy nagyvárosias lakótelepi egység és a peremén elhelyezkedő régi településszerkezetet idéző kistelkes terület a Mester utca felé.



pirossal a fejlesztéssel érintett telektömb melyen belül található a 3769 és a 3761 hrsz-ú ingatlanok



A fejlesztéssel érintett két ingatlan

a tervezési terület és környezete légifotón – a konkrét módosítással érintett terület a tervezési terület déli oldalán található



Kossuth u. – Mester u. sarok balra a Kossuth u. 9. szám (fejlesztéssel érintett ingatlan)



utcakép 2011-ben a Kossuth utcai előtérben lévő Fsz+4 emeletes épület melletti ingatlant érintő fejlesztéssel összefüggő jelen módosítás egyik helyszíne



A fejlesztéssel érintett Mester u. -i saroktelek és a Fsz+3 emeletes panel épület közötti közterületként működő tömbbelső megközelítést biztosító burkolt ki és bejárat



Mester utcai
garázssor



Árpád utca



garázssor vége és az Árpád utcai beépítés



Árpád utca végén közkert



Munkácsy utca



Árpád utca



A tömbbelsőben Fsz+4 emeletes többlakásos lakóépületek

A konkrét fejlesztéssel érintett sarokingatlan ill. a meglévő épületelhelyezésből adódó helyzetelemzés - csatlakozási vizsgálat – a szabályozási elvek megállapításához

8



a Kossuth u. – Mester u. saroképület jelenlegi állapota



a saroképület csatlakozása a szomszédos épülethez a Kossuth utca felől és a tömbbelső felől nézve



A saroképület csatlakozása a Mester utcai szomszédos épülethez – Mester utcai utcakép



A Mester utcai csatlakozás a tömbbelső felől nézve



A sarokbeépítés és a szomszédos épület csatlakozásának részlete a Kossuth utca felől

3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

10

• Településfejlesztési koncepció

A településszerkezeti tervet megalapozó dokumentum a város Képviselő Testületének a 268/2005. (VI.30.) számú határozatával jóváhagyott Hosszú távú Településfejlesztési koncepció. Ezen koncepció módosításra került melyet a város képviselő-testülete 97/2009. (III.26.) Önk. sz. határozattal hagyott jóvá. A településfejlesztési koncepció által meghatározott általános cél az, hogy a településen élők életkörülményei, így - a megélhetési viszonyok, - a települési komfortosság, - az esztétikai minőség és - az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartóan javuljanak.

A fenti célok változatlanul érvényben vannak!

A város legrégebbi területét **történelmi városrészként** kell kezelni. Meg kell tervezni a városrész **revitalizációját**, ami komplex kezelést igényel. Mint történelmi városrész felértékelődik, hiszen a hajdúvárosok közül egyedül Hajdúböszörmény rendelkezik olyan történelmi belvárossal, mely jelentősége miatt, nemcsak mint építészeti örökségként válik **kiemelt jelentőségűvé**, hanem mint **történelmi helyszín** is. Az idegenforgalom fejlesztésénél is számolni kell vele, mint vonzástényezővel, ezen elv mentén került sor 2011-ben a 97/2009. (III.26.) Önk. sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció kiegészítésére a történelmi városrészrel, mint olyan területtel, mely idegenforgalmi szempontból számításba vehető. Ezzel együtt a város idegenforgalmi vonzástényezői az alábbiak lehetnek:

- Termálfürdő
- Vízpart (Keleti Főcsatorna)
- Fürdőkert, mint szabadidős és sportterület, illetve edzőtábor
- Csordalegelő, mint különleges szabadidős sportterület (pl.: lovassport)
- **Történelmi belváros** (kiskörúton belüli műemléki jelentőségű terület)

Ezen elvek mentén fogalmazódott meg a mára már megvalósult főtér rekonstrukció, a városközpontban a gépjárműforgalom mentes gyalogos zóna kialakítása.

A város Hosszútávú fejlesztési Koncepció „C” jelű program (prioritás) a városi kötődés erősítése, a települési komfortosság és az esztétikai minőség javítása, a biztonság növelése.

A prioritáshoz kapcsolódó fejlesztési célok, programok	A módosítás kapcsolódási pontja
A területfelhasználás szerkezetének fejlesztése ennek elősegítése a településrendezési eszközökkel	A nagyvárosias területfelhasználás rögzítésével egységes településszerkezeti felhasználás alakul ki a több jelentős részén.
A Városközpont a belvárosi lakóterületek városiasodásának és városépítészeti hangsúlyozásának biztosítása a településrendezés eszközeivel. A belterületi tartalékok értékükön való kihasználása	Az intenzívebb beépítéssel a prioritás érvényesülése biztosított.
A lakótelepek rehabilitációja	A fejlesztés mivel az a lakótelepi egység részén belül történik pozitív hatással van a városképi megjelenésre.
Funkcióbővítés a lakó felhasználás mellett kereskedelem, munkahelyi funkció	A homogén lakófunkció mellett eltérő irodai kereskedelmi funkció is megjelenik.
Építészeti felújítás (akadálymentesítés, homlokzat – és tömegfelújítás- esetleg magastető kialakítás)	A fejlesztéssel új szerkezeti rendszerrel megújul az utcakép.

A fentiekre figyelemmel kiemelt fontossággal bír a városközpontban méltó a településképet előnyösen alakító, így rendezett térfalat biztosító és értéken használt iroda, kereskedelmi és lakó használat.

Hajdúböszörmény Városának Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) a Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 121/2010. (III.25.) Képviselőtestületi határozattal fogadta el, amely tulajdonképpen a 2015-ben készült Integrált településfejlesztési stratégia (ITS) dokumentum előzményének tekinthető.

Az ITS – által megfogalmazott „Városi szintű középtávú tematikus célok

T2.2. Az épített és természeti környezet védelme, állapotának javítása

Hajdúböszörmény élhető, vonzó, emberi léptékű város szerepének fejlesztése folyamatos feladat. Az életminőség összetevői közül a stratégiai cél a zöldterületi fejlesztések és összességében a városi környezet – közte az épített környezet –, továbbá a szellemi, fizikai és pszichés egészséghez szükséges feltételek, infrastruktúrák és szolgáltatások fejlesztését foglalja magába.”

- A településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv szerint a fejlesztési terület telektömbje – nagyvárosias lakóterületbe (Ln) és településközponti vegyes (Vt) területbe sorolt. A fehér területek általános közlekedési terület részei (nem szerkezeti jelentőségű útterület)

11



a városközpont területfelhasználása



JELMAGYARÁZAT

Nagyvárosias lakóterület
Kisvárosias lakóterület
Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület
Településközponti vegyes terület
Központi vegyes terület
Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
Ipari gazdasági terület - zavaró hatású
Ipari gazdasági terület - egyéb
Udvarházas udvarterület
Különleges intézményi terület - beépítésre szánt
Különleges intézményi terület - beépítésre nem szánt
Különleges idegenforgalmi terület
Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
Különleges bányászati terület
Zöldterület (közpark)
Erdőterület
Mezőgazdasági - kertes terület
Mezőgazdasági - korlátozott használatú terület

Megengedett legnagyobb szántterület-sűrűség mutató



3769 és a 3761 hrsz -ú ingatlanok



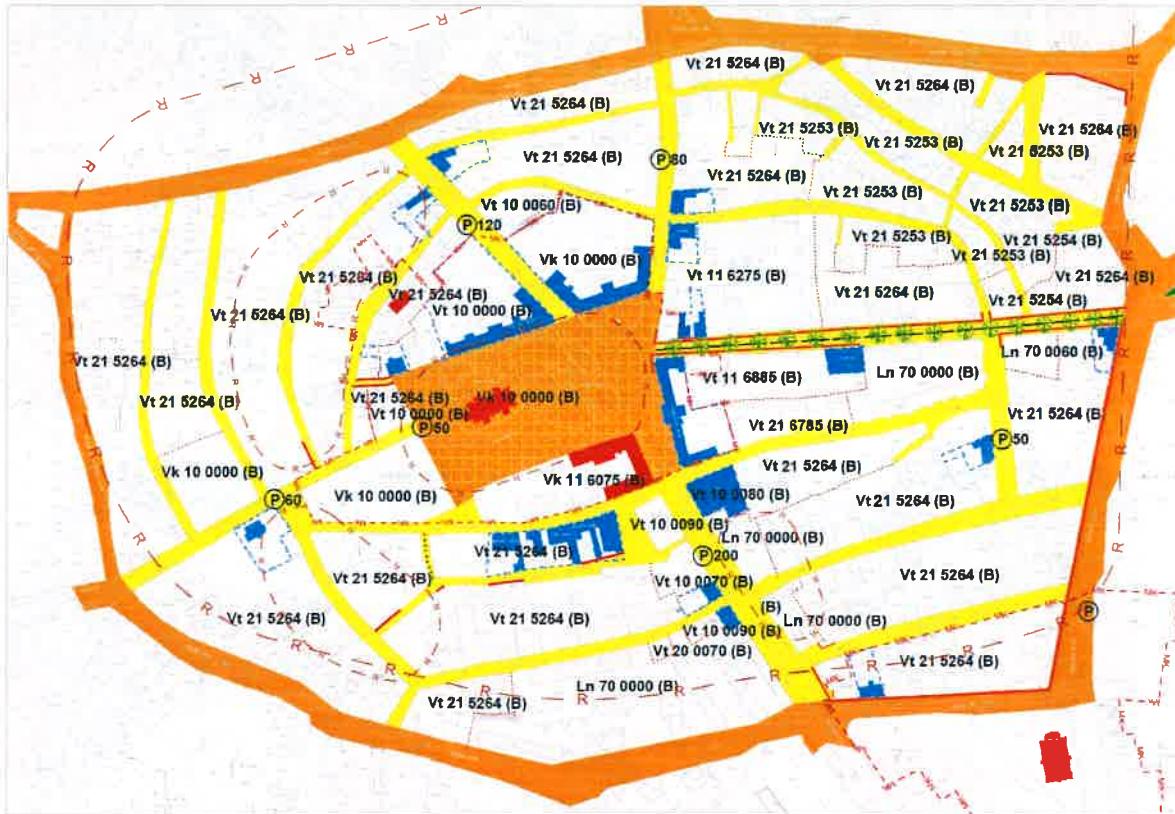
A hatályos
településszerkezeti terv
részlete
Tervezési terület határa



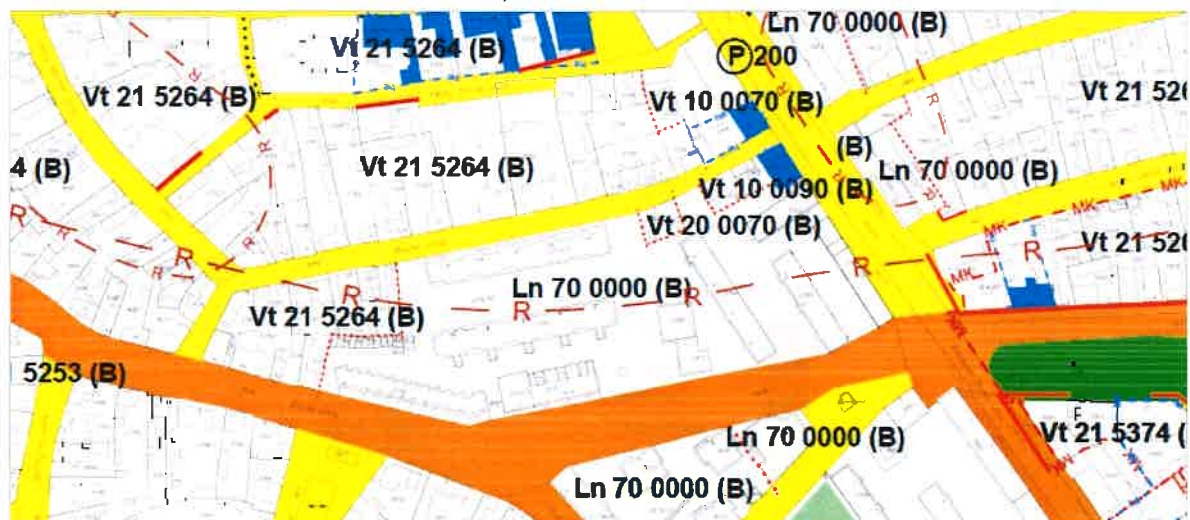
A fejlesztési területtől közvetlenül északra a Mester utca mentén településközponti vegyes terület, (zömében lakóépületekkel néhány üzlettel, illetve a Baptista imaházzal, néhány intézményi funkcióval) délre a szerkezeti jelentőségű Árpád utca, mely út helyi gyűjtőút besorolású mely mentén a fejlesztési területtől délre lévő telektömbben nagyvárosias és kisvárosias lakóterületi besorolás van jelen. A terület rész a 1-es városrendezési körzet része. A fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása érdekében területfelhasználás változás vizsgálata is indokolt. A határoló infrastruktúráis elemek tekintetében nincs szükség változásra. Jelen módosítást követően megvalósuló fejlesztések a fentiekkel összhangban vannak.

- A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban a fejlesztéssel érintett telektömböt nagyvárosias lakóterület és településközponti vegyes terület építési övezeteként, míg a konkrét fejlesztéssel érintett 3761 és 3769 hrsz-ú telkeket településközponti vegyes terület rendeltetési zónaként (építési övezetként) rögzíti.



felső kép: a kiskörúton belüli terület rész alsó kép: a fejlesztéssel érintett telektömb és környezetének hatályos szabályozási tervének részlete



A szabályozási terven a 3761 hrsz-ú ingatlanon lévő épület esetében még jelöli a helyi védettséget, mely a településkép-védelmi rendelet módosításával már megszűnt.

Tervezett szabályozási vonal

[illegible]

HNP tablets

[illegible]

EGYEB SZABALYOZÁSI ELEMEK

Önizgaló / helyi jelentőségű védett természeti érték
Helyi védett utca, ház
Eldugott tava, hazai állatvilág sokszínűsége ellen
Szaklapon szereplő ség
Jelenlét, szerencse, gyémántpároló
Jelenlét szeri sták gyémántpároló
Gyémántú tengerlye
Összes hazai állatvilág gyémántú tengerlye
Víznyel, vagy kővel kerekpároló tengerlye
Önkö gyalogút tengerlye
Tengerlye hid
Tengerlye áruhá
Környezet, vagy áruhá gyémántú tengerlye számára
Tengerlye áruhá
Jelenlét védett terület gyémántú elektronos környezet
Jelenlét védett terület gyémántú gyalogút
Védett terület gyémántú gyalogút
Betonpároló övezet háza
Művelődési ház

ALAPTÉRKÉPI FELMÉRK

Település közigazgatási határa
Eredeti kistérségi határ
Telephatár
Építési övezet
Természet, vízműzet

VONALÁS ELEMÉK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETT SÉGI SORRENKÖZ)

1. Toluene tetrahydrofuran heptane
2. Diethyl ether
3. Diethyl ether
4. Toluene heptane
5. Diethyl ether
6. Toluene
7. Diethyl ether
8. Toluene
9. Diethyl ether
10. Toluene
11. Diethyl ether
12. Toluene
13. Diethyl ether
14. Toluene
15. Diethyl ether
16. Toluene
17. Diethyl ether
18. Toluene
19. Diethyl ether
20. Toluene
21. Diethyl ether
22. Toluene
23. Diethyl ether
24. Toluene
25. Diethyl ether
26. Toluene
27. Diethyl ether
28. Toluene
29. Diethyl ether
30. Toluene
31. Diethyl ether
32. Toluene
33. Diethyl ether
34. Toluene
35. Diethyl ether
36. Toluene
37. Diethyl ether
38. Toluene
39. Diethyl ether
40. Toluene
41. Diethyl ether
42. Toluene
43. Diethyl ether
44. Toluene
45. Diethyl ether
46. Toluene
47. Diethyl ether
48. Toluene
49. Diethyl ether
50. Toluene
51. Diethyl ether
52. Toluene
53. Diethyl ether
54. Toluene
55. Diethyl ether
56. Toluene
57. Diethyl ether
58. Toluene
59. Diethyl ether
60. Toluene
61. Diethyl ether
62. Toluene
63. Diethyl ether
64. Toluene
65. Diethyl ether
66. Toluene
67. Diethyl ether
68. Toluene
69. Diethyl ether
70. Toluene
71. Diethyl ether
72. Toluene
73. Diethyl ether
74. Toluene
75. Diethyl ether
76. Toluene
77. Diethyl ether
78. Toluene
79. Diethyl ether
80. Toluene
81. Diethyl ether
82. Toluene
83. Diethyl ether
84. Toluene
85. Diethyl ether
86. Toluene
87. Diethyl ether
88. Toluene
89. Diethyl ether
90. Toluene
91. Diethyl ether
92. Toluene
93. Diethyl ether
94. Toluene
95. Diethyl ether
96. Toluene
97. Diethyl ether
98. Toluene
99. Diethyl ether
100. Toluene

LA 715486 contains another John

[illegible]

HAJDÚBOSZORMÉNY TERINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARAZATA
Jóváhagyta a 13/2010 (III.25.) sz. rendelettel

A hatályos terv szerint a fejlesztéssel érintett terület rész szomszédságában rögzített építési övezeti kódok: Ln 70 0000 (B) és Vt 21 5264 (B), a fejlesztéssel érintett 3769 hrsz-ú telek esetében Vt 20 0070 (B) a 3761 hrsz-ú telek esetében Vt 10 0090 (B).

Ln 70 0000 – nagyvárosias lakóterület, egyéb építészeti karakter, az építési övezet kialakult, a beépítés módja adottságoktól függő, a legkisebb telekterület adottságoktól függő, a beépíthetőség mértéke szintén adottságoktól függő, a zöldfelület mértéke is, az építménymagasság értéke legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága.

Vt 21 5264 – polgári építészeti karakter, az építési övezet nem kialakult, a beépítés módja zárt sorú általános, az alakítható legkisebb telekterület 300 m², a beépíthetőség mértéke 50%, a zöldfelület mértéke 25%, az építménymagasság értéke 7,0 – 10,0 m.

Vt 20 0070 – polgári építészeti karakter, az építési övezet kialakult, a beépítés módja adottságoktól függő, a legkisebb telekterület adottságoktól függő, a beépíthetőség mértéke 60%, a zöldfelület mértéke 20%, az építménymagasság értéke legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága.

Vt 10 0090 – belvárosi építészeti karakter, az építési övezet kialakult, a beépítés módja adottságoktól függő, a legkisebb telekterület adottságoktól függő, a beépíthetőség mértéke 100%, a zöldfelület mértéke 0%, az építménymagasság értéke legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága. Valamennyi építési övezeti kód esetében a belváros (B) sajátos előírása is érvényes.

Hatályos előírások:

„Beépítésre szánt területek

6. 8

A lakózónák

(1) Nagyvárosias lakózóna (Ln)

a., A zóna jellemzően nagy laksűrűségű, sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b.,¹ A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület,
- 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, bele értve a pavilon jellegű épületeként megvalósulókat is,
- 3., egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
- 4., sportépítmény,
- 5., terepszint alatti személygépjármű tároló,
- 6., szálláshely szolgáltató épület, ideértve az egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló vagy vegyes rendeltetésű épületét is,
- 7., igazgatási épület,
- 8., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- 9., többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.

c.,^{2,3} A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., szálláshely szolgáltató épület,
- 2., igazgatási épület,
- 3.,⁴
- 4., többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.

d., A zóna területén nem helyezhető el:

- 1., személygépjármű tárolóhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, és önálló üzemanyag-töltő állomás,
- 2., önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára,
- 3.,⁵
- 4., melléképület⁶

7. §

Vegyes zónák

Településközpont vegyes zóna (Vt)

a., A zóna jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b.,⁷ A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület,
- 2., kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, ideértve az egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló vagy vegyes rendeltetésű épületét is,
- 3., igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 4., sportépítmény
- 5., egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- 6., parkolóház,
7. nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
8. gépjármű tároló a d., (3) előírása szerintiek kivételével

c.,^{8,9,10}

¹ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

² Kiegészítette a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

³ Módosította a 24/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁶ Kiegészítette a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől.

⁷ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

⁸ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

⁹ Módosította a 24/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

d.,^{11,12} A zóna területén nem helyezhető el:

1. termelő kertészeti építmény,
2. önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- 3.¹³ 1500 m²-nél kisebb telken önálló rendeltetési egységet képező gépjárműtároló épület,
- 4., üzemanyagtöltő állomás.

e) A zóna belvárosi (B) sajátos előírással rendelkező területén a 40.§ (1) k) és l) pontjait is alkalmazni kell.¹⁴

2020 évi plusz előírás: 21. §. (9) Amennyiben a sajátos előírás másként nem rendelkezik, lakás, illetve rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 120 m², saroktelken legalább 80 m² átmenő telken legalább 100 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít. Az előírásokat későbbi telekhatár módosítás esetén is be kell tartani.

26. § Az egyéb karakterű zóna előírásai

A zónába az előzőekben nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a lakótelepi, a gazdasági- és a különleges-, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű általában szabadon álló-telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak. (7. városépítészeti karakterű kódú övezetek.)

Az építési övezetre a közművesítettség mértékére és módjára a teljes közművesítettség vonatkozik. A szakhatóságok által elfogadott műszaki megoldású részleges közművesítettség csak a meglévő majorok esetében fogadhatók el. Részleges közművesítettség esetén a beépítettség mértéke a 30 %-ot nem haladhatja meg.^{15,16}

A gépjármű elhelyezést a települési területen a vegyes rendeltetési zónák esetén az Oték vonatkozó előírásai szerint kell meghatározni és az önkormányzati parkolási rendelet előírásai szerinti kiegészítésekkel kell alkalmazni, egyéb esetekben teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.^{17,18}

A zónába eső lakótelepi területeken

a., a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni az előírásokat,

b., Újonnan úszótelek nem alakítható ki. A 2009. december 1 előtt kialakított úszótelek be nem épített része – illeszkedési alapon – legfeljebb 3,5 m építménymagassággal beépíthető. Az úszótelek határait túllépő építés csak a meglévő épületek akadálymentesítéséhez kapcsolódó legszükségesebb mértékben (lejtő, személyfelvonó létesítése) engedélyezhető, valamint utólagos hőszigetelés céljára,¹⁹

c.,²⁰

d., terepszint alatti építmény elhelyezése csak gépjármű tároló céljára engedélyezhető.²¹

e. A beépítettség mértéke a lakótelepek területén csak utólagos hőszigeteléshez és akadálymentesítéshez szükséges mértékben növelhető²².....”

40. § A belváros területére érvényes sajátos előírások (B)

a., A sajátos előírások hatálya a Fazekas Gábor - Szilágyi Erzsébet - Mátyás király - Korvin János - Táncsics Mihály - Kemény János – Báthory - Dózsa György - Hunyadi János körutak (Nagykörút) által határolt területre terjed ki.

10 Hatályon kívül helyezte a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

11 Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

12 Módosította a 24/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

13 Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

14 Beiktatta a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

15 Kiegészítette a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

16 Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

17 Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

18 Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

19 Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

20 Hatályon kívül helyezte a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

21 Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

22 Kiegészítette a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

b., Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki.²³

c.,^{24,25,26} A kereskedelmi szálláshely épületekhez - ideértve az egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló rendeltetésű épületét is - és az egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületekhez szükséges gépjármű elhelyezését az Oték vonatkozó előírásai szerint kell meghatározni és az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kiegészítésekkel kell alkalmazni.

A kereskedelmi szálláshely épületek, - ideértve az egy önálló rendeltetési egységet képező munkásszálló önálló rendeltetésű épületét is, - és az egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek a belváros (B) területén belül egy rendeltetési egységnek számítanak, és nem kell alkalmazni az adott területre vonatkozó telekhányad mértékszámot.

d., Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzletszint esetében legfeljebb 30 cm lehet. 16,0 m-nél keskenyebb utcában az előlépcső a közterületbe legfeljebb 15 cm-t nyúlhat be.²⁷

e., Az utcai telekhatáron elhelyezhető épületek között 3,0 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak, vagy ha a szomszédos min. 4m távolságra levő - vagy oldalhatáron állónak minősíthető - épület nem csatlakozik a hézagos zárt sorú beépítésnél előírt méretű kapuzattal.^{28,29}

f., Az épületen közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj vagy kapuépítmény helyezhető el. A kapualj nem lehet keskenyebb 3,5 m-nél; kapuépítmény pedig 4,0 m-nél; sem szélesebb a homlokvonal 1/3 részénél, vagy pedig 6 méternél. Figyelemmel a 31.§ (4) bekezdés d.1. pontjában előírtakra.³⁰

g., A tervezett közterületekre eső önkormányzati tulajdonú ingatlanok nem idegeníthetők el, kivéve, ha a tömbfeltárások magánútként valósulnak meg. Építési engedély a tömbbelsőben csak azt követően, folytatható, ha az adott ingatlan megközelítését szolgáló utat (közterületként), vagy magánútként) az ingatlan-nyilvántartásban lejegyezték.³¹

h., A központi vegyes (Vk) rendeltetési zónában többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő és nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény nem helyezhető el. Lakások csak az emeleti szinteken helyezhetők el. A 7. § (2) bek. b. 6., pontja szerint.

i., A belvárosi- és a polgári karakterű zónában az építési telkeken terepszint alatti építmény az előkertben és a szomszéd telek határától 3,0 m-en belül nem alakítható ki,³² kivéve az oldalhatárig épített terepszint feletti épület alatti pincészetet.³³

j., A tömbbelsőket feltáró, magánútként megvalósítható szabályozási terven jelölt közlekedési célú területeken kiemelt szegélyű útburkolat nem engedélyezhető, azokat vegyes forgalmú útként kell kialakítani, legkisebb szélességüket a 35 § (5) bekezdése szerint kell meghatározni.³⁴

k., A belváros (B) jelű védett területein az építménymagasság alsó korlátját nem kell alkalmazni, ha az utcaképi illeszkedés a kialakult állapothoz igazodva így biztosítható. Az övezetre előírt építménymagasság felső korlátja ebben

²³ A 40. § (1) bekezdés eredeti b) pontját hatályon kívül helyezte és a 40. § (1) bekezdés számozását módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

²⁴ Módosította a 19/2010. (IV.29.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. április 30-tól

²⁵ A rendelet 40. § (1) bekezdés c., pontját hatályon kívül helyezte a 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2019. december 28. napjától.

²⁶ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

²⁷ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

²⁸ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

²⁹ Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

³⁰ Módosította a 19/2010. (IV.29.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. április 30-tól

³¹ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

³² Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

³³ A 40.§ (1) bekezdés i) pontját kiegészítette a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

³⁴ Módosította a 13/2010. (III.25.) Önk. rendelet. Hatályos: 2010. május 01-jétől

az esetben a 3-as jelű kódvégű övezetben 1,5 m-el, a 4-es jelű kódvégű övezetben 2 m-el csökkentendő kivéve a védett épület melletti beépítés esetében, ahol az illeszkedés biztosítása érdekében az min. 6,0 m.^{35,36,37}

l., A belváros (B) jelű védett területein a 250 m² telekterületet el nem érő telken az illeszkedés k., pont szerinti biztosítása érdekében a rendeltetési egységek száma max. 1 lehet.³⁸

m., A Belváros (B) sajátos előírásokkal rendelkező zárt sorú beépítésű, a hézagos zárt sorú épület elhelyezést lehetővé tevő telkein (az épület nem foglalja el a telek teljes utcafronti homlokvonalát – megszakítással épül be -), és amennyiben a 22. §. (12) előírásai szerint az utcafronttól 3,0 m távolságra lehet csak az épületet elhelyezni, az építményeket nem kell a 21. §. (5) szerint kapuépítményekkel összekötni.³⁹

n., A településkép kedvező alakítása érdekében saroktelkek esetén telekhányadhoz kötött rendeltetési egység korlátozás nincs abban az esetben, ha a legfeljebb a földszinten kereskedelmi, szolgáltató rendeltetéseket is tartalmazó többlakásos vegyes, vagy csak önálló lakó rendeltetésű épületekhez a lakóegységekhez szükséges gépjármű elhelyezések 30%-át épületben biztosítják.⁴⁰

o., Az épületek közterületi homlokzatán az f. pont szerinti kapualj, vagy kapuépítményen kívül legfeljebb három garázsbehajtó alakítható ki, mely nem lehet szélesebb a kapualj nélküli homlokzati hossz felénél, sem 9 méternél.⁴¹

40/A.§ A Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű területeire vonatkozó sajátos, kiegészítő előírásokat rögzíti.

35 Beiktatta a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

36 Módosította a 24/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. december 01. napjától.

37 Módosította a 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

38 Beiktatta a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

39 Beiktatta a 48/2012. (VI.28.) Önk. rendelet. Hatályos: 2012. július 28-tól

40 A rendelet 40. § (1) bekezdését n. ponttal kiegészítette 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

41 A rendelet 40. § (1) bekezdését n. ponttal kiegészítette 4/2021. (I.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. február 12. napjától azzal, hogy a rendelet előírásait a folyamatban levő hatósági eljárások során is alkalmazni kell, amennyiben az, az ügyfél számára kedvezőbb.

Zártsorú keretes 6	3													
	4		x											
	5		x											
	6		x											
	7		x		x									
	8		x		x									
	9		x		x									
Adottságoktól Függő, kialakult, tömb vagy övezet méretű 0	0	x		x		x		x		x		x		x

Teleknagyság alatt a kialakítható legkisebb telekterület-méretet kell érteni." – hatályos Hész -

Az egyéb karakterbe jellemzően a lakótelepi, a gazdasági- és a különleges-, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű, általában szabadon álló-telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak.

A területfelhasználással összhangban az építési övezeti szabályozás felülvizsgálata az egységes építési jogok biztosítása - a fejlesztéssel érintett telek közül az egyik, a 3769 hrsz-ú telek önmagában egy építési övezetbe sorolt, a telektömb nyugati része önálló építési övezetet képez, a fejlesztéssel érintett másik telek (3761 hrsz) három másik telekkel képez egy övezetet a tömb északkeleti sarkán.

A jelenleg átépítésre szánt két telek inkább a tervezett, azaz a nem kialakult kategóriába sorolandók, így lehetővé válik a szabadonálló telepszerű beépítési mód ill. az ahhoz tartozó úszó építési telkes beépítési mód választása.

Meghatározásra kerül a szabadonálló általános, a szabadonálló telepszerű beépítési mód mellett a szabadon álló telepszerű, úszó építési telkes 1* beépítési mód.

Az elhelyezhető rendeltetések is hasonlóak a településközponti vegyes területével. Megoldást ad a fennálló problémára a valós állapothoz történő igazodás mellett.

A területfelhasználás módosítása szerint, azzal összhangban a HÉSZ javasolt szabályozási elvei

Javasolt beépítési mód: Szabadon álló, telepszerű, úszó építési telkes.

- A módosítással érintett tömb nagyvárosi (Ln jelű) lakótelepi területén alkalmazható, a kialakult sajátos építési használatához igazodó **szabadon álló - telepszerű, úszó építési telkes beépítési mód** esetén az építési helyet minden oldalról a saját telkének határai vagy a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerületi építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része veszi körül, és az építési határvonalak által meghatározott építési hely egy szabadonálló telepszerű úszó építési telkes építési övezeten belüli építési telekre, vagy két vagy több telekből álló telekcsoportra kerül meghatározásra olyan módon, hogy az építési határvonalak lehetnek telekhatárok és egyben szabályozási vonalak is.
- A szabadonálló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód szerinti telek, ill. telekcsoport lehet közterületen belüli vagy egyéb telken belül úszó építési telkes csoportja is.
- Szabadon álló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén a telepszerű építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési szabályai a többszintű övezetek alkalmazásával is meghatározható. Ebben az esetben a többszintű építési övezet, övezet alkalmazásával az építési övezetek, övezetek telekalakítási szabályai és beépítési szabályai a telepszerű építési övezet, övezet területére is meghatározhatók. Ennek okán a térszínen közforgalmi áthajtóként funkcionáló teret is figyelembe kell venni.
- Szabadon álló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén az egyes úszótelkes megengedett legnagyobb beépítettség elérheti a 100%-ot."
- A területi adottságok figyelembevételével egy adott területre egymás felett legfeljebb kettő általános használat szerinti terület, illetve építési övezet vagy övezet is meghatározható.

Az 1.a táblázat kiegészítése: Választható beépítési módok és teleknagyságok a városépítési karakter szerint K = kialakult / T = tervezett / x = választható

1. a.

[illegible]

A HÉSZ 18.§ 3, táblázata utáni magyarázat kiegészítése indokolt az alábbi d) és e) ponttal

d.) A szabadonálló telepszerű úszó építési telkes beépítési módban történő új épületelhelyezés esetén a 6-os kód által meghatározott 12,0-15,0 m maximális építménymagassági érték maximum +1,5 méterrel növelhető a településképi illeszkedést biztosító legfelső teljes építményszint kialakíthatósága érdekében.

e.) A szabadonálló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén az az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.

Úszó építési telkekkel a beépítés szabályának kiegészítése indokolt.

Hatályos előírás:

26.§ Az egyéb karakterű zóna előírásai

„A zónába eső lakótelepi területeken

a., a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni az előírásokat,

b., Újonnan úszótelek nem alakítható ki. A 2009. december 1 előtt kialakított úszótelek be nem épített része – illeszkedési alapon – legfeljebb 3,5 m építménymagassággal beépíthető. Az úszótelek határait túllépő építés csak a meglévő épületek akadálymentesítéséhez kapcsolódó legszükségesebb mértékben (lejtő, személyfelvonó létesítése) engedélyezhető, valamint utólagos hőszigetelés céljára,¹⁹”

Javasolt előírás:

26.§

b., Újonnan úszótelek nem alakítható ki. A 2009. december 1 előtt kialakított úszótelek az épület bontása után a szabadon álló- telepszerű úszó építési telkes beépítési mód szerinti feltételekkel beépíthető.

c) A szabályozási terven meghatározott, szabadon álló- telepszerű úszó építési telkes építési övezetbe sorolt telkek a meglévő épület bontása után a szabadon álló- telepszerű, úszó építési telkes beépítési módhoz tartozó előírások szerinti feltételekkel építhetők be.

A rendeltetési egységek számának vizsgálata

Jelenleg hatályos HÉSZ sajátos előírásai

40.§

a.,) szerint a sajátos előírások hatálya a Fazekas Gábor - Szilágyi Erzsébet - Mátyás király - Korvin János - Táncsics Mihály - Kemény János – Báthory - Dózsa György - Hunyadi János körutak (Nagykörút) által határolt területre terjed ki.

n., A településképi kedvező alakítása érdekében saroktelkek esetén telekhányadhoz kötött rendeltetési egység korlátozás nincs abban az esetben, ha a legfeljebb a földszinten kereskedelmi, szolgáltató rendeltetéseket is tartalmazó többlakásos vegyes, vagy csak önálló lakó rendeltetésű épületekhez a lakóegységekhez szükséges gépjármű elhelyezések 30%-át épületben biztosítják.⁴⁰

Releváns egyéb karakter esetén is. Pontosítás indokolt.

Javasolt kiegészítés: A településképi kedvező alakítása érdekében a szabadon álló- telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén telekhányadhoz kötött rendeltetési egység korlátozás nincs.

40/A.§

Hatályos előírás:

A Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű területeire vonatkozó sajátos, kiegészítő előírásokat rögzíti.

2020 évi plusz előírás: „21. §. (9) Amennyiben a sajátos előírás másként nem rendelkezik, lakás, illetve rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 120 m², saroktelken legalább 80 m² átmenő telken legalább 100 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít. Az előírásokat későbbi telekhatár módosítás esetén is be kell tartani.”

Javaslat: kiegészítés nem indokolt, mert az előírások a településközponti vegyes zónán belül a polgári karakterű területekre érvényes – jelen módosítás során így nem releváns, az egyéb karakter és a nagyvárosias lakóterületi besorolás miatt.

A HÉSZ V. fejezet VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

41. § Fogalmak (40) pontjának kiegészítése javasolt.

Hatályos előírás:

(40) Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak a szabadon álló beépítési módhoz rendelt építési helyen vagy helyeken belül helyezhető el. A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
- vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.

A jelen rendelet a szabadon álló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

- szabadon álló-általános
- szabadon álló-telepszerű

A szabadon álló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége, míg a szabadon álló-telepszerű beépítési módnál több építési hellyel határozható meg. (Magyarázó ábrák II. b.)³²⁶

Javasolt kiegészítés: (félkövér szövegezés)

A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
- vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
- vagy az építési helyet minden oldalról a saját telkének határai vagy a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része veszi körül. Ekkor az építési határvonalak által meghatározott építési hely egy telepszerű úszó építési telkes építési övezeten belüli építési telekre, vagy két vagy több telekből álló telekcsoportra kerül meghatározásra olyan módon, hogy az építési határvonalak lehetnek telekhatárok és egyben szabályozási vonalak is.

A jelen rendelet épület elhelyezési szempontból a szabadon álló beépítési mód három típusát különbözteti meg:

- szabadon álló-általános
- szabadon álló-telepszerű
- **szabadon álló- telepszerű úszó építési telkes**

A szabadon álló-általános és a szabadon álló- telepszerű úszó építési telkes beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége, míg a szabadon álló-telepszerű beépítési módnál több építési hellyel határozható meg. (Magyarázó ábrák-II. b.)³²⁶

Szabadon álló- telepszerű, úszó építési telkes beépítési mód esetén az építési helyet minden oldalról a saját telkének határai vagy a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része veszi körül, és az építési határvonalak által meghatározott építési hely egy szabadon álló- telepszerű, úszó építési telkes építési övezeten belüli építési telekre, vagy két vagy több telekből álló telekcsoportra kerül meghatározásra olyan módon, hogy az építési határvonalak lehetnek telekhatárok és egyben szabályozási vonalak is.

Javasolt további kiegészítés:

A szabadon álló- telepszerű, úszó építési telkes beépítési mód szerinti telek, ill. telekcsoport lehet közterületen belüli vagy egyéb telken belül úszó építési telkek csoportja is.

Szabadon álló- telepszerű, úszó építési telkes beépítési mód esetén a telepszerű építési övezet, övezet beépítési szabályai többszintes - kettő általános használat szerinti terület, illetve építési övezet vagy övezet - alkalmazásával is jelölt a szabályozási terven. Ennek megfelelően a térszínten közforgalmi áthajtóként jelölt másodrendű közlekedési célú közterületi úrszelvény légtére felett nyílás nélküli határfalas csatlakozással a telekrész beépíthető.

Szabadon álló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén az egyes úszótelkek megengedett legnagyobb beépítettsége elérheti a 100%-ot.

A területi adottságok figyelembevételével egy adott területre egymás felett legfeljebb kettő általános használat szerinti terület, illetve építési övezet vagy övezet is meghatározható.

A fejlesztéssel érintett Mester u. – Kossuth u. sarkon lévő területtel szomszédos ingatlanok (egy családi ház és 2 garázs telek) esetén nem jelent hátrányt a besorolás a beépíthetőség mértéke 100%-ra kerül növelésre, melyhez kapcsolódó zöldfelület min. mértéke 0%-ra változik. A telek jelenlegi használata az igen kevés zöldfelület révén a javasolt értékekhez igazodik.



Az építménymagasság értéke a hatályos terv szerint a telken meglévő építménymagasság, ami szintén módosításra kerül megteremtve a lehetőséget az épület esetleges elbontását követően egy intenzívebb (magasabb) beépítésre, így az érték 8,5-12,5 méterben került meghatározásra azon előírás kiegészítéssel, hogy a meghatározott szabadonálló telepszerű úszó építési telkes beépítési mód esetén az épületmagasság alsó értékét nem kell figyelembe venni.

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 a városközponti módosítás esetén már jelenleg is beépítettek. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége.

A városközponti módosítás esetén településképi szempontból a módosítás jelentősebb azáltal, hogy a jelenlegi beépítési jelleget felváltja egy modern, átépített, a mai elvárásoknak megfelelő új térfalakotó épületek látványa. Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak révén biztosított. A konkrét fejlesztéssel érintett tömb esetén az új rendeltetések megjelenése illeszthető a telektömbön belüli funkciókhoz. A települési terület részeként kialakult telektömb területe nem változik a módosítással. A telektömbön belüli rendeltetési zónák lehatárolása változik a közterületek rögzítésével.

Ez a változás nem jelentős, a kialakult állapothoz illeszkedő. 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 által bekövetkező előírások és új paraméterek bevezetése nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. A terület beépítésre szánt, ebben változás nincs, a biológiai aktivitásérték (BAÉ) elemzése nem szükséges.

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 teljes történeti városmag régészeti lelőhely 38366 azonosítószámon Hajdúváros néven.

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.

Infrastruktúra igények

A módosítással érintett terület rész útcsatlakozásai biztosítottak. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás nem jelent változást.

A terület teljes közművel ellátott. elektromos energiaellátás, vezetékes ivóvízellátás, a szennyvízelvezetés, gázellátás, távközlési ellátás biztosított.



Településképi szempontból jelentős a módosítás, hiszen a jelenlegi beépítési jelleget váltja fel egy a meglévő beépítési jellegtől nagyságrendben eltérő beépítés.

Részlet az e-kozmu szerinti területet érintő közműellátottságról



a fejlesztés helyszíne

Színek jelentése: kék – ivóvíz, barna – szennyvíz, piros – elektromos energia vezeték, sárga – gázellátó hálózat, zöld – távközlés



a fejlesztéssel érintett telektömb közműhálózati térképe (forrás: e-kozmu)

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás
	közterületek rögzítése és az építési övezeti paraméterek és előírások módosítása
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
éővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+1 kedvező környezeti hatás, változás**0 nincs környezeti hatás, változás**

<p>Módosítás tárgya</p> <p>A fejlesztéssel érintett telkek a nagyvárosi lakóterület részei, de ennek ellenére telkenként településközpont vegyes kialakult szabályozási kategóriába soroltak. Nagyvárosias lakóterületbe, továbbá a jelenlegi fejlesztésre is figyelemmel nem ki alakult kategóriába való. átsorolásuk a szabályozási feladat.</p> <p>Ennek megfelelően a lakótelepi egységen belüli tényleges építési használat és tulajdonviszonyok alapján a közterületek – ezen belül a közterületek és kiszolgáló utak – rögzítése, a HÉSZ előírásain belül az építési övezeti paramétereknek a szükséges mértékű pontosítása a tervezési feladat a tervezett vegyes funkciójú épületek megvalósíthatósága érdekében.</p>	<p>A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése</p> <p>A módosítás a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében történik. A tömbbelső kedvező, egységes lakótelepi jellegű (belvárosi elhelyezkedésének megfelelő) felhasználása érdekében.</p> <p>A hatályos szabályozási tervlapon szereplő helyi védett épület már nem védett, de a TKR módosításával egy időben nem került módosításra a szabályozási tervlap. A szabályozási tervlapon még helyi védett épületként jelölt épület védeltségének megszüntetése lehetővé teszi a funkcionális és lakásszám növelési fejlesztést.</p> <p>A zöldfelületi rendszert jelenlegi állapotában megtartva nem változtatja meg, ezért a településökológia sem sérül.</p> <p>Összességében a szabályozás által lehetővé váló beépítések mértékének (beépíthetőség, építménymagasság) meghatározása pozitív településképi változást eredményezhet.</p>
---	---

6. AZ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK AKTUALIZÁLÁSÁRÓL KÉSZÜLT VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

Tájrendezési értékelés: Táj, természeti adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

Örökségvédelmi értékelés: A településrendezési eszköz módosítása nem érint helyi, vagy országos védelem alatt álló művi értéket. Régészeti lelőhely érinti a rendezés alá vont területet.

Közlekedési szempontú értékelés: Adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

Közművesítési szempontú értékelés: A módosításnak nincs új közművesítési vonzata, a területre közüzemmel ellátott, a munkarészek aktualizálása nem szükséges. A Hész előírásainak a közművesítettségre vonatkozó feltételeinek felülvizsgálata nem indokolt.

A fentiek alapján a hatályos településrendezési eszközhez készült meglévő alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges.

Magasabb szintű tervek elhatárolásai, övezetei

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a 3/2020. (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) alapján készült.

A település igazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



az ország szerkezeti tervének részlete a település és környezetére vonatkozóan

<p>Országos területi használati kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none">  Energiagazdálkodási terület  Mezőgazdasági terület  Vízgazdálkodási terület  Szélerőforrás terület <p>Közfelhalmozási hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none">  Gázszolgáltatás (meglévő)  Gázszolgáltatás (tervezett)  Fűtő (meglévő)  Fűtő (tervezett)  Nagynyomású vasúti vonal (tervezett)  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér (meglévő)  Országos kempingterület  Országos kikötő (meglévő)  Műtér (meglévő) 	<p>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none">  Atomerőmű (meglévő)  Atomerőmű (tervezett)  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítműkapességgel rendelkező hőerőmű (meglévő)  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítműkapességgel rendelkező hőerőmű (tervezett)  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)  Földgázszállító vezeték (meglévő)  Földgázszállító vezeték (tervezett)  Kőolajszállító vezeték (meglévő)  Termékvezeték (meglévő) 	<p>Vízilétesítmények</p> <ul style="list-style-type: none">  VTI (meglévő)  VTI (tervezett)  Országos víznyelőkészítő állomás (meglévő)  Országos víznyelőkészítő állomás (tervezett)  Környezetvédelmi szennyvíztisztító (meglévő)  Országos szennyvíztisztító (meglévő)  Országos szennyvíztisztító (tervezett)  Előzetes átviteli hálózati távvezeték (meglévő)  Előzetes átviteli hálózati távvezeték (tervezett)  Hulladékgazdálkodási létesítmények  Szennyvíztisztító (meglévő)  Víznyelőkészítő (meglévő)  Refinériák (meglévő) <p>Alapvető építmények</p> <ul style="list-style-type: none">  Országos  Megyei  Települési közterület
--	--	--

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a **tervezési terület települési térség övezetébe tartozik.**

OTRT MEGFELELÉS

A település igazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik: erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség, települési térség

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a **tervezési terület települési térség övezetébe tartozik.**

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség követelmény:

OTRT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során

d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;

a lehetőség kihasználása: A települési térségen belül a módosítással érintett terület alábbi terület felhasználási egységekbe került besorolásra:

- Nagyvárosias lakóterület – településközponti vegyes terület

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19. § (1) szerint az országos övezetek települési érintettsége a következő:

- az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, és puffer területének övezete által - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- jó termőhelyi adottságú szántó övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- erdők övezete - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete – a település érintett, **a tervezési terület nem,**
- tájképvédelmi terület övezete – a település érintett **a tervezési terület nem,**
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések – **a település igazgatási területe és a tervezési terület is érintett**
- vízminőségvédelmi terület övezete – **a település igazgatási területe és a tervezési terület is érintett,**
- nagyvízi meder és a VTT tározók övezete - **a település igazgatási területe nem érintett,**
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett.**

A települési területen belüli módosítással érintett területet csak a világörökségi és világörökség várományos terület övezete, valamint a vízminőségvédelmi terület övezete érinti.

Az OTRT előírása a világörökségi és világörökségi várományos területekre vonatkozóan

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.”

A helyi építési szabályzatban előírások rögzítése nem indokolt a kialakult állapotra tekintettel. Bányászati tevékenység nem tervezett.

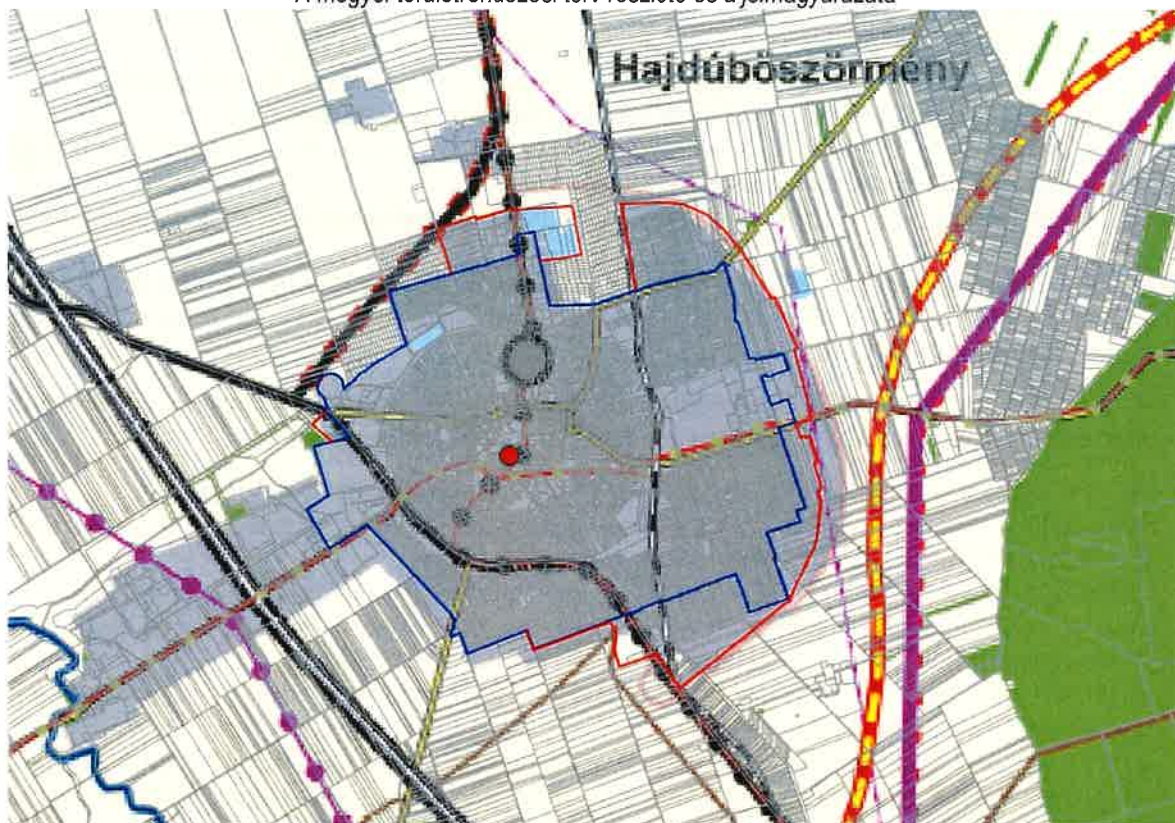
MTRT szerinti megfelelés:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint **a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket** az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.**

MTRT MEGFELELÉS

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

A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata



a módosítás helyszíne: ●

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁL

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közüti híd

- Meglévő

Közüti határátkelő

- Meglévő
- Tervezett

Vasúti határátkelő

- Meglévő

Kompátkelőhely

- Meglévő

Térségi logisztikai központ

- UK: Meglévő térségi logisztikai központ

- LK: Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

- Tervezett

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő

Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények

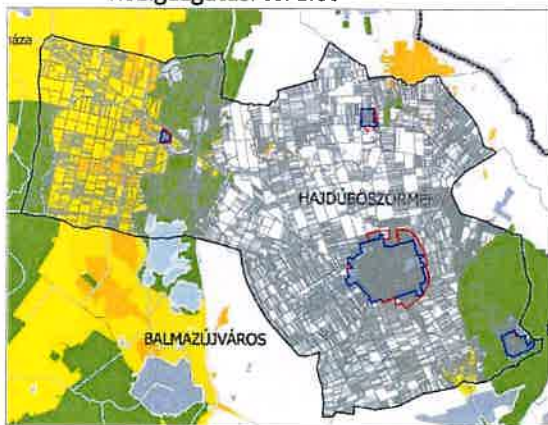
VTT-tározó

- Tervezett

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 terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó és puffterületének 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

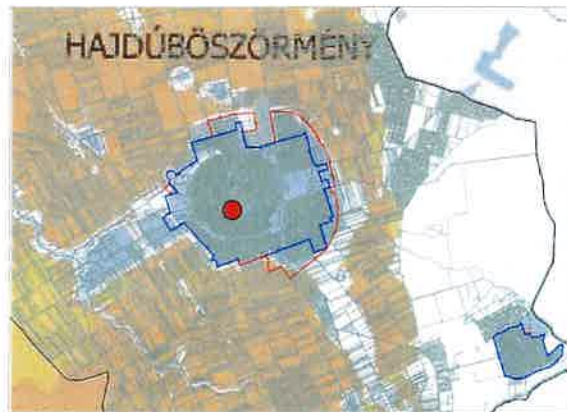
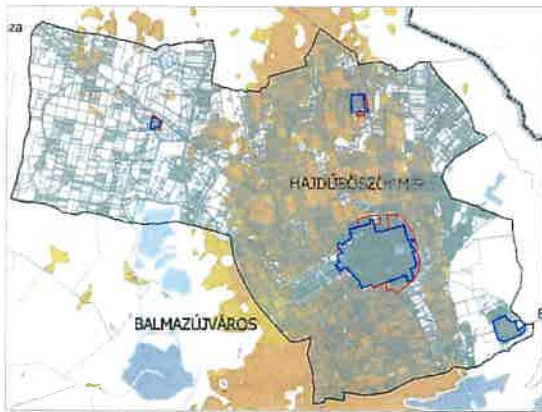
Közigazgatási terület



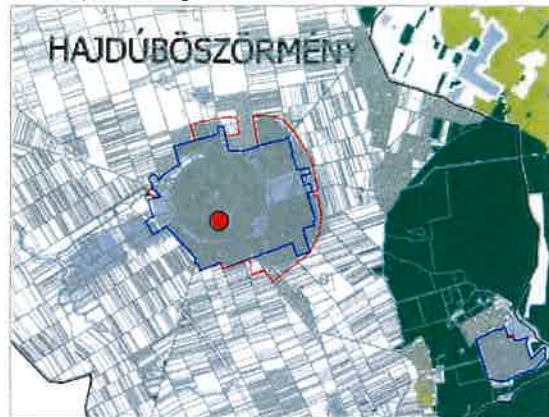
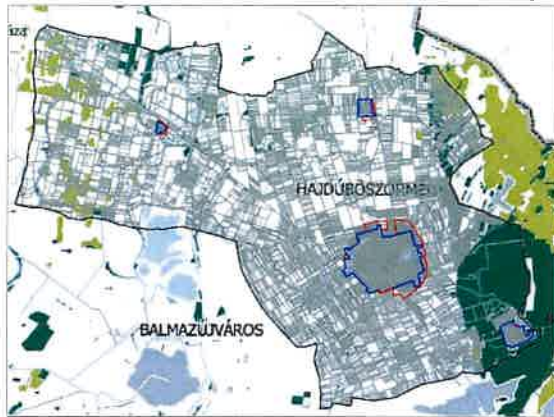
központi belterület és környezete



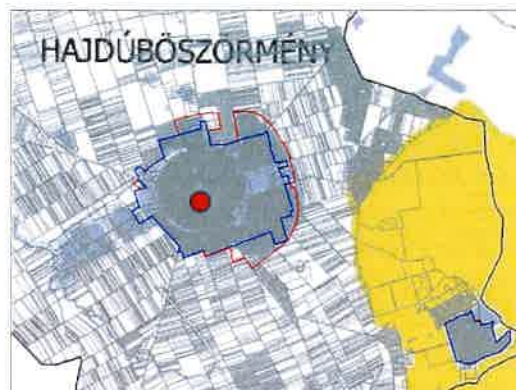
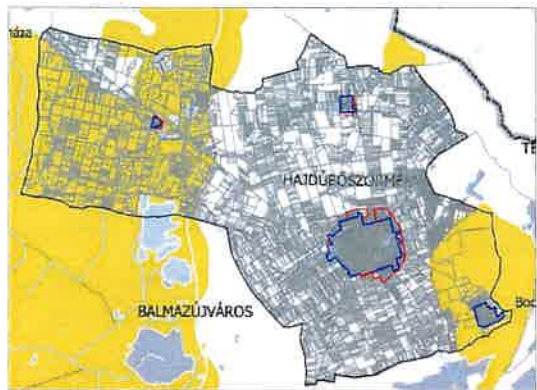
az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és puffterületének övezetei



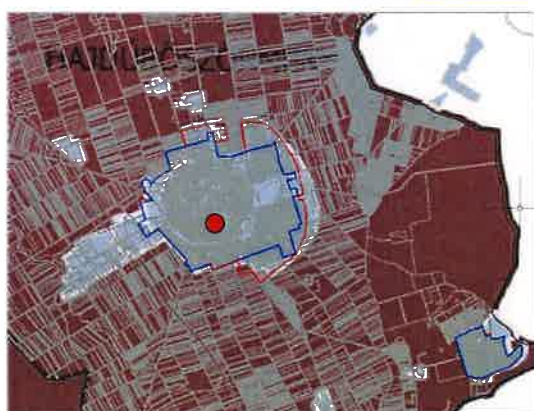
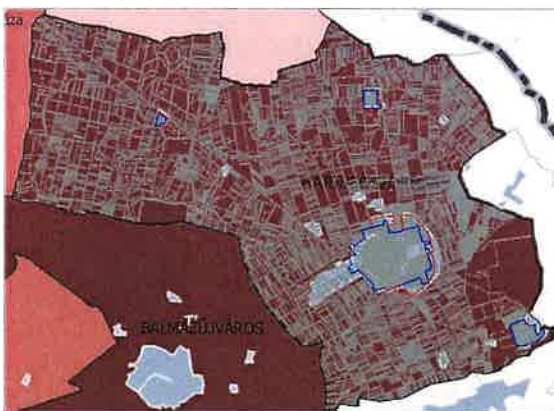
a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók



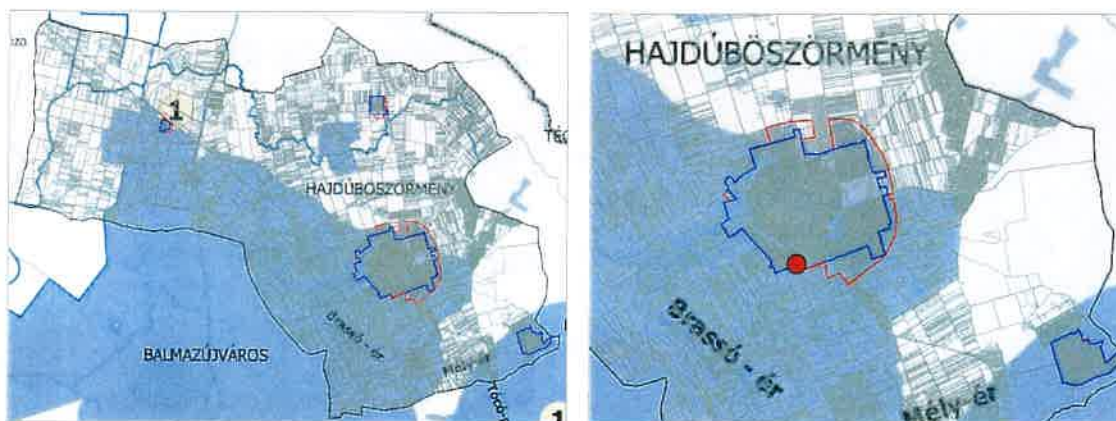
az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



a



tájkepvédelmi terület övezete, alsó képek 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.”

MTTrT 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.

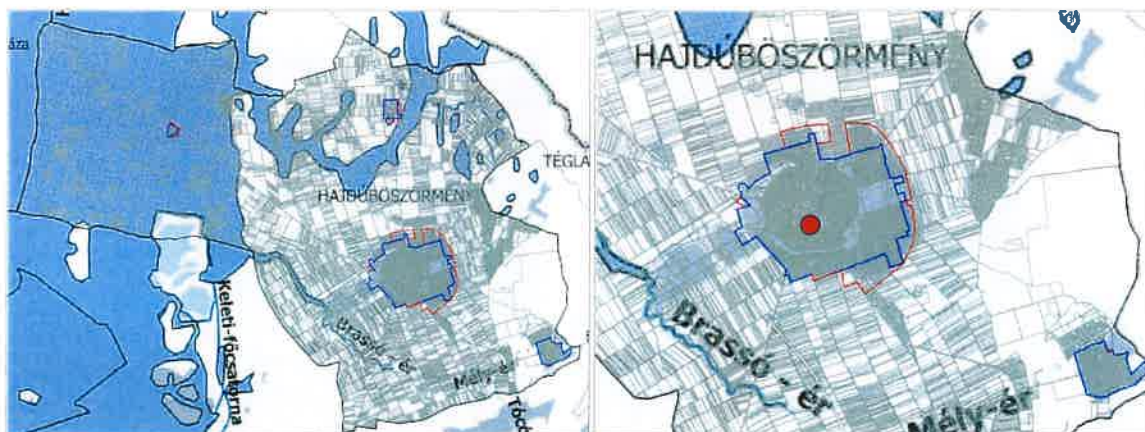
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett.

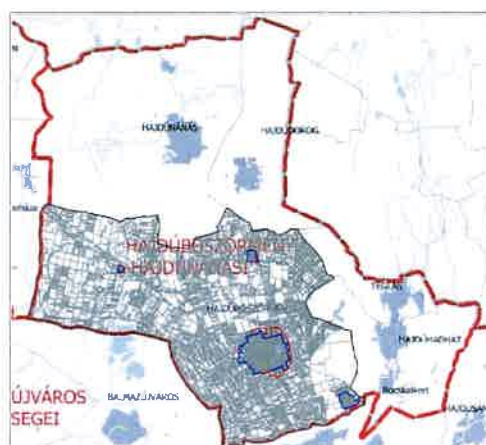
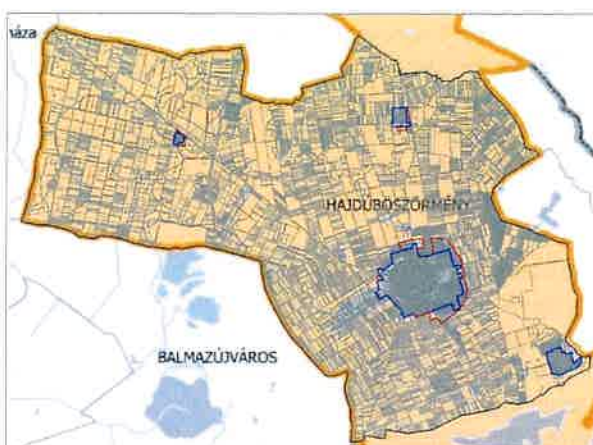
A tervezési terület a beépítésre szánt terület része – a szennyvízelvezetés a központi területen megoldott, a középkerterti településrészen a lakóterület jelenleg kialakult, így ott is biztosított. – további szabályok bevezetését nem igényli.

MTTrT 4.§. (2) Az OTTrT 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 terület 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



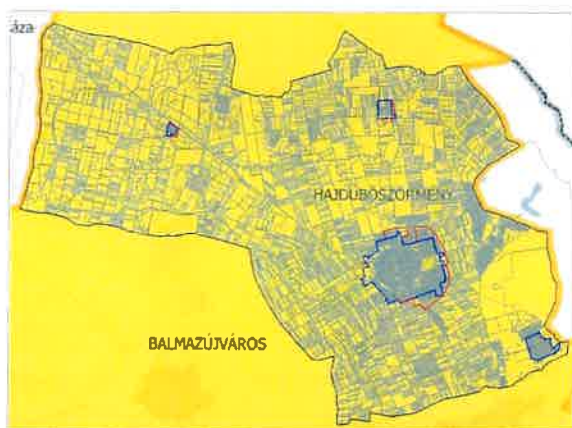
a tanyás területek övezetébe tartozó település - a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések

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.

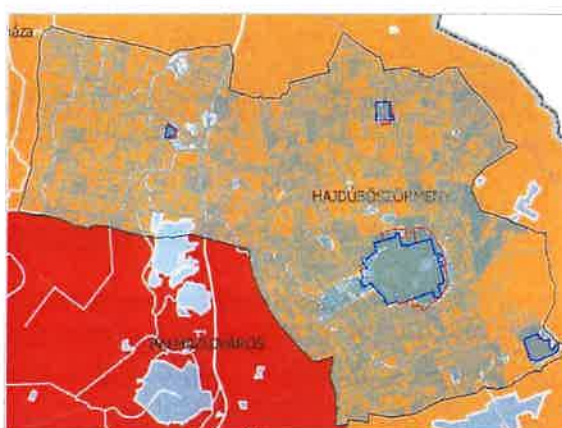
A tervezési terület a belterület, a települési térségen belüli településrész része, a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns.

MTRT 4.§ (3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek övezete	érintett a Hajdúböszörményi – Hajdúnánási településegységek 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 övezete

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának 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.

A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni."

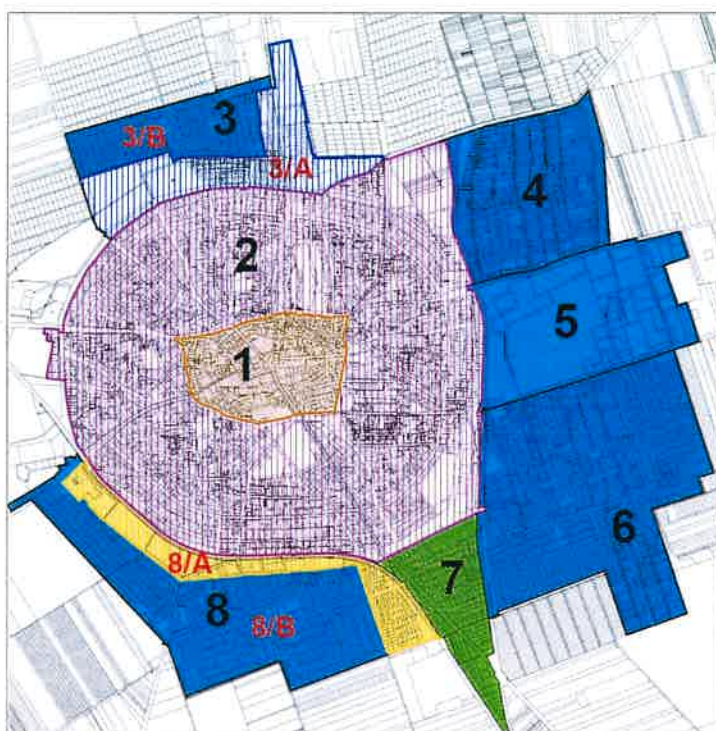
8. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

36

A rendezés alá vont terület a körúton 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.

Településképi szempontjából meghatározó területek:

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



a településképi szempontjából
meghatározó és egyéb területek



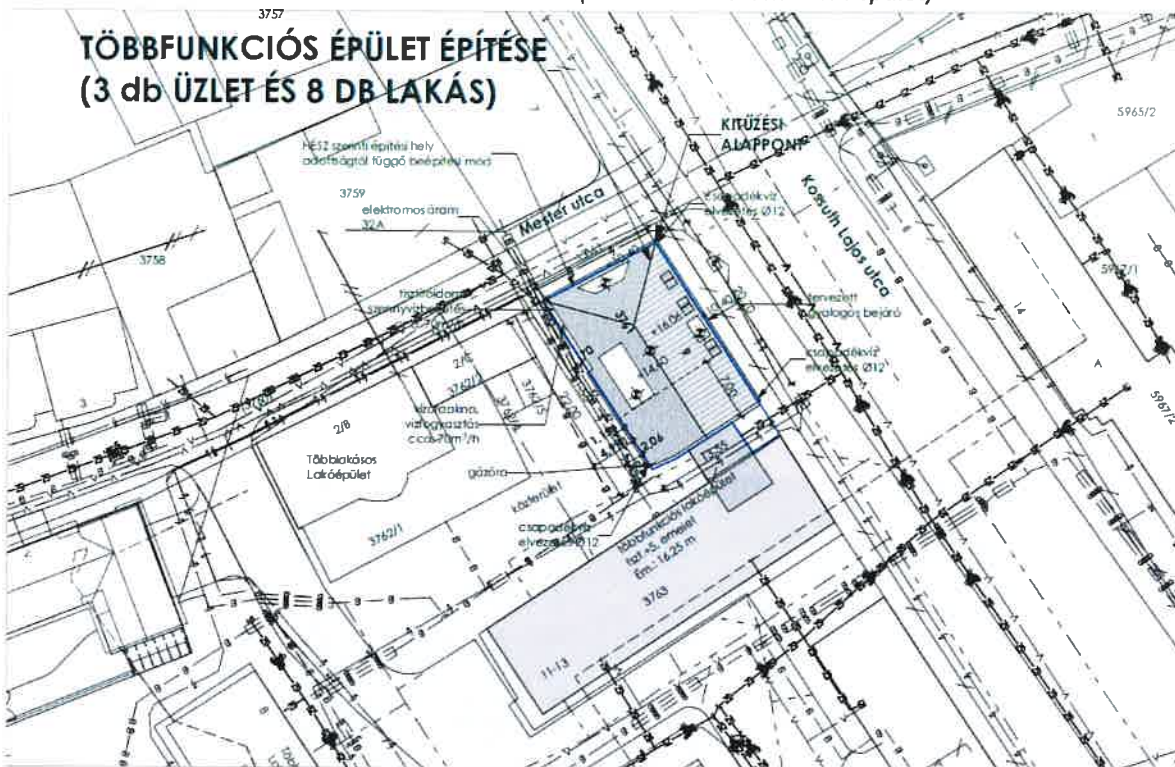
A módosítással érintett telektömb a meghatározó terület része az a Belváros településrész vegyes karakterrel területhez tartozik.

9. A TERVEZETT BEÉPÍTÉS - HELYSZÍNRAJZ – TELEPÍTÉSI TERV – LÁTVÁNY TERV

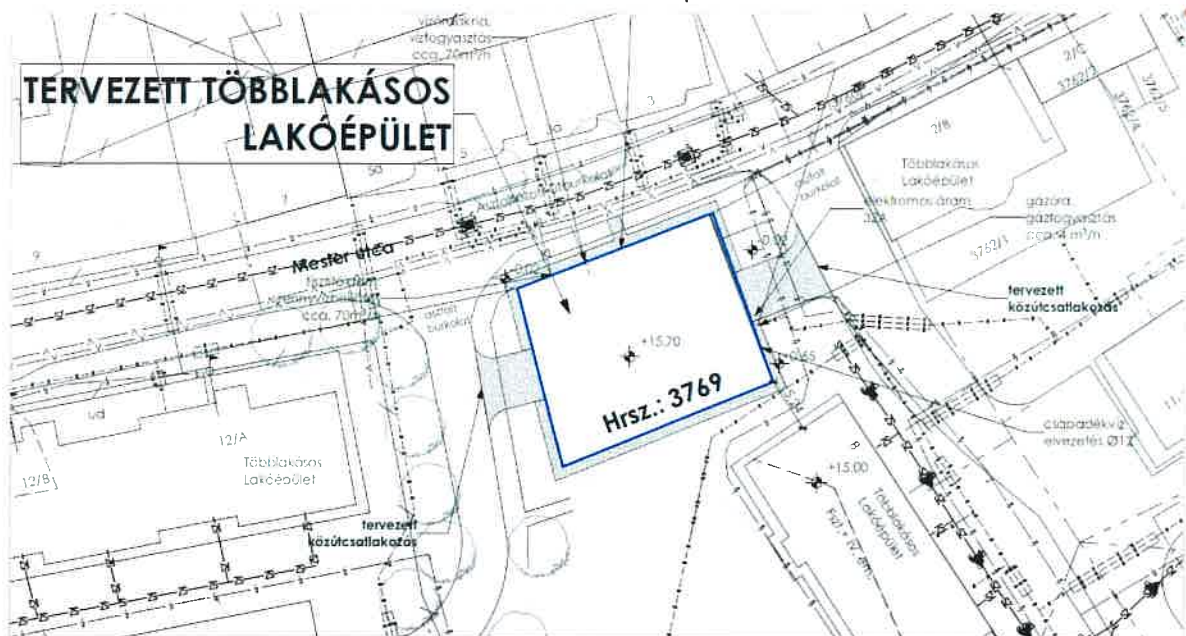
37

Jelen tanulmányterv a beruházóval történt előzetes egyeztetések és elkészült építész tervdokumentáció figyelembevételével ad javaslatot arra vonatkozóan, hogy a fejlesztői elképzelések és a helyi szabályozási irányelvek összhangja biztosítottá váljon, mely lehetővé teszi az új épület /épületek megvalósíthatóságát.

Mester u. – Kossuth u. sarok (Kossuth u. 9.szám alatti épület)



Mester u. 2a. szám alatti épület terve



Többlakásos (14 lakás) lakóépület a földszinten 12 db. gépjármű elhelyezését biztosító teremgarázs kialakítással

I. emelet 4 lakás

II. emelet 4 lakás

III. emelet 4 lakás

IV. emelet 2 lakás



a tervezett többfunkciós épület telepítési helyszínrajza és az emeletráépítés látványterve

1. melléklet

Kiemelt fejlesztési terület kijelöléséről szóló döntés



**Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-259 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

169/2021. (VI.14.) SZÁMÚ POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Polgármestere a „**Kiemelt fejlesztési területté minősítés két területi egységre vonatkozóan**” című előterjesztést áttekintette, a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 20/2007. (IV.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseire az alábbi döntést hozza:

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Hajdúböszörmény, Kossuth utca – Árpád utca – Mester utca által körülhatárolt telektömbnek , valamint a Külső-Újvárosi út (3318.sz. út) - M35 autópálya – Green line vonal – Brassó ér által körülhatárolt gazdasági rendeltetési célú telektömbnek a területét rövidtávú fejlesztési célok hatékony megvalósítása érdekében.

Határidő: 2021.06.10.

Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

döntés alkalmazása településfejlesztési-

és településrendezési feladatok ellátása során

Hajdúböszörmény, 2021. június 14.

Tisztelettel:


Kiss Attila
polgármester

Településfejlesztési döntés a módosítás támogatásáról a telepítési tanulmányterv készítésének előírásával



**Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.
(52) 563-259 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu

170/2021. (VI.14.) SZÁMÚ POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Polgármestere a „**Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításainak előkészítése a belváros egy területi egységére vonatkozóan**” című előterjesztést áttekintette, a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának 20/2007. (IV.26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseire az alábbi döntést hozza:

A Fülep Zsolt Kft. (4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9.) képviselője által kérelmezett településrendezési tervmódosítás folyamata megindítható, feltételeesen, a következők szerint: Hajdúböszörmény város szabályozási terve módosításának folyamata megindítható a Kossuth utca – Árpád utca – Mester utca által körülhatárolt területi egységre vonatkozóan, gazdasági célú fejlesztés érdekében, mely szerint „közkerület” közterület művelési ágra kell módosítani a jelenleg „közterület” művelési ágú területeket, és ennek megfelelően meghatározni a fejlesztési céloknak, valamint meglévő adottságoknak megfelelő új szabályozási előírásokat, előzetesen egy telepítési tanulmányterv elkészítésével.

A telepítési tanulmányterv értékelése alapján dönt a Képviselő-testület a tovább tervezésre vonatkozóan. Az előzetes terv, azaz a telepítési tanulmányterv elkészítése 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: 2021.06.18.

Felkészítő: Tóth Sándor települési főépítész

kérelmező tájékoztatása a döntésről
tájékoztatás megadásáért

Hajdúböszörmény, 2021. június 14.

Tisztelettel:


Kiss Attila
polgármester

A Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti épület helyi védettségének megszüntetéséről szóló határozat

55/2020. (III.24.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény Város településképeinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosítása” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A helyi védettséget megszünteti a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti épület esetében, mely a valóságban a 3761 helyrajzi szám alatti ingatlanon helyezkedik el (tulajdonos: Fülep Zsolt - 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. sz.).

A védettség megszüntetéséhez kapcsolódóan előírt feltételeket és a kötbérfizetési kötelezettséget rögzítő, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tartalmával a Képviselő-testület egyetért, mely megállapodás megkötés feltétele a védettség megszüntetésének.

A feltételek az ingatlan mindenkori tulajdonosára és hasznélvezőjére is vonatkoznak a későbbiekben.

A Képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a megállapodás megkötése előtt folytasson további egyeztetéseket a tulajdonossal és szakemberekkel az épület lehetséges felújítása tárgyában és az egyeztetések eredményéről tájékoztassa a képviselő-testületet a végső döntés meghozatala érdekében.

Határidő: azonnal
Felelős: Tóth Sándor városi főépítész

Határozat a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti lebontásra kerülő épület (tömegében, és homlokzati felületképzésében az eredeti épülettel megegyező) újjáépítéséről

204/2020. (X.28.) Önk. számú

HATÁROZAT

Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megtárgyalta a „**Hajdúböszörmény Város településképinek védelméről szóló 35/2019. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó, a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti (Hrsz.: 3761) ingatlan beépítésére vonatkozó döntés**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A helyi védettség megszüntetése vonatkozásában, a Hajdúböszörmény, Kossuth u. 9. szám alatti épület esetében, mely a valóságban a 3761 helyrajzi szám alatti ingatlanon helyezkedik el (tulajdonos: Fülep Zsolt - 4220 Hajdúböszörmény, Szénássy M. u. 9. sz.) a Képviselő-testület **három alternatívát** vizsgált meg annak vonatkozásában, hogy milyen építészeti megjelenésű épület építése várható el új építés esetén:

1. alternatíva

Az eredeti, lebontásra kerülő épületet kell tömegében, épület szintszámban és homlokzati kialakításában teljesen megegyezően (mintegy másolatként) új épületként megépíteni, természetesen a tulajdonos épület funkciókra vonatkozó elképzeléseinek megfelelően.

2. alternatíva

Az eredeti, lebontásra kerülő épületet kell tömegében, és homlokzati felületképzésében (homlokzati díszítőelemek, kváderezés, stb.) megegyező építészeti kialakítással úgy újjáépíteni, hogy földszint és két emelet szintszám valósulhasson meg.

3. alternatíva

Az eredeti, lebontásra kerülő épület megjelenését kell jellegében („jellegvédelem” fogalma szerint) megőrizve új korszerű anyaghasználatú és környezetéhez illeszkedő építészeti megjelenésű új épületet megvalósítani. Tömegében, tetőformájában, és homlokzati nyílászáró rendjében a lebontásra kerülő épület jellegét, településképi megjelenését visszaadva mai, korszerű - de értékálló - építészeti eszközökkel.

Képviselő-testület úgy döntött, hogy a fenti három alternatívából a 2. számú pontban megfogalmazott elvárásokat határozza meg új építés esetén az építészeti megjelenésre vonatkozóan. A védettség megszüntetéséhez kapcsolódóan előírt feltételeket és a kötbérfizetési kötelezettséget rögzítő, az előterjesztés mellékletét képező megállapodás tartalmával a Képviselő-testület egyetért, mely megállapodás megkötés feltétele a védettség megszüntetésének hatályba lépéséhez. A feltételek az ingatlan mindenkori tulajdonosára és hasznélvezőjére is vonatkoznak a későbbiekben.

Határidő: 2020.november 14.

Felelős: Kiss Attila polgármester

Tóth Sándor városi főépítész

megállapodás aláírására

megállapodás aláírásáért

megállapodás előkészítéséért

Határozat a Telepítési tanulmányterv elfogadásáról

K I V O N A T

**Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. szeptember hó 30-án a Városháza Báthory-termében megtartott nyilvános
ülésének jegyzőkönyvéből.**

47/2021. (IX.30.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet, 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 módosításának három területi egységre vonatkozóan - a Városházakörnyék lakótelepi „közkert” területére, a 35. sz főút mentén a Balogh Szervíz Trans Kft. telephelye melletti területre, a Városház utcai területi egységre -, a tervezési folyamatok adott ütemeiről (telepítési tanulmánytervekről, és előzetes egyeztetési eljárásról) döntés” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

1. Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítésére, a Mester u. - Kossuth u. – Baltazár u. - Árpád u. által határolt területi egységre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásra került, megfelel a területet érintő településfejlesztési céloknak.

A szabályozási tervmódosítás kidolgozására háromoldalú településtervezési szerződés megkötendő.

A Polgármester felkéri a települési főépítést, hogy a döntésről a Fülep Zsolt Kft.-t értesítse, a településtervezési szerződést készítse elő és a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2021. október 15.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása
településtervezési szerződés előkészítése

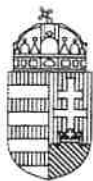
Felelős: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért
településtervezési szerződés előkészítéséért

Hajdúböszörmény, 2021. október 15.

A kivonat hitelül:

Szabó-Dombi Nikolett
ügykezelő



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00261/02/2022

Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna

Telefon: (36 52) 511 011

Tárgy: vélemény

Hiv. szám: 1863-2/2022.

Ügyintézőjük: Tóth Sándor

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére, **Hajdúböszörmény** város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, a Középkert területén belül a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területre a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozóan megküldött az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával összefüggő véleménykérés az R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást a környezetvédelmi hatóság nem emel. Levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A településrendezési eszközök módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából az R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja indokoltnak. A szerkezeti és szabályozási terv módosítása az érintett területre vonatkozóan a földtani közeg minősége szempontjából nem lesz kedvezőtlen hatással, mivel az érintett közterület szabályozás – utcaszabályozás – törlése a jelenleg is fennálló tényleges állapothoz tér vissza.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak.

4. Természet- és tájvédelem:

A tervezett módosítással érintett terület nem védett, valamint nem a NATURA 2000 hálózat része. Természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg. A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek való megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető helyett

Dr. Nagy Anett
osztályvezető

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Város Polgármestere –elektronikus úton
2. Irattár



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/2013-2/2022 Ügyintéző: Pilling Alexandra
Telefon: 46/503-743
Tárgy: Hajdúböszörmény város E-mail: alexandra.pilling@sztfh.hu
településrendezési eszközeinek Hiv. sz.: 1863-2/2022.
módosítása – környezeti vizsgálat Melléklet: -
szükségességének eldöntése

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal – hivatali kapu

4220 Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

Tisztelt Címzett!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Hajdúböszörmény Város településrendezési eszközeinek – Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlése — módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására az alábbi tájékoztatást adja.

A tárgyi eljárással érintett területen nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. Környezeti vizsgálat elkészíttetése bányászati szakigazgatás szempontból nem indokolt.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. g) pontja alapján adta ki.

Budapest, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás András
Digitálisan aláírta:
Dr. Barabás András
Dátum: 2022.03.10
09:42:02+01'00'

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)



Digitálisan aláírta: Kertész Tamás
Dátum: 2022.03.11 10:40:05 +01'00'

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-NTO/00932-2/2022
Ügyintéző: Kertész Tamás
Telefon: (+36 52) 525 923

Tárgy: Szakhatósági vélemény
Hiv. szám: 1863-2/2022
Ügyintéző: Tóth Sándor

Hajdúböszörmény Város Főépítésze
Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Indokolás

Hajdúböszörmény Város Főépítésze (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) fenti számú megkeresésében, Hajdúböszörmény város Középkert területén belül a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdély utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területre a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti – a 7713 hrsz-ú telket érintő – tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozó Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításához kapcsolódó eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

Az eljárásban rendelkezésünkre állt a Végh József E.V. okleveles építészmérnök, települmérnök (4400 Nyíregyháza, Fészek u. 48.) által 2021. november hónapban készített Véleményezési Dokumentáció, melyet a szakhatósági vélemény kialakításánál figyelembe vettem.

A szakhatósági véleménykére 2022. március 04-én érkezett, az ügyintézési határidő betartásra került.

Ezen szakhatósági vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet előírásainak figyelembe vételével, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 52. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint került kiadásra, és kizárólag a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható.

Debrecen, időbélyegző szerint

Kertész Tamás
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Város Főépítésze (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.)
2. Irattár

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓTárgy: Vélemény
Hív. szám: 1863-2/2022
Ügyintéző: Kovács Erika
Telefon: +36 (52) 511-033

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

T. Cím a 1863-2/2022 ügyiratszámom megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy a **Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban, szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.**

A kérelem mellékletét képezte Végh József okl. építészmérnök és településtervező által 2022. február hónapban készített dokumentáció.

Módosítással érintett területek: Hajdúböszörmény Külső-Hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területrészt.

A módosítás célja: A képviselő-testület jelen tervmódosításról korábban már hozott településfejlesztési döntést. A középkerterti területrészen a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességben tervezett utcanyitást rögzít a hatályos szabályozási terv. **A módosítás célja ezen közterület szabályozás törlése.**

I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

A **tárgyi területrészt érintő** módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a **tárgyi területrészt érintő** módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

Amennyiben a tervezett módosítások vízellátási művek építésével, átépítésével járnak, úgy az vízügyi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízügyi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017. (VII. 29.) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízellátási művek építése, átépítése csak jogerős vízügyi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Hajdúböszörmény** település **érzékeny** területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületét **nem érint.**

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.*

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző* szerint

Tisztelettel;

Kovács Ferenc t. dandártábornok,
igazgató, tanácsos

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

(Hivatali kapu)

Azonosító: 1585/2022.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2022 MARE 09

Kiss Attila polgármester

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata

4220 Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.



Iktatószám:

BP/2602/00217-2/2022.

Ügyintézők:

Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám

Telefonszám:

1/795-9032

E-mail:

bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy:

Hajdúböszörmény Város településrendezési eszközeinek részterületre (utcanyitás törlése) vonatkozó felülvizsgálata – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hiv. szám:

1863-2/2022.

Ügyintéző:

Tóth Sándor

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a módosítással érintett részterületen** (Pál Nagy Zsigmond utca és Nefelejcs utca közötti utcanyitás törlése) **régészeti lelőhely, műemlék nem található. A módosítás örökségi érdeket nem sért.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.03.09
11:14:18 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



2022 MARCH 09

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/07405-2/2022.

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Hajdúböszörmény Város
településrendezési terv módosításához -
környezeti vizsgálat szükségessége

Iktatószám: 1863-2/2022.

Ügyintéző: Tóth Sándor

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Hajdúböszörmény Város Polgármestere (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.) 2022. március 07-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi

VÉLEMÉNY-t

Hajdúböszörmény Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Hajdúböszörmény Város Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül módosítani kívánja településrendezési eszközeit. A 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezés tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés - vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdaszet@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda

Dátum: 2022.03.08. 15:34:43



-5

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	
2022. MÁRC 11.	
Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!	

IKTATÓBA	1863-5
2022. MÁRC 11.	
ÉRKEZETT	
Ikt. sz.	1250 / 2022

Kiss Attila
polgármester
Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

foepitesz@hajduboszormeny.hu

polgarmester@hajduboszormeny.hu

Eg: Kiss Balázs
Melléklet:
Ügyintézés e-mail
módja:
Hiv. sz.: 1863-2/2022.
Irányítás: Tóth Sándor
Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával (7713 hrsz.-ú ingatlan) kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Hajdúböszörmény 7713 helyrajzi számú ingatlan a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatainak a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítással érintett területen az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, jelen formájában természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért észrevételt nem teszünk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2022. 03. 09.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita
igazgató



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Gyarmati Sándor
Dátum: 2022.03.04 11:23:25 +01'00'

Ügyiratszám: 16048-2/2022

Ügyintéző: Veres Krisztián

Telefon: 06-52-229-381

Tárgy: földvédelmi vélemény

Hiv. szám: 1863-2/2022

Melléklet: -

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

Tisztelt Polgármester Úr!

En	
Iki	1863 - 4
Elő	Teljes.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földügyi igazgatási hatósági feladatkörében eljáró Földhivatali Osztály 2.-höz, 16048/2022. ügyiratszám, 2022. március 04. napján érkezett, Hajdúböszörmény Város Polgármestere (4220 Hajdúböszörmény Bocskai tér 1.) kérelmére indult, a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, a Középkert területén belül a Külső-hadházi út-Nefelejcs utca-Erdélyi utca-Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területre a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti- a 7713 hrsz-ú telket érintő- tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlése” tárgyú eljárásban az alábbi véleményt adja:

A készülő tervmódosítás tekintetében környezeti értékelés elkészítése földvédelmi szempontból nem indokolt.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. földvédelmi véleménye az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. 2. e) pontján, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 6/B. §-án alapul.

Hajdúböszörmény, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Gyarmati Sándor
osztályvezető

Értesül:

1. Hajdúböszörmény Város Polgármestere 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.(elektronikus úton).
- 2., Irattár



Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.

(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

www.hajduboszormeny.hu

E-mail: polgarmester@hajduboszormeny.hu

HAJDUBOSZORMENY VAROS

POLGARMESTERI HIVATAL

2022 MÁRC 10.

2022 MÁRC 09.

ÉRKEZETT

1863-2

Előzetes

2022.03.10.

Előzetes

7649

Ikt.sz: 1863-2/2022.

Ügvyintéző: Tóth Sándor

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, a Középkert területén belül a Külső-hadházi út – Nefelejcs utca – Erdélyi utca – Pál Nagy Zsigmond utca által határolt területrésze a Pál Nagy Zsigmond utca és a Nefelejcs utca közötti - a 7713 hrsz-ú telket érintő - tervezett 10 méter szabályozási szélességű utcanyitás „átkötés” törlésére vonatkozóan a **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleménykérés, környezeti értékelés - vizsgálat-szükségességének eldöntéséről**

Mell: Előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési dokumentáció - A dokumentáció elérhető Hajdúböszörmény város honlapján (Állami Főépítész részére + 1 pld papír alapú dok.)

Tisztelt Címzett!

Hajdúböszörmény Város Képviselőtestülete döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. A tárgyi módosítás során élni kívánunk ezzel a lehetőséggel.

Az építési előírások, szabályozási tervek módosításával elérni kívánt célhoz - település politikai cél - Hajdúböszörmény Város Polgármestere a 99/2021. (IV.29.) számú Polgármesteri határozat szerint hozzájárult.

Fentiekre hivatkozással tájékoztatom, hogy az 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] 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül indul el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

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

A dokumentáció elérhetősége (Hajdúböszörmény város honlapján) a következő: hajduboszormeny.hu/onkormanyzat/kozerdeku-adatok, ahol a „Hajdúböszörmény - tervezett közterület törlése, HÉSZ módosítás – véleményezési dokumentáció” alcím alatti fájlknál, azok legördítésével feltöltött).

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalma:

1. Előzmények, Előzetes egyeztetések, önkormányzati döntés
2. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
3. A hatályos településrendezési eszközök és a módosítási javaslat – a Szabályozás koncepciója
4. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei a várható környezeti hatások eldöntéséhez
5. Az étv. 7 § szerinti, a fenntartható fejlődést biztosító előírásoknak való megfelelés vizsgálata
6. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
7. A Településkép alakítása – településképi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
8. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata
9. A módosítás célja és annak eredménye

Kérem, hogy a fentiek, valamint a csatolt dokumentációban foglaltak figyelembe vételével - érintettség esetén - szíveskedjen nyilatkozni, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása során **szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: K.r.) **szerinti környezeti értékelés elkészítését.**

A fentieket tartalmazó **írástos véleményét** szíveskedjen a K.r. 4. § (4) bek. szerint **15 napon belül** címemre eljuttatni.

Hivatalunk részéről kapcsolattartó: Tóth Sándor városi főépítész (Elérhetőségei: e-mail-foepitesz@hajduboszormeny.hu ; Mobil tel.: +36-30-497-4042).

Intézkedésüket, véleményük megadását előre is köszönöm.

Hajdúböszörmény, 2022-03-02.

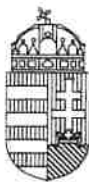
Tisztelettel:



Kiss Attila
polgármester

Kapják (elektronikus úton):

1. a környezetvédelemre, valamint természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)
2. a természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.)
3. környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4.)
4. a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - a) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
 - b) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
5. az épített környezet védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítészeti Iroda (4002 Debrecen Pf. 83.)
6. a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:
Hajdúböszörményi Polgármesteri Hivatal jegyzője
7. az épített környezet védelmére kiterjedően:
8. **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u 12-14.)**
9. talajvédelemre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztály (4001 Debrecen Pf.5.)
9. termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:
Hajdúböszörmény Járási Hivatal Földhivatali Osztály (4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 2.)
10. földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően:
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (3527 Miskolc, Soltész N. K. utca 5.)
11. kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály (1364 Budapest Pf. 234.)



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/17-JHNY/00260/02/2022

Ügyintéző: Matkó-Szepesi Marianna

Telefon: (36 52) 511 011

Tárgy: vélemény

Hiv. szám: 1864-2/2022.

Ügyintézőjük: Tóth Sándor

Hajdúböszörmény Város Polgármestere

Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörmény
Bocskai tér 1.
4220

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: környezetvédelmi hatóság) részére, Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, egy - a településközponti területének (Kiskörúton belüli) déli területén a Mester utca - Kossuth Lajos utca - Baltazár Dezső utca- Árpád utca által határolt - területi egységre vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése szerinti véleménykérésre az alábbi

v é l e m é n y t

adja:

1. Levegőtisztaság védelme:

Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával összefüggő véleménykérés az R. szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése ügyében levegőtisztaság-védelmi szempontból kifogást nem emelünk. Levegőtisztaság-védelmi szempontból környezeti vizsgálat nem szükséges, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

A szerkezeti és szabályozási tervek módosítása kapcsán határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható.

2. Földtani közeg védelme:

A földtani közeg minőségének védelme szempontjából az R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása során megfogalmazott célok – eltérő területfelhasználásba kerülő átsorolás a célmegvalósító által tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának érdekében – a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a földtani közeg minőségére várhatóan nem lesznek kedvezőtlen hatással.

3. Zaj- és rezgés elleni védelem:

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából az R. szerinti környezeti értékelés elkészítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.

A környezetvédelmi hatóság állásfoglalását a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg.

4. Természet- és tájvédelem:

A tervezett módosítással érintett terület nem védett, valamint nem a NATURA 2000 hálózat része. Természetvédelmi szempontból a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

A környezetvédelmi hatóság véleményét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés a) pontja, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése, valamint az R. 1. § (3) bekezdés a) pontja és a 3. számú melléklet II.1.a) pontja alapján adta meg.

A természet- és tájvédelemmel kapcsolatos követelményeknek való megfelelést a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján vizsgálta a környezetvédelmi hatóság.

A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a kiemelt térségre és a megyére készülő területfejlesztési koncepciót és programot, valamint területrendezési tervet, továbbá a településrendezési eszközöket hulladékgazdálkodási szempontból a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 6. § (6) bekezdése alapján az országos hulladékgazdálkodási hatóság véleményezi, ezért a környezetvédelmi hatóság ebben a tekintetben nem nyilváníthat véleményt.

■

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából

Répásiné Dr. Veszprémi Bernadett
osztályvezető helyett

Dr. Nagy Anett
osztályvezető

Kapják:

1. Hajdúböszörmény Város Polgármestere –elektronikus úton
2. Irattár



4

IKTATÓBA
2022. MÁRC 11.
ÉRKEZETT

Kiss Attila
polgármester

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.

4220

foepitesz@hajduboszormeny.hu

polgarmester@hajduboszormeny.hu

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

4024 Debrecen, Sümén u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15383871-2-09 Bírósági nyilvántartási szám: 01743694-00000000

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Érkezési dátum: 2022. MÁRC 11.		Belekerült: <input checked="" type="checkbox"/>	
Elosztási ikt.sz.: 1259 - 11/2022.		Előadó: Tóth S.	
Ea: Kiss Balázs			
Melléklet: -			
Ügyintézés módja: e-mail			
Hiv. sz.: 1864-2/2022.			
Irányítás: Tóth Sándor			
Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával (3761 és 3769 hrsz.-ú ingatlanok) kapcsolatos tájékoztatás			

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint az érintett terület természetvédelmi kezelője, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Hajdúböszörmény 3761 és 3769 helyrajzi számú ingatlanok a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján a módosítással érintett területeken az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása, jelen formájában természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért észrevételt nem teszünk.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2022. 03. 09.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita
igazgató

-3

6692



HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS		
HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ		
2022 MÁRC 09.		
1864-3		
Előadó	Ellátó	Ellátó
		Török S

Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: 1864-2/2022
Ügyintéző: Kovács Erika
Telefon: +36 (52) 511-033

Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal

Hajdúböszörmény

Bocskai tér 1.
4220

T. Cím a 1864-2/2022 ügyiratszámom megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte arra vonatkozóan, hogy a **Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban, szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését.**

A kérelem mellékletét képezte Végh József okl. építészmérnök és településtervező által 2022. február hónapban készített dokumentáció.

Módosítással érintett területek: Hajdúböszörmény Mester utca – Kossuth Lajos utca – Baltázár Dezső utca- Árpád utca által határolt területrészt.

A módosítás célja: A településszerkezeti terv javaslata szerint - a tervezési területen belül a Mester utca – Kossuth utcai 3761 hrsz-u saroktelek és a Mester utcai 3762/1, 3762/2, 3762/4, 3762/5 hrsz-ú telkek, valamint a 3769 hrsz-u telek településközpont vegyes (Vt) területi besorolása nagyvárosias lakóterületi területfelhasználásra módosulnak.

Ezzel teljesül az OTÉK normatív terület felhasználásra vonatkozó településrendezési követelmény is. A telektömb egységes területfelhasználási rendszerének kialakítása érdekében a fejlesztéssel érintett két ingatlan besorolásának megváltoztatása nagyvárosias lakóterületre, mely lehetővé teszi a helyi építési szabályzatban az egyéb építészeti karakterbe való besorolás tervezett (még nem kialakult) szabályozási kategóriába sorolt építési övezet esetén a szabadonálló- telepszerű, úszó építési telkes beépítési mód választhatóságát a HÉSZ 18.§ 1.a táblázat szerint. A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül a településközponti vegyes területfelhasználás (Vt) 0,12 hektárral csökken, a nagyvárosias lakóterület (Ln) növekedéséből adódóan. Ezen kívül a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Régészeti örökségi érintettség a területrészt érintően a rendelkezésre álló adatok alapján nincs jelen csak a tervezési terület egészét tekintve a területrész északi, a módosítással nem érintett részén.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységén belül. Az előzőek szerint a területrészre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne. A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás értéke nem változik.

I. Tűz-és polgárvédelmi szempontból **véleményünket** az alábbiakban adjuk meg.

A **tárgyi területrészt érintő** módosítást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján megvizsgáltuk és megállapítottuk, hogy **katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.**

II. Vízügyi- és vízvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:

A Rendelet 3. sz. mellékletének II.1. d) pontja alapján biztosított jogkörünkben nyilatkozunk, hogy a **tárgyi területrészt érintő** módosítás a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően **környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.**

Amennyiben a tervezett módosítások vízilétesítmények építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízilétesítmények építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján **Hajdúböszörmény** település **érzékeny** területen fekszik.

Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületét **nem érint.**

Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti.

A Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról* szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, a R. 9. melléklete, valamint a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3a) bekezdése határozza meg.

Kelt: Debrecen, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Kovács Ferenc tű. dandártábornok,



Hajdúböszörmény Város
POLGÁRMESTERÉTŐL

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 4.
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296
www.hajduboszormeny.hu
E-mail: polgarmester@hajduboszormeny.hu

Ikt.sz: 1864-2/2022.

Ügyintéző: Tóth Sándor

IKTATÓBA

2022 MÁRC 11.

ÉRKEZETT

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS	
2022 MÁRC 16.	
1864-2	
Előszól	Tóth S.

Tárgy: Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási tervének módosítása, egy - a településközponti területének (Kiskörúton belüli) déli területén a Mester utca - Kossuth Lajos utca - Baltazar Dezső utca- Árpád utca által határolt - területi egységre vonatkozóan - **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti véleménykérés, környezeti értékelés - vizsgálat-szükségességének eldöntéséről**

Mell: Előzetes tájékoztatási dokumentáció - A dokumentáció elérhető Hajdúböszörmény város honlapján (Állami Főépítész részére + 1 pld papír alapú dok.)

Tisztelt Címzett!

Hajdúböszörmény Város Képviselőtestülete döntött a tárgyi településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 45. § (2) bekezdés értelmében lehetőség van a tárgyi módosítást a R. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészíttetni. A tárgyi módosítás során élni kívánunk ezzel a lehetőséggel.

Tájékoztatom, hogy az 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] 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül indul el a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

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

A dokumentáció elérhetősége (Hajdúböszörmény város honlapján) a következő:
hajduboszormeny.hu/önkormanyzat/kozerdeku-adatok, ahol a : „Hajdúböszörmény Belváros, Mester utcai tömb TRT módosítási dokumentáció” alcím alatti fájlknál, azok legördítésével feltöltött).

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalma:

1. Előzmények
2. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
3. A hatályos településrendezési eszközök

4. A településszerkezeti terv módosítási javaslata, valamint a szabályozási koncepció, javaslat a szabályozási terv módosítására
5. A módosítás várható környezeti hatásai és infrastruktúráis igénye
6. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
7. Magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata röviden
8. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata
9. A tervezett beépítés - helyszínrajz – telepítési terv – látvány terv
10. Mellékletek – Képviselő-testületi döntések

Kérem, hogy a fentiek, valamint a csatolt dokumentációban foglaltak figyelembe vételével - érintettség esetén - szíveskedjen nyilatkozni, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása során **szükségesnek tartja-e a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: K.r.) **szerinti környezeti értékelés elkészítését.**

A fentieket tartalmazó **írással véleményét** szíveskedjen a K.r. 4. § (4) bek. szerint **15 napon belül** címemre eljuttatni.

Hivatalunk részéről kapcsolattartó: Tóth Sándor városi főépítész (Elérhetőségei: e-mail-foepitesz@hajduboszormeny.hu ; Mobil tel.: +36-30-497-4042).

Intézkedésüket, véleményük megadását előre is köszönöm.

Hajdúböszörmény, 2022. március 2.

Tisztelettel:



Kiss Attila
polgármester

Kapják (elektronikus úton):

1. a környezetvédelemre, valamint természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)
2. a természet- és tájvédelemre kiterjedően:
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.)
3. környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (4028 Debrecen, Rózsahegy u. 4.)
4. a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - a) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
 - b) **Területi Vízügyi Hatóság (4025 Debrecen, Hatvan u. 16.)**
5. az épített környezet védelmére kiterjedően:
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Állami Főépítészeti Iroda (4002 Debrecen Pf. 83.)
6. Irattár

