

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. október 4-én 14.00 órakor kezdődött nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:** Dr. Sóvágó László polgármester, Harsányi István, Kanizsay György Béla, Kocsis Róbert, Majoros Petronella, Marosi György Csongor, Máté Lajos, Dr. Papp Jenő, Radácsi Gusztáv, Dr. Rácz Tiborné, képviselők, Farkasné dr. Ungvári Ilona aljegyző, Szilágyiné Pál Gyöngyi irodavezető-főmérnök, Lőrincz László irodavezető-főkönyvelő, Varga Imre oktatási irodavezető, Kunkliné Dede Erika egészségügyi, szociális csoportvezető, Huczka János technikus, dr. Korpos Szabolcs jegyzőkönyv-vezető és érdeklődő állampolgárok.

Örvendi László és Tóth Attila képviselők hiányoztak az ülésről.

**Dr. Sóvágó László:** Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a testület határozatképes, majd a meghívóban szereplő napirend megtárgyalását és elfogadását javasolta.

A képviselő-testület a meghívóban szereplő napirend megtárgyalását 10 igen szavazat mellett (Dr. Sóvágó László, Harsányi István, Kanizsay György Béla, Kocsis Róbert, Majoros Petronella, Marosi György Csongor, Máté Lajos, Dr. Papp Jenő, Radácsi Gusztáv, Dr. Rácz Tiborné), tartózkodás és ellenszavazat nélkül támogatta és a következő napirendet fogadta el:

## **Napirend:**

- 1.) Előterjesztés településrendezési tervek módosítására  
Előadó: városi főépítész

## **Első napirend:**

A napirend tárgyalásán jelen volt Tokai-Kiss Gábor, városi főépítész.

**Tokai-Kiss Gábor:** Örvendi László képviselő úrral ma telefonon egyeztetett: a Mezőgazdasági Bizottság a tegnapi napon tárgyalta az előterjesztést. A két módosítás közül a Böszörményi úttól északra eső terület övezeti átsorolása volt kérdéses. A bizottság ezért javasolja, hogy a HÉSZ módosításban, a rendelet 6. §-a egészüljön ki a következő mondattal: „A módosítások a korábban felsorolt területekre vonatkoznak, azzal a kitételrel, hogy a mezőgazdasági művelésből kiragadott, attól eltérő terület-felhasználás nem befolyásolhatja az ott

folyó mezőgazdasági tevékenységet.” Ez a módosítás a szomszédos területeken lévő gazdálkodók érdekét védené.

**Dr. Sóvágó László:** Tóth Mihály, mint az egyik érintett gazdálkodó szót kér, erről a képviselőknek szavaznia kell. Az előterjesztés két részéről a testületnek külön kellene szavazni.

Ki az, aki helyesli, hogy Tóth Mihály szót kapjon?

A képviselő-testület 10 igen szavazat mellett (Dr. Sóvágó László, Harsányi István, Kanizsai György Béla, Kocsis Róbert, Majoros Petronella, Marosi György Csongor, Máté Lajos, Dr. Papp Jenő, Radácsi Gusztáv, Dr. Rácz Tiborné), tartózkodás és ellenszavazat nélkül támogatta azt, hogy Tóth Mihály szót kapjon a képviselő-testületi ülésen.

**Tóth Mihály:** Egész életében itt élt és dolgozott: korábban a Jókai soron lakott, később innen az Attila utcára kellett költöznie, végül onnan kikényszerült a tanyára. Most ott gazdálkodik, de onnan is kifelé áll a szekere rúdja. Mit vétett a város ellen? Hiába győzködik az ellenkezőjéről, mikor oda kerül a sor, az ő állatai bűdösek lesznek, a legyek zavaróak lesznek, és szednie kell majd a sátorfáját; de hová?

**Kocsis Róbert:** A Mezőgazdasági Bizottság által elfogadott kiegészítés kellő garanciát jelent-e a jövőben a Tóth Mihály által felvetett problémakörre? Vagy érdemes lenne nyilatkoztatni a pályázót arról, hogy a jövőben lemond arról, vagy ígéretet tesz arra, hogy nem fog problémát okozni neki a mezőgazdasággal, állattenyésztéssel foglalkozó szomszéd?

**Tokai-Kiss Gábor:** Hosszú távra, teljes garanciát senki sem tud vállalni erre vonatkozólag, mert nem tudjuk, hogy milyen központi szabályozók fognak életbe lépni akár a jövő hónapban, a jövő évben vagy néhány év múlva. Ezeknek a tartalmát előre nem ismerhetjük. Amikor egy építési engedély kiadásra kerül, akkor az érintett szakhatóságokat az építéshatóság bevonja az eljárásba, amelyek kifejtik a szakmai álláspontjukat, véleményüket, és ez alapján kaphat valaki építési engedélyt vagy kerülhet elutasításra. Lehet nyilatkoztatni az építetőt vagy tulajdonost, vagy bárkit, de mi a garancia, hogy 5-10 év múlva is ő lesz a tulajdonos, vagy az akkori tulajdonos hogyan fog hozzáállni az ügyhöz? Tehát hosszú távra, határozatlan időre, teljes garanciát senki nem tud adni.

**Kocsis Róbert:** A Kormány azt az intézkedést hozta, hogy az eddigi állattartási korlátozásokat nem kell figyelembe venni ezután, tehát bárhol lehet állatot tartani, és ez ellen senki, semmilyen fórumon nem fellebbezhet. Kérdése, hogy valóban ez a helyzet?

Ha nyer a pályázat, akkor mennyi a pályázat fenntartási ideje? Általában egy ilyen pályázatnál legalább 5 év az üzemeltetési idő. Erről a pályázó tud nyilatkozni.

**Varga András:** 5 év a pályázat fenntartási ideje.

**Dr. Sóvágó László:** Az állattartás a következő ülés napirendje. Valóban megszüntették az állattartási korlátozásokat, amelyek az önkormányzat szabályozási jogosultságát illetik, de egyéb szabályok (állategészségügyi, építési szabályok) is előírják, hogy hogyan kell állatot tartani, és ezeket nem szüntették meg.

**Dr. Papp Jenő:** A pályázat elfogadása esetén javasolja, hogy a hatályba lépést 2012. 10. 05-ére tegye a testület, mert ez a hiánypótláshoz szükség lenne.

**Máté Lajos:** A fellevezetésben, illetve a pályázótól kapott levélben az szerepelt, hogy 2005 óta építési engedéllyel rendelkezik erre a területre. Ha az ott addig erdő volt, akkor hogy lehet ott jogerős építési engedélye? A megítélés szempontjából fontos, hogy a testület mulasztásban van-e?

**Dr. Sóvágó László:** Nincs jogerős építési engedélye.

**Varga András:** Július 25-ig volt engedélye rá, azóta új eljárás van folyamatban.

**Dr. Sóvágó László:** Miért nem akkor kellett ezt megcsinálni, amikor volt erre építési engedély? Ha akkor nem kellett a testület véleménye, akkor miért most kell?

**Tokai-Kiss Gábor:** Nem tudta, hogy volt rá kiadott építési engedély, most tudta meg, hogy volt egy korábbi engedély, amely már lejárt.

**Máté Lajos:** Mindezek alapján úgy tűnik, hogy a testület mulasztásban van, és van egyfajta kényszer a pályázat miatt. Ha ezt nem tárgyalja, vagy ez most nem kap többséget, akkor keresztbe fekszik a pályázati eredménynek. A levél szerint itt már történtek bizonyos lépések sőt, érvényes engedélye volt. Nem tudja pontosan hogy ezt most figyelembe vegye-e a döntésénél vagy nem, mennyire releváns ez?

**Tokai-Kiss Gábor:** Nem tudja, hogy mikor lett kiadva az eredeti építési engedély, milyen akkori jogszabályok és hatályos városrendezési terv alapján. Feltételezi, hogy a kollégák jogszerűen jártak el. A terület - tudomása szerint - művelésből kivett rész, az erdőn belül, amelyre tény, hogy volt egy engedély, amely már lejárt. Most viszont a terület erdő besorolású, amelyre nem adható ki jelenleg építési engedély.

**Kocsis Róbert:** Az építendő panzió és a szomszédos állattartó telep között mekkora a távolság, és jól érti, hogy a kettő között van egy erdősáv jelenleg is?

**Tokai-Kiss Gábor:** Ezt a módosítandó területet egy saját erdő veszi körbe abban az irányban, amelyre az állattartó gazda telepe van. Az

erdőn túl van egy dűlőút és az út túloldalán vannak Tóth úr állattartó épületei.

**Tóth Mihály:** 150 méter a távolság.

A képviselő-testület a Nádudvari útfélen lévő terület átminősítését 10 igen szavazat mellett (Dr. Sóvágó László, Harsányi István, Kanizsay György Béla, Kocsis Róbert, Majoros Petronella, Marosi György Csongor, Máté Lajos, Dr. Papp Jenő, Radácsi Gusztáv, Dr. Rácz Tiborné), tartózkodás és ellenszavazat nélkül támogatta;

a Böszörményi útnál fekvő terület átminősítését 5 igen szavazat mellett (Harsányi István, Kocsis Róbert, Majoros Petronella, Dr. Papp Jenő, Dr. Rácz Tiborné) 2 nem szavazattal (Kanizsay György Béla, Radácsi Gusztáv) 3 tartózkodással (Marosi György Csongor, Máté Lajos, Dr. Sóvágó László) nem támogatta és a következő határozatot hozta, illetve rendeletet alkotta:

#### **128/2012. (X. 04.) Képviselő-testületi határozat**

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. (3) bekezdés b) pontja alapján, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint módosítja a város sz. önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervét, melynek része a módosított településszerkezeti terv leírása és a módosított településszerkezeti tervlap (T-1/m2 rajzszámú).

Fenti határozat az elfogadástól számított 30. napján lép hatályba.

A módosított településszerkezeti tervet valamint az ezzel egyidejűleg elfogadott módosított helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a központi nyilvántartásba (VÁTI), valamint az érintett véleményező szervek részére meg kell küldeni, melyről a városi főépítész gondoskodik.

Határidő: 2012. október 31.

Felelős: főépítész

#### **Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (X.04.) számú rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról**

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

az Étv. 10. § (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Ebes község Önkormányzata,
- Nádudvar város Önkormányzata,
- Kaba város önkormányzata,
- Hajdúszovát község Önkormányzata,
- Nagyhegyes község Önkormányzata,
- Mikepércs község önkormányzata;

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)

3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze,
- Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi szakigazgatási Szerve,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi igazgatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
- Tiszántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala,
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légi közlekedési Igazgatóság,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Vezetékszolgáltatás- Felügyeleti kompetencia központ,

valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Jegyzője, mint építésügyi hatóság véleményének kikérésével

az **újraszerkesztett 6/2012. (III. 22.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: R.)** az alábbiak szerint módosítja:

### **Általános rendelkezések**

**1. §** E rendelet területi hatálya kiterjed az alábbi területekre:  
Hajdúszoboszló külterület 0355/3 hrsz.-ú ingatlan.

**2. §** Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:  
T-2/m2 jelű szabályozási terv (rajzi munkarész) M = 1: 4 000

## Helyi építési szabályzat módosítása

**3. §** A R. 21. § (Kereskedelmi, szolgáltató terület) (5) bekezdéssel egészül ki:

„A szabályozási terven jelölt védőfásítás területén háromszintű gyept+40 db cserje/150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa/150m<sup>2</sup> növényzet telepítése kötelező.”

**4. §** 26. § (Különleges terület) (2) bekezdésének b) pontjával egészül ki:

”

K	SZ	10
1.1*	7,5	2000

Övezet, amely ökoturisztikai célú szálláshely szolgáltató turisztikai létesítmények és üdülőházak elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi szolgáltató funkció az idegenforgalmi funkció kiegészítéseként jelenhet meg.

ba) Erdősítés mértéke legalább 70 %.

bb) A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 8 parkoló-állásonként fásítottan kell megvalósítani.

bc) A parkoló területe legalább 20%-a összefüggő zöldterülettel legyen kialakítva.

bd) A szabályozási terven jelölt védőfásítás területén háromszintű gyept+40 db cserje/150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup> növényzet telepítése kötelező.”

## Szabályozási terv módosítása

**5. §** A T-2 jelű szabályozási terv SZH2 tervlapon ábrázolt része a T-2/m2 jelű szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint módosul.

## Záró rendelkezések

**6. §** (1) a) A R. jelen rendelettel módosul az 1. §-ban felsorolt területre vonatkozóan.

b) Fenti rendelet ezen területtel nem érintett területeire vonatkozóan változatlan tartalommal hatályban marad.

(2) a) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.

b) Jelen rendelet előírásai – az ügyfél kérelmére – a folyamatban lévő, de érdemben még el nem bírált ügyekben alkalmazhatók.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

A képviselő-testület ülése 14.20 órakor befejeződött.

K.m.f.

***Dr. Sóvágó László***  
***polgármester***

***Farkasné dr. Ungvári Ilona***  
***aljegyző***  
***(jegyző távollétében)***