



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett

Dátum: 2025.03.13. 09:41:45

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00034-9/2025.
Ügyintéző: Szűcs László
Telefon: 52/550-797

Tárgy: Hajdúszoboszló város
településrendezési eszközök
2024. évi „M12” számú
módosítása

Általános egyeztetési eljárás – záró szakasz.

Záró szakmai vélemény

Hiv. szám: HSZ/2798-1/2025.

Főépítész: Hunyadi Györgyi

E-TÉR azonosító: 18886

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

CZEGLÉDI GYULA

polgármester

HAJDÚSZOBOSZLÓ

Hősök tere 1.

4200

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz a tárgyi ügyben 2025. január 27. napján, az E-TÉR felületen érkezett dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 67.§ előírása értelmében a következő záró szakmai véleményt adja.

A településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés alapján a 2021. július 15-én hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezetefigyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- *megnevezése:* „Hajdúszoboszló város településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2024. évi „M12” számú módosítása”
- *keltezése:* 2025. február 11.
- *felelős tervezője:* Zsemberi István okl. építészmérnök, vezető településtervező (TT/1 09-0016)

Állami Főépítési Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 114141715

A településrendezési eszközök módosításának célja:

"a) A Hóvirág utca- Szedres utca keleti irányú folytatásában tervezett utca – a 7742 és 4439/2 hrsz-ú tervezett kertvárosias lakóterületet keleti oldalon határoló tervezett utca – 020 hrsz- utca által határolt terület szabályozásának módosítása.

b) A Szilfákajla utca 1-3. Hrsz.: 5793/34 ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása, az itt lévő egészségügyi létesítmény bővítésének kívánt megvalósítása érdekében.

c) Liget utca déli végén (a 3337/15 és 3330 hrsz-ú ingatlanok között) lévő teresedés „Lke- 2” jelű kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolása.

d) Hajdúszoboszló, Liget utca 3258/6 Hrsz-ú ingatlan átsorolása Vi-1 építési övezetből Vt-10-jelű építési övezetbe"

I. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 66-67. § alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - általános eljárás keretében történik.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00034-3/2025. ügyiratszámú, 2025. február 5. napján kelt és a HB/14-ÁF/00034-7/2025. ügyiratszámú levelében a tárgyi ügyben hiánypótlást kért, melyet Balmazújváros Város Önkormányzata teljesített, ezáltal vált a dokumentáció 2025. március 10. napján teljeskörűvé.

Az eljárás 2024. október 14. napján indult.

A záró szakmai dokumentáció aláírása hiteles és arra jogosult tervező által ellátott.

A tárgyi módosítás egyeztetésének típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 66. §-ban foglaltaknak megfelelő, azaz általános egyeztetési eljárás.

Együttes döntések száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 284/2023. (IX.28.) önk. határozata
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 168/2024. (IV.25.) önk. határozata
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 332/2023. (X.26.) önk. határozata
Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 77/2024. (III.21.) önk. határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 263/2024. (IX.19.) önk. határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 263/2024. (IX.19.) önk. határozata

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a partnerségi egyeztetés megtörtént és az Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 263/2024. (IX.19.) önk. határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek az Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 263/2024. (IX.19.) önk. határozata értelmében ellenvéleményt nem adtak,
- az államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK eltérés nem került kiadásra.
- a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek, továbbá az egyértelmű áttekinthetőség érdekében a változásokkal egybeszerkesztett HÉSZ stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Jelen záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett (E-TÉR útján)*
2. *Iráttár*