



Digitálisan aláírta: Zoboki Bernadett

Dátum: 2024.12.04. 14:29:56

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00114-19/2024.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Hajdúszoboszló Város Település-
rendezési eszközök 2024. évi „M8D-
M10D” számú módosítása

Általános eljárás-záró szakmai vélemény

Hiv. szám: HSZ/1124-47/2024.

Főépítész: Hunyadi Györgyi

E-TÉR azonosító: 18540

Czeplédi Gyula
polgármester részére

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata

Hajdúszoboszló

Hősök tere 1.
4200

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 67. § (2) bekezdés a) pontja értelmében általános eljárás keretében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A 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. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2024. május hó
- felelős tervező: Zsemberi István okl. építészmérnök (É/1 09-0016, TT/1 09-0016, SZTT 09-0016)
- megnevezése: „Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközök meghatározott területekre vonatkozó 2024. évi „M8D-M10D” számú módosítása”

Együttes döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (I. 27.), 225/2023. (VI. 29.) Kt. határozata

Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 207/2024. (VII. 04.) Kt. határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (III. 26.) Kt. határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2024. (III. 26.) Kt. határozata

Véleményezési szakaszt lezáró döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 207/2024. (VII. 04.) Kt. határozata

A módosítás célja:

„M8d”- jelű módosítás: A 0498/23, valamint a 0498/22 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosítás (hatályos településrendezési eszközökben védő erdőövezetbe sorolt terület egy részének át-sorolása mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba (építési övezetbe.)

„M10d”- jelű módosítás: A külterületen lévő 056/2 hrsz-ú ingatlan „K-Mű” jelű, Mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe tartozó ingatlan kiegészítése, mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokból, telekhatár kialakult állapothoz történő hozzáigazítása céljából.

I. 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 (a továbbiakban: OTvT), 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 munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra, illetve a Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata főépítésze ÖH/333-2/2024. ügyiratszámú véleményében foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés a Hajdúszoboszló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2024. (III. 26.) Kt. határozatával lezárásra került. A partnerek kifogást nem emeltek.

III. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ VÉLEMÉNYE

A tárgyi módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület került kijelölésre, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés alapján a dokumentáció megküldésre került az Országos főépítésznek véleményezésre. **Az új beépítésre szánt terület kijelölését az Országos főépítész EPAT/6358-3/2024/TTFO számú véleményében támogatta.**

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja

- amennyiben a határozati javaslat 3. mellékletét képező egybeszerkesztett településszerkezeti tervlapon az „M8D” jelű módosítási pont szerinti területek javítása a határozati javaslat 1. mellékletével összhangban a jóváhagyása előtt megtörténik, valamint
- a jóváhagyandó munkarészekben az összes felirat a fejlesztési célhoz igazodóan „M8d”

vagy „M10d” megnevezéssel kerülnek véglegesítésre.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal kéri, hogy a jóváhagyást követően az egybeszerkesztett településrendezési eszközöket szíveskedjenek megküldeni.

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

- a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó hozzájárulás nem került kiadásra.
- a Rendelet 58. § szerinti adatszolgáltatás pontos átvezetése településtervezői felelősség.
- amennyiben a tárgyi terv magasabbrendű előírással ellentétesen szabályoz, abban az esetben a településrendezési eszköz vonatkozó része nem alkalmazható.
- 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 stb.) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

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 (Hivatali kapun keresztül)*
2. *Iráttár*