



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00108-2/2023.

Tárgy: Hajdúszoboszló településrendezési eszközök 2022. évi „M7” számú módosítás meghatározott (A-L területegységekre) vonatkozóan

Teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz

Hiv. szám: HSZ/3189-105/2022

Főépítész: Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Polgármestere

Czeplédi Gyula
polgármester

Hajdúszoboszló
Hősök tere 1.
4200

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 40. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az alábbi végső 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) 2012. augusztus 06.-i állapota szerinti településrendezési követelményei alapján történik, ezért szakmai vélemény is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúszoboszló Város településrendezési eszközök 2022. évi „M7”-számú módosítás-Meghatározott területekre (A-L jelű területegységekre) vonatkozó módosítás”
- keltezése: 2022. április
- felelős tervező: Zsemberi István, vezető településtervező TT/1-09-0016

Környezeti vizsgálatot, továbbá a partnerségi egyeztetést lefolytatását lezáró döntés száma: 158/2022. (VI.30.) önkormányzati határozat

A módosítás célja: „a tervezett beruházások megvalósítása.”

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. 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.

2. 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 igazolását figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra, a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

- 1) ad 4. § af) Az építmények közötti legkisebb távolságnál rövidíteni kell, hogy az a telepítési vagy a tűztávolságot jelenti. A telekhatártól való távolságot 2 helyett 3 méterben indokolt rögzíteni, mely az oldalhatáron álló beépítést biztosítja. (Hiv. Jat. 2. § (1))
- 2) ad 5. § d) Előírás nem hagyható jóvá, mivel a zárt sorú beépítési mód fogalom-meghatározását megváltoztatni és azon belül oldalhatáron álló beépítési módot előírni nem lehet. Zárt sorú beépítési mód esetén az épület telekhatártól telekhatárig helyezhető el, úgy, hogy annak épületszerkezete nem nyúlhat át a szomszéd telekre. A szabályozás így ellentétes az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerinti normatív szabályozás követelményével, illetve zárt sorú beépítési módhoz tartozó általános követelményekkel is.
- 3) ad 11. § Az előírást javítani szükséges, mivel úgy nem lehet egy másik épülethez csatlakozni, hogy a csatlakozó épület a telekhatártól távolabb, legfeljebb 1 méterre helyezkedik el. (Hiv. Jat. 2. § (1))
- 4) ad 13. § A szabályozás túlbonyolított, egyrészt a lakókörnyezet nem zavaró hatású rendelkezés építési hatósági eljárásban történő alkalmazása jogszabályból le nem vezethető tényállás tisztázást igényelne, másrészt a szabályozás valós tartalma mindössze annyi, hogy az állattartó épületeket az utcai telekvonalától 25 méternél távolabb lehet elhelyezni. (Hiv. Jat. 2. § (1))
- 5) ad 18. § Olyan kiegészítés indokolt mely a hatályos HÉSZ 31. § (5) bekezdésére irányul azzal, hogy a tényleges használatnak megfelelően gyalogos forgalom mellett a gépkocsi forgalom és a parkolás számára is szolgál az Ln/K2 jelű övezet. (Hiv. Jat. 2. § (1))

III. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

Az új beépítésre szánt területek kijelölését az országos főépítész az EPAT/316-1/2023/TTFO ügyiratszámú véleményében támogatta.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- **Hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására a jóváhagyást követően összeszerkesztett településrendezési eszközöket küldjék meg az Iroda részére.**
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdése szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett - Hivatali kapu*
2. *Iráttár*