



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00029-18/2023.
Ügyintéző: Szűcs László

Tárgy: Hajdúszoboszló város településrendezési
eszközök 2022. évi „M8” számú
módosításával kapcsolatban
**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – ZÁRÓ
SZAKMAI VÉLEMÉNY**

Melléklet: HB/14-ÁF/0029-8/2023. iktsz.-ú
jegyzőkönyv

Főépítész: Dr. Kálmánné Hunyadi Györgyi

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Polgármestere

Czeplédi Gyula
polgármester

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 (továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében 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) 2021. július 15-én hatályos településrendezési követelményei alapján történik, ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2022. december hó.
- felelős tervező: Zsemberi István okl. településmérnök, településrendező tervező (TT/1-09-0016)
- megnevezése: „Hajdúszoboszló Város Településrendezési eszközeinek meghatározott területre vonatkozó 2022. évi „M8” számú módosítás”

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 291/2022. (XII.15.) határozata.

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 291/2022. (XII.15.) határozata.

A módosítás célja:

A módosítások 7 területegységet és egy HÉSZ általános előírást érintenek, amik jellemzően beruházások megvalósításra, valamint közterületet érintő szabályozásokra irányulnak.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/00029-8/2023. iktsz.-ú jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy a beérkezett írásos vélemények alapján az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, azonban a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya és Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága az alábbi javaslatokat fogalmazott meg.

- a. A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya megállapította, hogy a módosítás az Országos Erdő Adattárban nyilvántartott erdőterületeket (3337/17 és a 3337/18 hrsz-ú ingatlanok) érinti, amik a szabályozási tervlapon nem erdőövezetbe vannak besorolva. Az erdészeti hatóság javasolja ezeket a területeket erdőövezetbe átsorolni a valós területhasználat, az övezeti besorolás és az adattár összhangjának megteremtése érdekében.
- b. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága megállapította, hogy a Szováti út melletti déli ipari park övezete állanadó gyepterületeket érinti. A Gip -2 építési övezetben az OTÉK által előírt legkisebb zöldfelület kialakítását a meglévő gyepterület megőrzésével az Ös-köszely keleti és nyugati partján (0117/12b, 0117/13b, 0117/14b, 0117/15b, 0117/16b, 0117/17b, 0117/18b, 0117/22b, 0117/23c, 0117/24/b, 0117/24b, 0117/25/b, 0117/27b, 0117/28c, 0117/31a, 0117/31f) javasolja kijelölni.

II. 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 (a továbbiakban: OTvT), 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 igazolása** figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra, **a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.**

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek a 291/2022. (XII.15.) Önk. számú határozat értelmében véleményt nem adtak,
- az új beépítésre szánt területek kijelölését az Országos Főépítész az EPAT/452-1/2023/TTFO számú véleményében támogatja,

az Iroda nem kifogásolja az alábbi kiegészítéssel:

- A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztálya tájékoztatásul megadta azokat az Országos Erdő Adattárban szereplő erdőket, amelyek a szabályozási tervlapon nem erdő területfelhasználásba soroltak. Mivel a módosítással érintett területeken kívül esnek, ezért az jelen módosítással még nem kell kezelni, de a következőnél már figyelembe kell venni.
- A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága megállapította, hogy a Szováti út melletti déli ipari park övezete állanadó gyepterületeket érinti. A Gip -2 építési övezetben az OTÉK által előírt

legkisebb zöldfelület kialakítását a meglévő gyepterület megőrzésével az Ős-köszeg keleti és nyugati partján (0117/12b, 0117/13b, 0117/14b, 0117/15b, 0117/16b, 0117/17b, 0117/18b, 0117/22b, 0117/23c, 0117/24/b, 0117/24b, 0117/25/b, 0117/27b, 0117/28c, 0117/31a, 0117/31f) javasolja kijelölni. A javaslat a jóváhagyást nem akadályozza, de annak szakmai (főépítész, településfejlesztési) értékelése az ipari célú tényleges igénybevételig indokolt.

Az Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a HB/14-ÁF/00029-8/2023. számú jegyzőkönyvnek mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- **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, főépítész kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

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*