



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00049-18/2020.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hortobágy Község	
Érkezett: 2020 JÚL. 01	
402/112-52/2020	Előadó: Jambrik Imre
Előszám:	Utószám:
	Sz. Ádám

Hiv. szám: BK/2040-34/2020.

Főépítész: Szilágyi Gabriella

Tárgy: Hortobágy Község településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása érdekében
Tárgyalásos eljárás – záró szakmai vélemény

Melléklet: beérkezett vélemények

JAKAB ÁDÁM ANDRÁS

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HORTOBÁGY

Czinege J. u. 1.

4071

Tisztelt Polgármester Úr!

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 (továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A végső véleményezésre megküldött dokumentáció megnevezése:

„Hortobágy község településrendezési eszközeinek a 33-as főút – Hortobágy folyó – 111/4 hrsz.-ú közlekedési terület – 01469/2 hrsz.-ú út – 014669 hrsz.-ú közút – 103/4 hrsz.-ú közút – 103/3 magánút – 103/1 hrsz.-ú különleges strand célú terület (táborhely) által határolt terület, valamint a 108-as vasútvonal – 34 hrsz.-ú út – 94/5 hrsz.-ú közterület – 94/2 hrsz.-ú országos közút által határolt területeket érintő módosításával összefüggő tárgyalási dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljáráshoz”

A módosítás célja:

1. építési övezet pontosítása a vásártéri épület (hosszúház) elhelyezése céljából
2. autóbusz tároló épület elhelyezése céljából közlekedési terület kijelölése

I. ELŐZMÉNYEK

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) c) felhatalmazása alapján a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül történt.

Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV.22.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján a tárgyalásos eljárás esetén a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése szerinti

egyeztelő tárgyalás megtartása kizárólag elektronikus úton történhetett, ezért a véleményező szervek írásos beérkezett véleményei levelem mellékletét képezi.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma: 34/2020. (III.18.) sz. Hö határozat

Környezeti vizsgálati eljárást és a partnerségi egyeztetést lezáró határozat száma: 35/2020. (V.26.) sz. határozat, melynek értelmében a környezeti értékelés munkarészt nem kell elkészíteni.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEK VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve.
2. 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 az MoTrT 91. § szerinti átmeneti előírásai alapján - tekintettel arra is, hogy a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze a ÖH/170-4/2020. iktsz.-ú véleményében kifogást nem emelt - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

- a) **A rendezés alá vont területre készíthető szabályozási terv módosítás.** Ezért le kell határolni mind a két esetben a módosítás alapját képező a tervezési területet – alapvetően utcákkal il. beépítésre nem szánt területtel határoltan - és csak arra vonatkozóan kell a HÉSZ módosítást a hozzá tartozó jelmagyarázattal együtt jóváhagyni. A szabályozási terveket az állami alapadatok felhasználásával kell készíteni, ezt a tényt a tervekre át is kell vezetni. A jelenleg érvényes, HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervvel a jóváhagyás után lehet összeszerkeszteni.
- b) Az építési övezet pontosítása a vásártéri épület (hosszúház) elhelyezése céljából módosításánál a műemléki környezet határa takarja az építési övezet határt, ezért azt nem indokolt fedésben ábrázolni. Egyúttal a telekalakítási vázrajz szerinti térkép a dokumentáció része kell legyen, mely kiegészíti a felhasznált állami alapadatokat.
- c) A autóbussz tároló épület elhelyezése céljából közlekedési terület és a kötőtpályás közlekedési terület közé övezethatár jelölése szükséges.
- d) A HÉSZ módosítás tervezetéhez a már jelzett két módosítási terület szabályozási terveit kell mellékletként csatolni. A HÉSZ módosítás tervezetében övezet helyett **építési övezet** kifejezést kell szerepeltetni.
- e) A tárgyalásos eljárásra beérkezett államigazgatási szervek véleményeikben nem kifogásolták a módosításokat. A 2. sz. módosítás esetén az örökségvédelmi szerv nyilatkozata szerint a 54288. nyilvántartási számú régészeti lelőhellyel érintett. Ennek szabályozási tervi ábrázolása szükséges, de a HÉSZ – ben erre vonatkozó szabályt nem kell beépíteni.

IV. Településképi javaslat:

A busztároló jobb településképi illeszkedése érdekében javaslom a fejlesztő HNP Igazgatóságnak megfontolni, hogy a tároló oldalfalait a településre jellemző vakolt felületi struktúrával készítsék el a fémlemez burkolat helyett. A HNP Igazgatóság, mint a pusztai tájképért felelős szerv az épített környezet javasolt kedvezőbb alakításával is hozzájárulhat a településképi fejlesztéséhez.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- **A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.**
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43. § (2) 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 melléleteket 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. tv. 52. § (2), valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 26/2020. (IV.15.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az állami főépítész jogosult.

Debrecen, 2020. június 30.

Tisztelettel:


Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

