



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00026-6/2022.
Ügyintéző: Szücs László

Tárgy: Hortobágy Község
településrendezési eszközeinek
2024. évi 1. számú módosítása
**Általános egyeztetési eljárás.
záró szakasz.**
Hiv. szám: HOR/124-11/2025
Főépítész: Kőszeghy Éva
E-TÉR azonosító: 22879

HORTOBÁGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jakab Ádám András
polgármester

HORTOBÁGY

Czinege J. u. 1.
4071

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz a tárgyi ügyben 2025. március 20. 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. fejezete figyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hortobágy Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó 2024. évi 1-es jelű módosítása”
- keltezése: 2025. január hó
- tervező: URU-PLAN Bt. - Miskolc
- felelős tervezője: Gergely Péter, vezető településtervező (TT 05-0489)

A településrendezési eszközök módosításának célja:

1. az 1110 helyrajzi számú Köu-4 övezetbe sorolt telek (részlegesen beépített) részterületének Lf-1 övezetbe történő átsorolása,
2. az 1122-1125 hrsz.-ú ingatlanok KL-1 jelű övezetből KL-2 jelű övezetbe történő átsorolása,
3. a 1015-12 hrsz.-ú Köu-4 övezetbe sorolt telek Gksz-1 jelű övezetbe történő átsorolása,
4. a 15/37 hrsz.-ú telek Köu-5 övezetből Köu-4 övezetbe történő átsorolása,
5. a 40/3 hrsz.-ú Köu-3 övezetbe sorolt telek részterületének vegyes és lakóterületbe történő módosítása az 55 és 54 hrsz.-ú telkek valós területhasználatához illeszkedő módon,
6. a 189/107 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak pontosítása,
7. a 115/14 telek Ga-2 jelű övezetből Ga-1 jelű övezetre történő módosítása, valamint a 115/17 hrsz.-ú telken kijelölt út áthelyezése,
8. a HÉSZ kiegészítése munkásszálló létesítésére vonatkozó tiltás céljából.

I. ELŐZMÉNYEK

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

Az eljárás véleményezési szakasza 2025. január 17. napján indult.

A záró szakmai véleményezési szakasz 2025. március 20. napján indult.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00026-4/2025. ügyiratszámú levelében a tárgyi ügyben hiánypótlást kért, melyet Hortobágy Város Önkormányzata teljesített, ezáltal a záró szakmai véleménykérő dokumentáció 2025. április 4. napján vált teljeskörűvé.

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 megfelel, azaz általános egyeztetési eljárás.

Együttes döntések száma:

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 88/2024. (X. 29.) számú határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (II.25.) számú határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 109/2024 (XII.12.) számú 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 Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (II.25.) határozatával lezárásra került. A döntésben foglaltak

teljesülése az Önkormányzat felelőssége.

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 a Hortobágy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (II.25.). 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 felüyeleti 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. *Irártár*