

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉSE

**Előterjesztő:** Kiss Attila polgármester

**Tárgy:** Kiegészítés a „Hajdúböszörmény város szabályozási tervének módosítása három területi egységet érintően egyszerűsített-, és állami főépítési eljárások lezárása, valamint Hajdúböszörmény helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III.18.) Önk. rendelet módosítása” című **3. számú napirendi ponthoz**

**Iktatószám:** 1276-..../2020.

**Melléklet:**

- Rendelet tervezet rajzi mellékletei: 2 db melléklet (fedvénytervek)
- Állami főépítész végső szakmai véleménye (2db hivatalos levél)

**Feladatot jelent:** Tóth Sándor települési főépítész

**Véleményező bizottság:** -

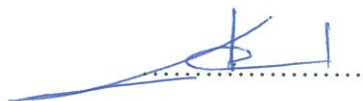
**Bizottsági elnök:** -

**Egyéb véleményező szerv:** -

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2020. szeptember 23.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:** Dr. Szathmári Anita aljegyző  2020. 09.23.

**Látta:** Koláné Dr. Markó Judit jegyző



**Egyéb meghívott:** -

**NYILVÁNOS ÜLÉS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörmény Város  
**POLGÁRMESTERÉTŐL**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

---

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A 3. számú napirendi pont szerinti előterjesztés Hajdúböszörmény város szabályozási tervének módosítását három területi egységet érintően tárgyalja:

1. A Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területekre vonatkozóan,
2. A Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület - 0166 hrsz-ú árok - Csiha Antal utca által határolt területrészen belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozóan.
3. A Petneházy Dávid és Luther Márton utcák sarkán levő 2224 hrsz-ú telek kiegészítésére vonatkozóan.

Az állami főépítész végső szakmai véleményének megadásához megküldésre kerültek a „Végső szakmai véleményezési dokumentáció”-k (rendelettel jóváhagyandó munkarészből és alátámasztó munkarészből álló dokumentumok). A tárgyalásos eljárás lezárására, egyeztető tárgyalás állami főépítész által történő megtartására 2019. február 26-án került sor.

Az állami főépítész megadta záró szakmai véleményét (Ügyiratszámok: HB/14-ÁF/00122-4/2020. számú és HB/14-ÁF/00045-7/2020. számú záró szakmai vélemény), melyek jelen kiegészítő előterjesztés mellékleteként kerülnek ismertetésre.

Az állami főépítész tárgyi településrendezési eszköz módosítását két terület esetében nem kifogásolta, egy esetben azonban ( a Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület - 0166 hrsz-ú árok - Csiha Antal utca által határolt területrészen belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozóan) a HB/14-ÁF/00045-7/2020. számú záró szakmai véleménye II.pontjában, mint új beépítésre szánt területről a következőket írta:

„ A 2. számú terület esetén, a II. rendű közlekedési célú közterület törlése miatt a megszűnő területsáv a továbbiakban új beépítésre szánt területnek minősül. Ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2a) bekezdése alapján véleményezésre megküldtem az Országos Főépítésznek. A 2. számú területtel kapcsolatos záró szakmai vélemény csak a kért vélemény beérkezése után adható.”

Az állami főépítész véleményének figyelembevételével a rendelet tervezet kiegészítésre módosításra került, a 2. számú területre vonatkozó rendelkezések kivételre kerültek , a hozzá tartozó melléklettel együtt.

Mivel a rendelet tervezet módosításra került, figyelembe kell venni azt, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes



hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye, illetve következménye a jogszabály tervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése. A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A tárgyi módosított rendelet tervezetben szereplő két területi egységre vonatkozó rendelet módosítást érintő előzetes hatásvizsgálatra az alábbi rendelkezés vonatkozik:

a) a rendelet alkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

E rendelet megalkotásával és sikeres végrehajtásával további építési, fejlesztési lehetőségek nyílnak meg tárgyi területi egységek esetében.

ab) környezeti és egészségi következményei:

Nem jelentős, a rendelet előírásainak következetes betartatásával.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Az adminisztratív teher nem nő, a rendelet alkalmazása megegyező marad gyakorlatilag a korábbi állapot szerinti adminisztratív teherrel.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletalkotást gazdasági és építési lehetőségek bővítésének szükségessége indokolta, a jelentkező önkormányzati és egyedi ingatlantulajdonosi igények alapján, valamint idejétmúlt szabályozási elemek felülvizsgálata szerint. Elmaradása esetén beruházások hiúsulhatnak meg, továbbá nem csökken a belvárost érintő „parkolódeficit” mértéke.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a kiegészítés megtárgyalására, az állami főépítész záró véleményének tudomásul vételére.

Az eredeti előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztés kiegészítés figyelembevételével, a módosított rendelet tervezet elfogadásáról szíveskedjen döntését meghozni. A rendelet tervezet elfogadása minősített többséget igényel.

Hajdúböszörmény, 2020. szeptember 23.



Kiss Attila  
polgármester

## **HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK**

**..../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

### **Hajdúböszörmény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2008. (III.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, a 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 41.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével, továbbá Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV.26.) Önk. rendelet 52. § (5) bekezdés e.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:



## 1.§

A rendelet 21. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(9) Lakás, illetve rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 120 m<sup>2</sup>, saroktelken legalább 80 m<sup>2</sup> átmenő telken legalább 100 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít. Az előírásokat későbbi telekhatár módosítás esetén is be kell tartani.

Amennyiben a sajátos előírás másként nem rendelkezik, lakás-, illetve rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 120 m<sup>2</sup>, saroktelken legalább 80 m<sup>2</sup>, átmenő telken legalább 100 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít. Az előírásokat későbbi telekhatár módosítás esetén is be kell tartani.”

## 2. §

A rendelet a következő 40/A.§-al egészül ki:

### „40/A. §

#### **Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű területeire vonatkozó sajátos, kiegészítő előírások**

- (1) Átmenő, eltolt átmenő és közbenső, de változó mélységű telek esetén az építési övezetben a 21. § (5) meghatározott beépítési mód helyett keretes zárt sorú beépítési mód alkalmazandó.
- (2) Közbenső teleknél
  - a) legfeljebb 60,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén legalább 100 m<sup>2</sup>
  - b) 60,0 és 80,0 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén legalább 110 m<sup>2</sup>
  - c) 80,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületűnél nagyobb lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén legalább 120 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a lakások rendeltetési egységek után biztosítandó személygépjármű elhelyezési kötelezettség legalább 30%-át a fő rendeltetésű épületben helyezik el, akkor a (2) bekezdés szerinti szükséges telekhányad
  - a) legfeljebb 60,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén 20% -al, azaz 80 m<sup>2</sup> értékre,
  - b) 60,0 és 80 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén 15% -al, azaz 93,5 m<sup>2</sup> értékre,
  - c) 80,0 m<sup>2</sup> nettó alapterületűnél nagyobb lakás funkciójú önálló rendeltetési egység esetén 10% -al azaz 108 m<sup>2</sup> értékre

csökkenthető.

(4) Lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként saroktelken az épület elhelyezés módjától függetlenül legalább 80 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

(5) Azon átmenő telek esetén, ahol

(a) az építési övezet telekalakítási előírásai lehetővé teszi, a telekmegosztással két közbenső telekké történő átalakítást, ott újonnan mindkét utca irányából az építési övezetre előírt legkisebb hátsókert későbbi biztosítása mellett kell megvalósítani az épületelhelyezést, (telepítést). Ez esetben lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként legalább 100 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

(b) az építési övezet telekalakítási előírásai az átmenő telekmegosztással közbenső telekké történő kialakítását nem teszi lehetővé akkor az épület elhelyezés, (telepítés)

ba) a két utcai szárny között végig épített. Ez esetben az épület tömeget egy min. 6,0 méter széles sávval kell megtörni úgy, hogy ebben a sávban csak 4,5 méter homlokzat magassággal alakítható ki az épületrész. Ezzel a beépítéssel lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként legalább 80 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani, vagy,

bb) mindkét utca felől önállóan telepített, egymással nem összeépített. A két épület közötti épület elhelyezési távolság min. az építési övezetre vonatkozó építménymagasság értéke. Ez esetben lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként legalább 90 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

(6) Azon eltolt átmenő telek esetén, ahol

a) az egyik utca felől a közös hátsókerti telekhatárig a csatlakozó telek végig épített, vagy önállóan telepítve ezen csatlakozó telekhatáron épület áll tűzfalasan kialakítva, az eltolt telken az új épület elhelyezése esetén a csatlakozó, legfeljebb 25 méter átlagos mélységű telkek közös átfedő telekhatárig végig építhető, de az utolsó 3,0 méter a földszint felett csak külső tartózkodóként (loggiaként) alakítható ki. A 25 méternél mélyebb telek esetén legalább 6,0 méter hátsókert biztosítandó.

b) a közös átfedő hátsókerti telekhatárig a telek átlagos mélysége legfeljebb 30,0 méter, akkor a már beépített telken legalább az építési övezet építménymagassági értéke szerinti hátsókert méret biztosítása mellett valósult meg épületelhelyezés a másik utca felőli új épület elhelyezése esetén a közös telekhatártól számított, az építési övezet építménymagassági értékének feléig, de min. 6,0 méter méretű szakaszon csak maximum 3,5 méter építménymagasságú és tűzfalas kialakítású melléképítmény, vagy a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetésű (gépkocsi tároló, közös helyiségek, stb.) épületrész elhelyezése valósítható meg a közös hátsókerti telekhatárig. Ezen ún. hátsókert jellegű szakaszon megvalósuló melléképítményen, épületrészen járható lapostető, tetőterasz nem alakítható ki, és a fő rendeltetésű épülettel csak dilatációval építhető össze.



c) szomszédos telekkel közös telekhatáráig a telekrész telekmélysége meghaladja a 30,0 métert, akkor az építési övezet szerinti hátsókert biztosítása kötelező.

(7) A (6) bekezdés a) b) és c) pontok szerinti esetekben lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként legalább 80 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

(8) Közbenső, de változó telekmélységű telek esetén

a) ha a rövidebb telekszakaszmélysége legfeljebb 25,0 méter, szélessége legalább 7,5 méter akkor ez a telekszakaszmélysége végig építhető a közös telekhatártól számított, az építési övezet építménymagassági értékek feléig, de min. 6,0 méter méretű szakaszon csak maximum 3,5 méter építménymagasságú és tűzfalas kialakítású melléképítmény, vagy a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetésű (gépkocsi tároló, közös helyiségek stb.) épületrész elhelyezése valósítható meg a közös hátsókerti telekhatárig. Ezen ún. hátsókert jellegű szakaszon megvalósuló melléképítményen, épületrészen járható lapostető, tetőterasz nem alakítható ki, és a fő rendeltetésű épülettel csak dilatációval építhető össze. Ez esetben a hosszabb teleksáv rövidebb teleksávon túlnyúló szakasz hátsókertnek minősül.

b) ha a rövidebb telekszakaszmélysége nagyobb, mint 25,0 méter, akkor legalább 6,0 méter hátsókert biztosítása kötelező.

c) a hosszabb telekmélységű szakasz menti beépítés esetén az építési övezet szerinti építménymagasság méretével megegyező hátsókert biztosítandó.

(9) A (8) bekezdés a) b) és c) pontok szerinti esetekben lakás funkciójú önálló rendeltetési egységenként legalább 110 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Ez az érték 10 százalékkal csökkenthető amennyiben a lakás rendeltetési egységek után biztosítandó személygépjármű elhelyezési kötelezettség legalább 30%-át épületben helyezik el.

(10) A nem lakás funkciójú önálló rendeltetések esetén - a telek fajtájától függetlenül -, a rendeltetési egységek együttesen összeszámított nettó szintterületének minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> - re után legalább 80 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

Ezen előírás nem vonatkozik a 30 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó szintterületű iroda és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésekre, melyeknél elegendő a rendeltetéshez előírt számú gépjármű elhelyezéséhez szükséges telekterület biztosítása.

(11) A (6) bekezdés a), b) és (8) bekezdés a) és b) pontok szerinti legfeljebb 25,0 és 30,0 méteres telekmélység esetén a beépítés mélysége további 10 százalékkal növelhető, amennyiben az előírt telekmélységhez tartozó telekrész területe meghaladja az építési övezetre előírt legkisebb alakítható telekterület méretét, továbbá a lakás rendeltetési egységek után biztosítandó személygépjármű elhelyezési kötelezettség legalább 30%-át épületben helyezik el.”

### 3.§

A rendelet 41. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki, a bekezdések további számozása értelemszerűen módosul a (15) bekezdésig:

„(6) *Eltolt átmenő telek: olyan átmenő, két utcával érintkező telek, ahol a tömbbelsőben lévő szomszédos telkekkel közös telekhatáron, telekhatárokon az eltolás mértéke, mint a két telekhatár között átfedő minimális távolság legalább 9 méter.*”

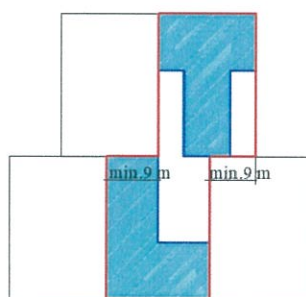
### 4. §

A rendelet 41. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki, a bekezdések további számozása értelemszerűen módosul :

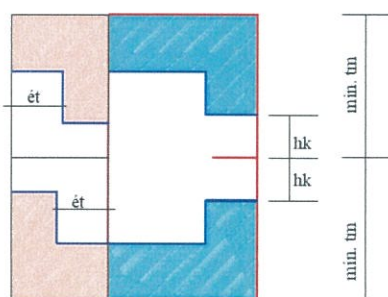
„(16) *Közbenső, de változó telekmélységű telek: az a telek, melynél a rövidebb és hosszabb telekmélység közötti távolság a telek szélességnek legalább a fele, de min. 7,5 m, továbbá az eltérő mélységekhez tartozó hátsó telekhatár hossza legalább 6,0 méter.*”

### 5. §

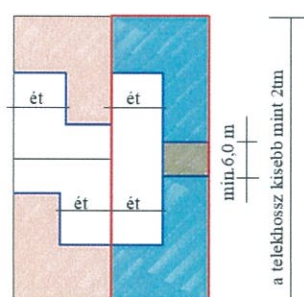
A rendelet 1. melléklete kiegészül a MAGYARÁZÓ ÁBRÁK IV. megnevezésű ábrasorral és a hozzá tartozó magyarázatokkal:



Hész 41. § 3/a - eltoló átmenő telek

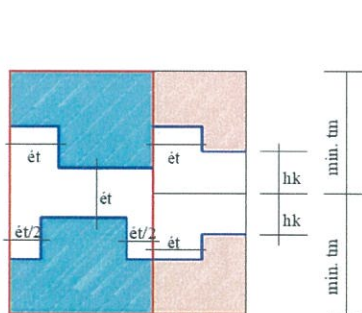


Hész 40/A. § (4) a.)

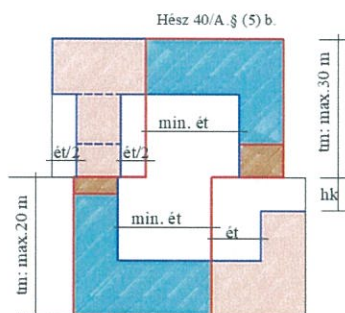


Hész 40/A. § (4) ba

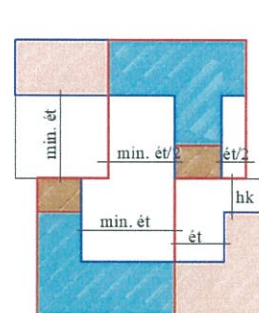
hk = hátsókert  
tm = telekmélység  
ét = építménytávolság, mérete a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m.



Hész 40/A. § (4) bb.)

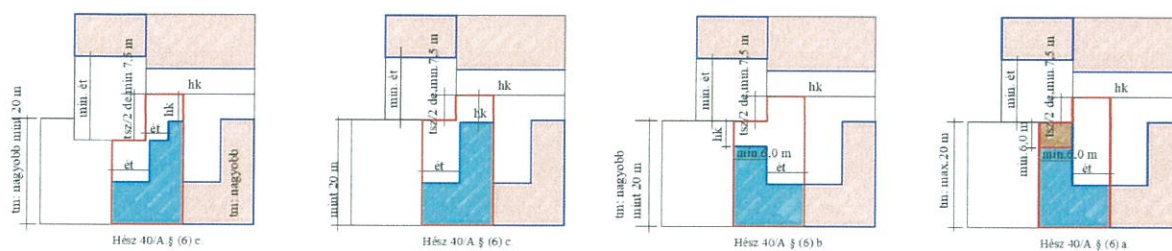


Hész 40/A. § (5) a.



Hész 40/A. § (5) b.





## 6. §

A rendelet belterületre vonatkozó szabályozási tervlapjai közül a 64-1. számú tervlap helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

## 7. §

A rendelet belterületre vonatkozó szabályozási tervlapjai közül a 58. számú tervlap érintett területi egysége a rendelet 2. melléklete szerint módosul.

## 8. §

A rendelet 2020. október 9. napján lép hatályba, és 2020. október 10. napján hatályát veszti.

Hajdúböszörmény 2020. szeptember 24.

Koláné Dr. Markó Judit

*jegyző*

Kiss Attila

*polgármester*





a ..../2020. (....) önkormányzati rendelethez

## HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TRT MÓDOSÍTÁS ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI ELJÁRÁS

## HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS

Petneházy David u. - Luther Márton u.

- Hunyadi János krt. - Nanási u.

által határolt területre vonatkozó

szabályozási terv M=1:3000



## SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Ln 215683 építési övezeti jel  
Ln 1 a terület jelöltje, hogy az építési övezet melyik területi zónába esik  
(jelölje a területi zónák és a területi zónák közötti határokat)

Rendeltetési zónák jelölése és megnevezése

Lk 1. lakóterületi zóna

Lk 2. lakóterületi zóna

Lk 3. lakóterületi zóna

Lk 4. lakóterületi zóna

Lk 5. lakóterületi zóna

Lk 6. lakóterületi zóna

Lk 7. lakóterületi zóna

Lk 8. lakóterületi zóna

Lk 9. lakóterületi zóna

Lk 10. lakóterületi zóna

Lk 11. lakóterületi zóna

Lk 12. lakóterületi zóna

Lk 13. lakóterületi zóna

Lk 14. lakóterületi zóna

Lk 15. lakóterületi zóna

Lk 16. lakóterületi zóna

Lk 17. lakóterületi zóna

Lk 18. lakóterületi zóna

Lk 19. lakóterületi zóna

Lk 20. lakóterületi zóna

Lk 21. lakóterületi zóna

Lk 22. lakóterületi zóna

Lk 23. lakóterületi zóna

Lk 24. lakóterületi zóna

Lk 25. lakóterületi zóna

Lk 26. lakóterületi zóna

Lk 27. lakóterületi zóna

Lk 28. lakóterületi zóna

Lk 29. lakóterületi zóna

Lk 30. lakóterületi zóna

Lk 31. lakóterületi zóna

Lk 32. lakóterületi zóna

Lk 33. lakóterületi zóna

Lk 34. lakóterületi zóna

Lk 35. lakóterületi zóna

Lk 36. lakóterületi zóna

Lk 37. lakóterületi zóna

Lk 38. lakóterületi zóna

Lk 39. lakóterületi zóna

Lk 40. lakóterületi zóna

Lk 41. lakóterületi zóna

Lk 42. lakóterületi zóna

Lk 43. lakóterületi zóna

Lk 44. lakóterületi zóna

Lk 45. lakóterületi zóna

Lk 46. lakóterületi zóna

Lk 47. lakóterületi zóna

Lk 48. lakóterületi zóna

Lk 49. lakóterületi zóna

Lk 50. lakóterületi zóna

Lk 51. lakóterületi zóna

Lk 52. lakóterületi zóna

Lk 53. lakóterületi zóna

Lk 54. lakóterületi zóna

Lk 55. lakóterületi zóna



Készült az állami alapadatok felhasználásával

Fotó: 10.000

Vegyes

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

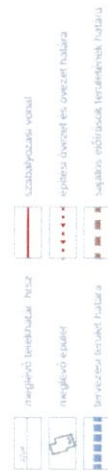
Készítve

Készítve

Készítve

Készítve

Készítve



TR/szm



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00122-4/20~~19~~<sup>20</sup>.  
Ügyintéző: Jambrik Imre  
Tel.: 52/238-192

Tárgy: Hajdúböszörmény Város HÉSZ módosítása.  
Petneházi-Luther u.sarki telek telekiegészítése  
Állami főépítési eljárás  
Hív. szám: 1491-10/2020  
Főépítész: Tóth Sándor

**KISS ATTILA**  
polgármester  
**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**HAJDÚBÖSZÖRMÉNY**  
*Bocskai tér 1.*  
4220

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv 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/A. § (4) bekezdésnek megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg.

A szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció megnevezése:

**Hajdúböszörmény város településrendezési eszközének módosítása**

a Petneházy Dávid és a Luther Márton utca sarkán lévő 2224 hrsz-ú telek telekkiegészítése érdekében - 2020. július

Felelős tervező:

**Végh József**

okl. építészmérnök, településtervező,  
TT-15-0023

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

### **I. ELŐZMÉNY**

Az állami főépítési eljárás előfeltételeként a partnerségi egyeztetés megtörtént. Az ezzel kapcsolatos képviselő-testületi döntést csatolták.

### **II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

A dokumentáció tartalmazza a HBM-i Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálatát, az megfelelő.



### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

Az érintett tárgy szerinti telek kiegészítéssel járó közterületi határ kiigazítás a kialakult településszerkezethez, illetve a terület felhasználásokhoz illeszthető, ezért HÉSZ módosítást nem kifogásolom, jóváhagyásra javaslom.

**Felhívom szíves figyelmét arra, hogy:**

- Az állami főépítési 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 mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen szakmai vélemény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2) illetve az Ákr. 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. szeptember 21.

Tisztelettel:



Jambrik Imre  
állami főépítész  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00045-7/2020.

**Tárgy:** Hajdúböszörmény város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítása: speciális szabályok a kiskörúton belül. ill. közterület törlése.

**Hiv. szám:** 2365-38/2020.

**Főépítész:** Tóth Sándor

**KISS ATTILA**

polgármester

**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

### HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Bocskai tér 1.

4220

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv 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) Rendelet 40. § szerinti teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében kért az írásos véleményemet az **alábbi szerint adnom meg**.

*A véleményezésre megküldött dokumentáció:*

1. A belváros területére vonatkozó sajátos előírások (B) speciális szabályokkal való kiegészítése a Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területek esetében, valamint
2. a Beke Antal utca – tervezett 12m széles II. rendű közterület – 0166 hrsz-ú árok – Csiha Antal utca által határolt területrészen belüli II. rendű közlekedési célú közterület törlésére vonatkozóan.  
*I. rendelettel jóváhagyandó munkarész*  
*II. vizsgálatok és alátámasztó munkarészek*
  - törzsszáma: NA-2/2020.
  - keltezése: 2020. szeptember hó
  - településrendezési tervező: Nagyhaju Attila településrendező tervező (TT-09-0637)

#### **I. Magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang:**

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTrT).

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 a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.



**II. Új beépítésre szánt terület kijelölése:**

A 2 számú terület esetén, a II. rendű közlekedési célú közterület törlése miatt a megszűnő területésáv a továbbiakban új beépítésre szánt területnek minősül. Ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján véleményezésre megküldtem az Országos Főépítésznek. **A 2. számú területtel kapcsolatos záró szakmai vélemény csak a kért vélemény beérkezése után adható.**

**IV. A HÉSZ 1. számú módosítása - belváros területére vonatkozó sajátos előírások (B) speciális szabályokkal való kiegészítése a Kiskörúton belüli településközponti vegyes rendeltetésű, polgári karakterű zónaként szabályozott területek esetében:**

**A módosításokat** az érintett államigazgatási szervek nem kifogásolták, az országos és a helyi építészeti értékek tekintetében a településkép védelmi rendelettel való összhang biztosítása miatt szükséges is, továbbá a szakmai tartalom is megfelelő, ezért e módosítások **jóváhagyását nem kifogásolom.**

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:**

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg.
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. 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 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. tv. 52. § (2) illetve az Ákr. 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 a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2020. szeptember 21.

Tisztelettel:



Jambrik Imre  
főosztályvezető  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár