



Községi Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R É T Ö L

✉ 4241 Bocskai kert, Poroszlai út. 20.

☎ : 583-453; fax: 583-451

e-mail: polgarmester@bocskai kert.hu



szám: B/3612/2025.

Előterjesztés Bocskai kert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Bocskai kert Község Önkormányzati Képviselő-testületének 75/2024.(V.30.) sz. határozattal jóváhagyott, településfejlesztési terv 2025. évi M1. sz. módosításának elfogadásáról

Ülés: Nyilvános
Szavazás: Nyílt
Döntés: Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljáró, terület igényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési célú övezetből, és kapjanak más felhasználást.

A módosítással érintett területegységre vonatkozó szabályozási tervi változások, északról déli irányba haladva, 4 területrészre bontva kerülnek bemutatásra/ ismertetésre.

- 1) A közigazgatási terület északi, Hajdúhadház felőli szélén, haladó külterületi dűlőút-vasút kereszteződés korszerűsítésére/ kiépítésére kerül sor. Az ehhez szükséges közlekedési területek kerülnek kiszabályozásra.
- 2) A Kerektó és Forrás utcák között, a vasúti terület mellett meglévő keskeny földutat a hatályos szabályozási terv 8 méter, míg a tervezett módosítás 10 méter szabályozási szélességűre tervezi. A tervezett módosítás a tervezett vasút felőli közterület határtól 15 méter mélységű előkertet jelöl ki, egy kötelező építési vonal bevezetésével. Ezzel biztosítva a létesülő lakóépületek megfelelő távolságot a vasúti területtől. A hatályos szabályozási terven itt kijelölt „telken belüli zöldfelületként alakítandó terület” korlátozás ezzel egyidőben, ezen a szakaszon elhagyásra kerül. A vasúti terület ezen szakaszán zajvédőfal kerül kialakításra.
- 3) A Baross Gábor utca keleti, vasúti terület felőli végének és környezetének szabályozása módosításra kerül. Egyrészt a „K-Rek” építési övezetbe sorolt sportolási és rekreációs célú terület és vasúti terület között kiszolgáló út- parkoló terület kerül kialakításra.

Továbbá a vasúti terület túlsó oldalán Rákóczikert és Központi belterület között tervezett összekötő (kiszolgáló) utca nyomvonala javításra kerül, a vasúti terület „rovására”. E területtől északi irányba, a tervezett vasút melletti utca szabályozási szélessége, a korábban tervezett 10méterről 12 méterre növekszik. Ez lehetővé teszi távlatban, egy önálló kerékpárút kiépítését is! A MÁV rekonstrukciós terve egyelőre a létesítendő kiszolgáló úton javasolja a kerékpáros forgalmat vezetni, de távlatban a település, a Településfejlesztési tervében kerékpárút kiépítését határozta el. Ehhez szükséges a 12 méteres szabályozási szélesség biztosítása. További változás, hogy a vasúti területnyugati oldalán a régi állomásépülettől délre elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra.

- 4) A vasúti területnyugati oldalán elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra. További változás, hogy a 14647/48-49-50 hrsz-ú ingatlanok keleti vége, a korább (új településtervezési terv készítése előtt hatályos) szabályozási terv szerinti szélességben, a vasúti terület melletti védőerdő részeként lesz szabályozva. (Az állami főépítész a településtervezési terv elfogadásához kiadott záró szakmai véleményébe, az Országos főépítész véleménye alapján kérte ezt. Ezt indokolatlan és felesleges korlátozásnak tekintettük akkor, így nem szerepel a jelenleg hatályos szabályozási tervben)

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített **„2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt miatt Bocskai kert Község településrendezési eszközének módosítása szükséges.**

A Kontúr Csoport Kft., mint Tervező között 2021. június 18. napján Tervezési Szerződés került aláírásra a „Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének előkészítése keretében engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában (PST: V100.39)”

A tervezett létesítmények megvalósítása szükségessé tette Bocskai kert Község területén a településrendezési eszközök módosítását, mely folyamat elindításához adatszolgáltatásként csak egy nagyon korai kisajátítási vonalat tudtak adni, mely azóta változott. 2024. májusban lezárult a folyamat, a Szabályozási Tervet 2024.05.31-én hagyta jóvá a Képviselő testület.

Az építésügyi szempontból záradékoló hatóság 2024.10.16-án kelt HB/14-TEL/00446-14/2024. számú határozatában megállapította, hogy a kisajátítási vázrajzon feltüntetett területi kialakítás, valamint a Szabályozási Terven ábrázoltak nem egyeznek, ezért a Szabályozási Terv ismételt módosítása vált szükségessé.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására került, az állami főépítész 2025. szeptember 12.-én kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/0123-28/2024. számú záró szakmai véleményét:

„A településrendezési eszközök módosításának célja:

„A Debrecen-Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek

keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljárók, területigényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési övezetből és kapjanak más felhasználást.”

Együttes döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 32/2025. (IV.25.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 68/2025. (VII.11.) határozata

I. ELŐZMÉNY

A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2025. augusztus 19. napján érkezett a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül. A beérkezett dokumentáció tartalmának megvizsgálását követően a HBVKH Állami Főépítész Iroda hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. A hiánypótlás 2025. augusztus 29. napján teljesítésre került, mellyel a dokumentáció hiánytalaná vált.

A fentiekben foglaltak alapján az eljárás záró szakasza 2025. augusztus 19. napján indult. Az egyeztető tárgyalásra szóló meghívó 2025. augusztus 26. napján kiadmányozásra került az ügyben érintettek részére.

Ezt követően a záró szakasz szerinti kötelező egyeztető tárgyalás 2025. szeptember 3. napján megtartásra került. A tárgyalásról készült, HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyv 2025. szeptember 3. napján az Önkormányzat részére az E-TÉR egyeztető felületen keresztül megküldésre került.

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján a záró szakmai véleményezési dokumentáció javítását kérte. A javított dokumentáció 2025. szeptember 11. napján megküldésre került, és ezen javított záró szakmai véleményezési dokumentáció képezi jelen záró szakmai vélemény alapját.

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) 68. §-ban foglaltaknak megfelelő, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVMKH Állami Főépítész Iroda HB/14-ÁF/00123-21/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű

területrendezési tervek:

1. 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 munkarészt (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 a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés Bocskaiert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi – a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján javított és 2025. szeptember 11. napján érkezett - településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja.

Javasolt a HÉSZ tervezet preambulumaának kiegészítése, mivel az jelenlegi formájában csak általánosan utal a HÉSZ módosítására. Ennek megfelelően célszerű leírni a terv érvényességi területének határait is a preambulumban.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00123-21/2025. számú jegyzőkönyvének 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 állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá 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, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezés 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 felügyeleti eljárást kezdeményez.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK, illetve TÉKA eltérés nem került kiadásra.
- azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

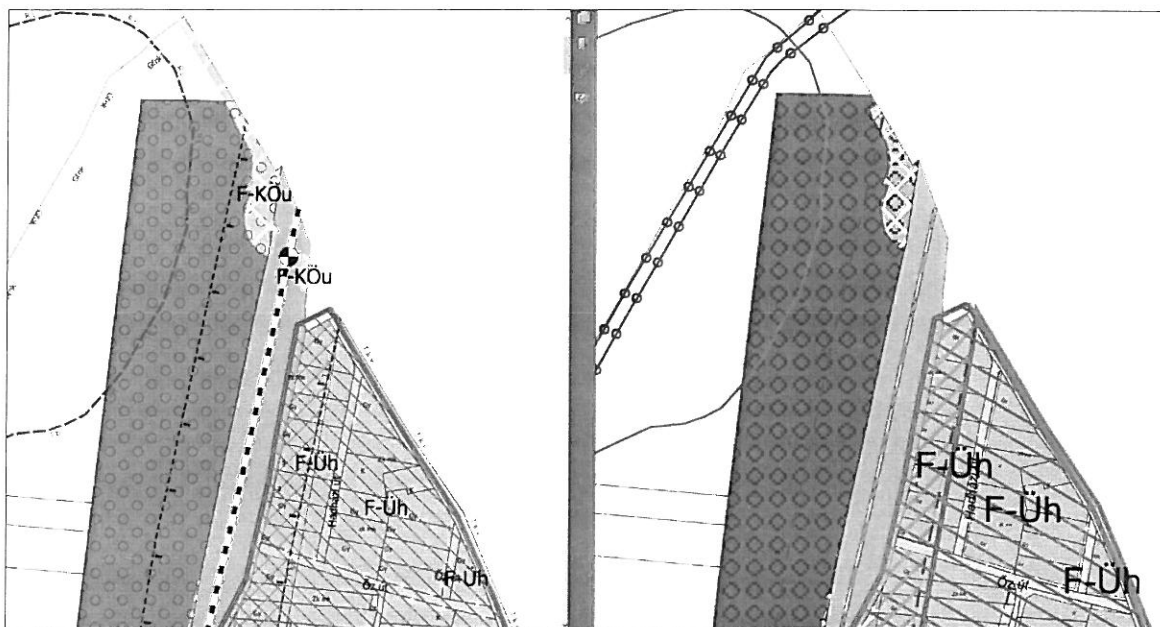
HATÁROZATI JAVASLAT + MELLÉKLET – tervező által megküldött előterjesztési dokumentációban foglaltak szerint

(F-1 jelű településfejlesztési tervlap)

Bocskai kert Község jelenleg hatályos Településfejlesztési tervét 75/2024.(V.30.) sz.. Határozatával fogadta el az önkormányzat.

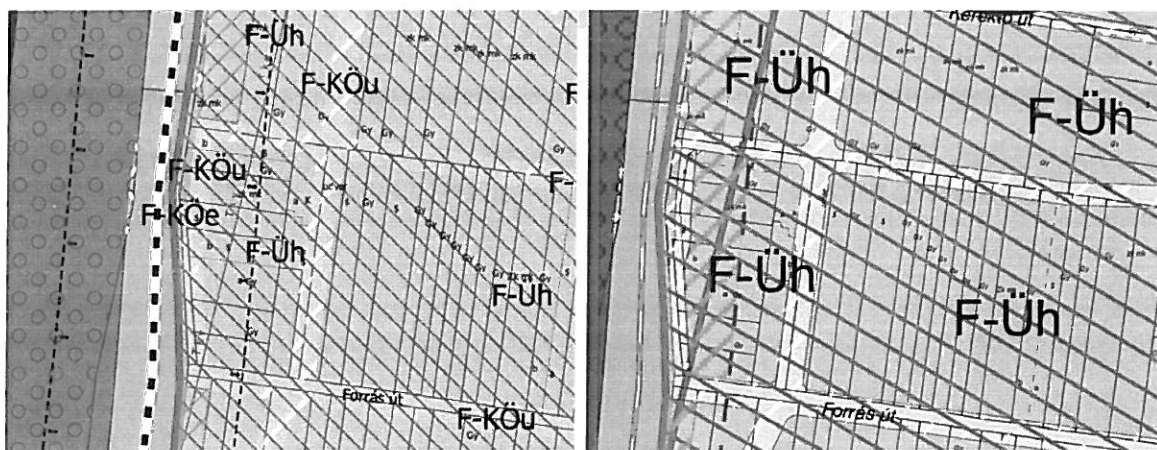
A településfejlesztési terv változásainak bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

- 1) A közigazgatási terület északi, Hajdúhadház felőli szélén, haladó külterületi dűlőút- vasút kereszteződés korszerűsítésére/ kiépítésére kerül sor. Az ehhez szükséges közlekedési területek kerülnek kialakításra.



A Településfejlesztési terv tervezett módosítása Hatályos Településfejlesztési terv részlete

- 2) A Kerektő és Forrás utcák között, a vasúti terület mellett a hatályos szabályozási terven itt kijelölt „telken belüli zöldfelületként alakítandó terület” korlátozás ezen a szakaszon elhagyásra kerül. A vasúti terület ezen szakaszán zajvédőfal kerül kialakításra, így az itt elhelyezkedő telkek beépíthetősége, ezáltal lehetővé válik. (Szükséges azonban, egy átlagosnál nagyobb előkertet szabályozni az érintett ingatlanokon, tovább növelve ezzel a lakóépületek vasúti területtől való távolságát.)



A Településfejlesztési terv tervezett módosítása Hatályos Településfejlesztési terv részlete

- 3) A Baross Gábor utca keleti, vasúti terület felőli végének és környezete módosításra kerül. Egyrészt a „K-Rek” építési övezetbe sorolt sportolási és rekreációs célú terület és vasúti terület között kiszolgáló út- parkoló terület kerül kialakításra.

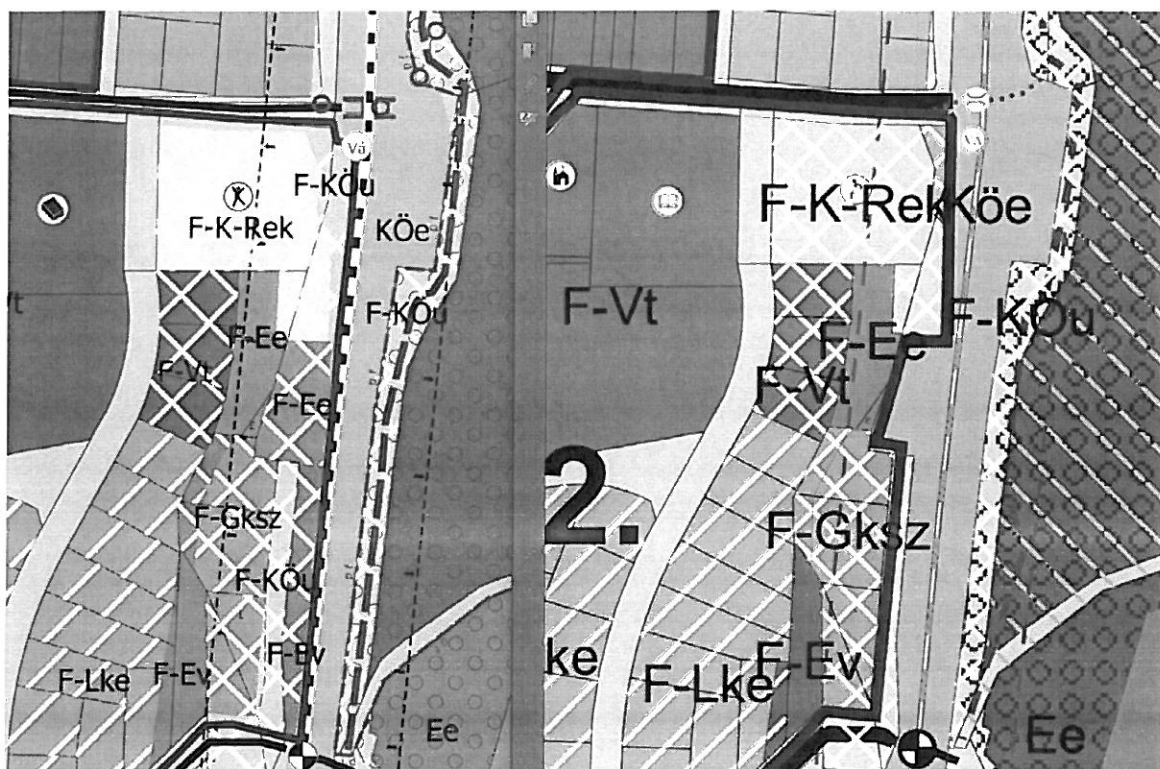
A vasúti terület túlsó oldalán Rákóczikert és Központi belterület között tervezett összekötő (kiszolgáló) utca nyomvonala javításra kerül, a vasúti terület „rovására”.

A vasúti terület nyugati oldalán a régi állomásépülettől délre elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra.

Az akcióterület keleti határa, a módosuló (csökkenő) vasúti területhez igazodik.

- 4) A vasúti terület nyugati oldalán elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra

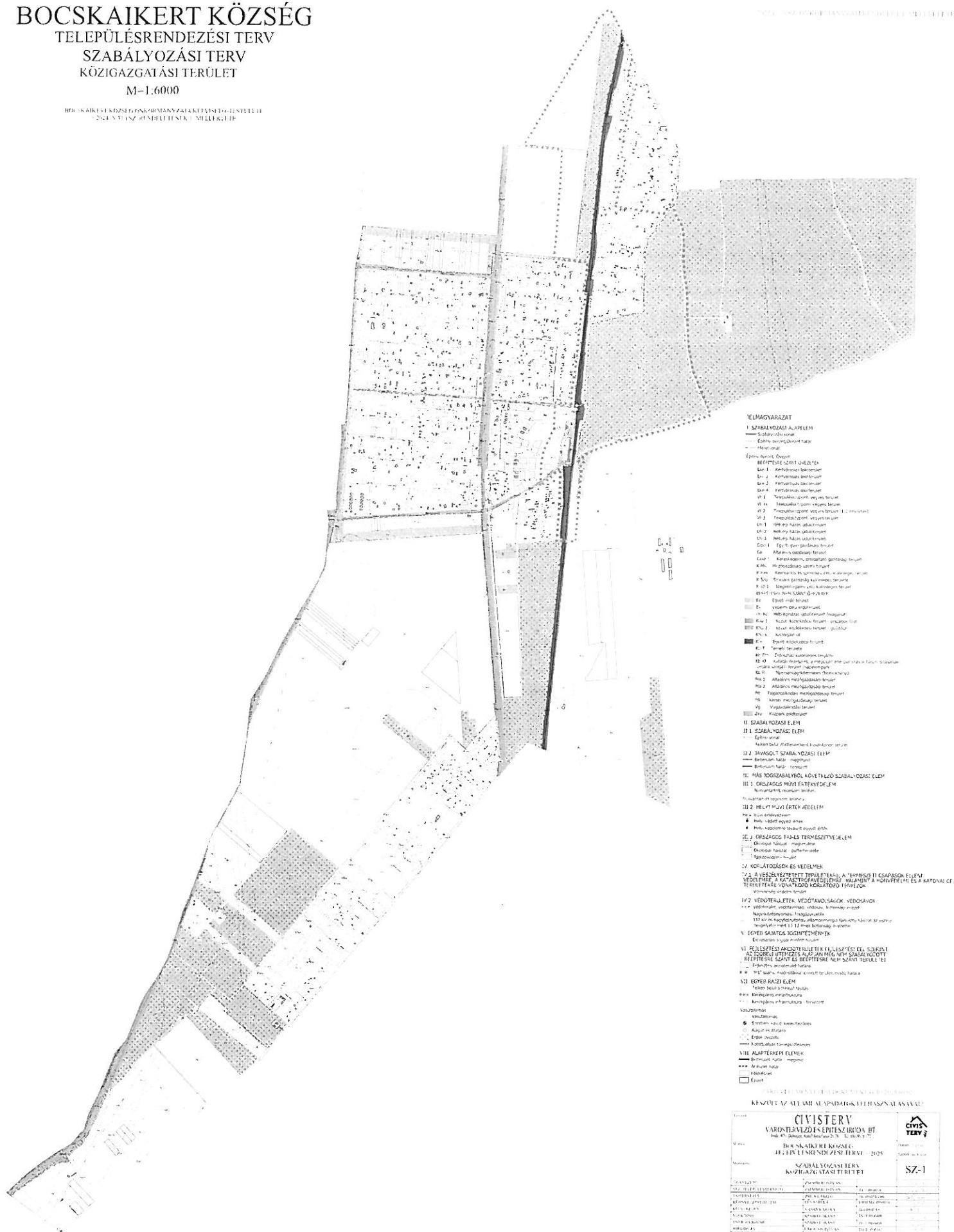
További változás, hogy a 14647/48-49-50 hrsz-ú ingatlanok keleti vége, a korábbi (új településtervezés készítése előtt hatályos) szabályozási terv szerinti szélességben, a vasúti terület melletti védőerdő részeként lesz szabályozva. (Az állami főépítész a településtervezés elfogadásához kiadott záró szakmai véleményébe, az Országos főépítész véleménye alapján kérte ezt. Ezt indokolatlan és felesleges korlátozásnak tekintettük akkor, így nem szerepel a jelenleg hatályos szabályozási tervben)



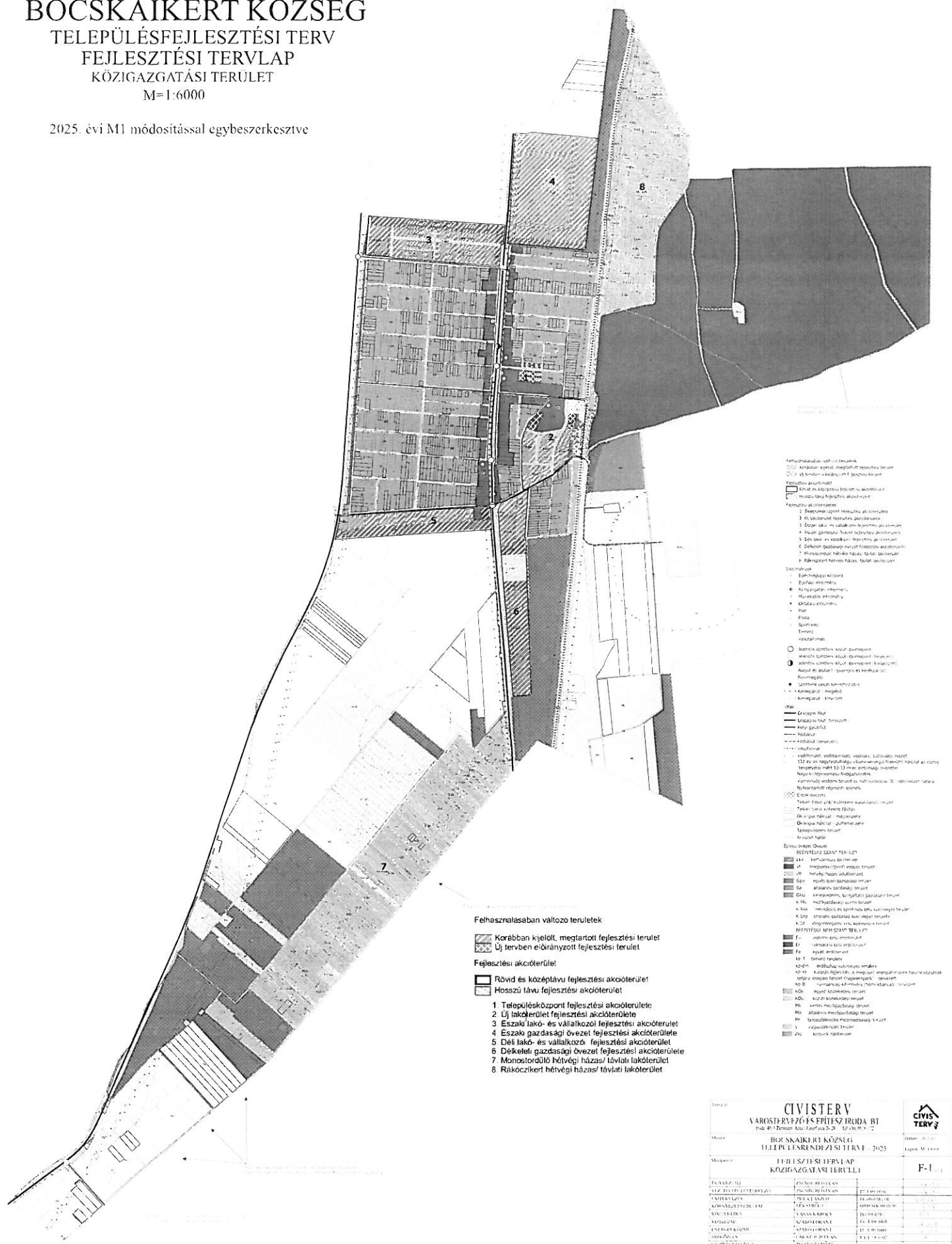
A Településfejlesztési terv tervezett módosítása

Hatályos Településfejlesztési terv részlete

HOUSAKIKETKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI KÖZTISZTISZ
2024. V. 1. SZ. RENDKÖRÜLÖNÖK – MELLÉKLET

[illegible]

2025. évi M1 módosítással egybeszerkesztve

[illegible]



Községi Önkormányzat

P O L G Á R M E S T E R É T Ö L

✉ 4241 Bocskai kert, Poroszlai út. 20.

☎ : 583-453; fax: 583-451

e-mail: polgarmester@bocskai kert.hu



szám: B/3612/2025.

Előterjesztés Bocskai kert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 17-én tartandó ülésére

**Tárgy: Bocskai kert Község Önkormányzati Képviselő-testületének a 8/2024.(V.31.)
rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Ülés: Nyilvános
Szavazás: Nyílt
Döntés: Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljáró, terület igényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési célú övezetből, és kapjanak más felhasználást.

A módosítással érintett területegységre vonatkozó szabályozási tervi változások, északról déli irányba haladva, 4 területrészre bontva kerülnek bemutatásra/ ismertetésre.

- 1) A közigazgatási terület északi, Hajdúhadház felőli szélén, haladó külterületi dűlőút-vasút kereszteződés korszerűsítésére/ kiépítésére kerül sor. Az ehhez szükséges közlekedési területek kerülnek kiszabályozásra.
- 2) A Kerektó és Forrás utcák között, a vasúti terület mellett meglévő keskeny földutat a hatályos szabályozási terv 8 méter, míg a tervezett módosítás 10 méter szabályozási szélességűre tervezi. A tervezett módosítás a tervezett vasút felőli közterület határtól 15 méter mélységű előkertet jelöl ki, egy kötelező építési vonal bevezetésével. Ezzel biztosítva a létesülő lakóépületek megfelelő távolságot a vasúti területtől. A hatályos szabályozási terven itt kijelölt „telken belüli zöldfelületként alakítandó terület” korlátozás ezzel egyidőben, ezen a szakaszon elhagyásra kerül. A vasúti terület ezen szakaszán zajvédőfal kerül kialakításra.
- 3) A Baross Gábor utca keleti, vasúti terület felőli végének és környezetének szabályozása módosításra kerül. Egyrészt a „K-Rek” építési övezetbe sorolt sportolási és rekreációs célú terület és vasúti terület között kiszolgáló út- parkoló terület kerül kialakításra. Továbbá a vasúti terület túlsó oldalán Rákóczi kert és Központi belterület között tervezett összekötő (kiszolgáló) utca nyomvonala javításra kerül, a vasúti terület

„rovására”. E területtől északi irányba, a tervezett vasút melletti utca szabályozási szélessége, a korábban tervezett 10méterről 12 méterre növekszik. Ez lehetővé teszi távlatban, egy önálló kerékpárút kiépítését is! A MÁV rekonstrukciós terve egyelőre a létesítendő kiszolgáló úton javasolja a kerékpáros forgalmat vezetni, de távlatban a település, a Településfejlesztési tervében kerékpárút kiépítését határozta el. Ehhez szükséges a 12 méteres szabályozási szélesség biztosítása. További változás, hogy a vasúti területnyugati oldalán a régi állomásépülettől délre elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra.

- 4) A vasúti területnyugati oldalán elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra. További változás, hogy a 14647/48-49-50 hrsz-ú ingatlanok keleti vége, a korább (új településterv készítése előtt hatályos) szabályozási terv szerinti szélességben, a vasúti terület melletti védőerdő részeként lesz szabályozva. (Az állami főépítész a településterv elfogadásához kiadott záró szakmai véleményébe, az Országos főépítész véleménye alapján kérte ezt. Ezt indokolatlan és felesleges korlátozásnak tekintettük akkor, így nem szerepel a jelenleg hatályos szabályozási tervben)

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített **„2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt miatt Bocskai kert Község településrendezési eszközének módosítása szükséges.**

A Kontúr Csoport Kft., mint Tervező között 2021. június 18. napján Tervezési Szerződés került aláírásra a „Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítésének előkészítése keretében engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, tenderdokumentáció összeállítása, valamint az építési engedélyek megszerzése tárgyában (PST: V100.39)”

A tervezett létesítmények megvalósítása szükségessé tette Bocskai kert Község területén a településrendezési eszközök módosítását, mely folyamat elindításához adatszolgáltatásként csak egy nagyon korai kisajátítási vonalat tudtak adni, mely azóta változott. 2024. májusban lezárult a folyamat, a Szabályozási Tervet 2024.05.31-én hagyta jóvá a Képviselő testület.

Az építésügyi szempontból záradékoló hatóság 2024.10.16-án kelt HB/14-TEL/00446-14/2024. számú határozatában megállapította, hogy a kisajátítási vázrajzon feltüntetett területi kialakítás, valamint a Szabályozási Terven ábrázoltak nem egyeznek, ezért a Szabályozási Terv ismételt módosítása vált szükségessé.

1. TÁJÉKOZTATÁS AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.(1) ba) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás **véleményezési eljárásának lefolytatása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.**

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására került, az állami főépítész 2025. szeptember 12.-én kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/0123-28/2024. számú záró szakmai véleményét:

„A településrendezési eszközök módosításának célja:

„A Debrecen-Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljárók, területigényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési övezetből és kapjanak más felhasználást.”

Együttes döntés száma:

Bocskai Kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 32/2025. (IV.25.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Bocskai Kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozata

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló döntés száma:

Bocskai Kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 68/2025. (VII.11.) határozata

I. ELŐZMÉNY

A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2025. augusztus 19. napján érkezett a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül. A beérkezett dokumentáció tartalmának megvizsgálását követően a HBVKH Állami Főépítész Iroda hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. A hiánypótlás 2025. augusztus 29. napján teljesítésre került, mellyel a dokumentáció hiánytalanná vált.

A fentiekben foglaltak alapján az eljárás záró szakasza 2025. augusztus 19. napján indult. Az egyeztető tárgyalásra szóló meghívó 2025. augusztus 26. napján kiadmányozásra került az ügyben érintettek részére.

Ezt követően a záró szakasz szerinti kötelező egyeztető tárgyalás 2025. szeptember 3. napján megtartásra került. A tárgyalásról készült, HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyv 2025. szeptember 3. napján az Önkormányzat részére az E-TÉR egyeztető felületen keresztül megküldésre került.

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján a záró szakmai véleményezési dokumentáció javítását kérte. A javított dokumentáció 2025. szeptember 11. napján megküldésre került, és ezen javított záró szakmai véleményezési dokumentáció képezi jelen záró szakmai vélemény alapját.

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) 68. §-ban foglaltaknak megfelelő, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVMKH Állami Főépítész Iroda HB/14-ÁF/00123-21/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű

területrendezési tervek:

1. 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 a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés Bocskaiert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi – a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján javított és 2025. szeptember 11. napján érkezett - településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja.

Javasolt a HÉSZ tervezet preambulumaának kiegészítése, mivel az jelenlegi formájában csak általánosan utal a HÉSZ módosítására. Ennek megfelelően célszerű leírni a terv érvényességi területének határait is a preambulumban.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00123-21/2025. számú jegyzőkönyvének 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 állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá 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, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezés 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.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK, illetve TÉKA eltérés nem került kiadásra.
- azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.”

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Bocskaiert Község helyi építési szabályzatát (HÉSZ) Bocskaiert Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. májusában állapította meg a 8/2024.(V.31.) önkormányzati rendelettel.

3. PARTNERSÉGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

Partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

4. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

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 következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

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 Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A fejlesztések révén a munkahelyek megközelítése javul. A fejlesztéssel a szomszédos megyeszékhely és a Főváros elérhetősége javul.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A területek megközelíthetőségének színvonala javul. A vasútvonal fejlesztésével összefüggő telekhatár rendezésével a településkép szempontjából előnytelen változás nem következik be.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A HÉSZ adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.94. pontjában kiemelt jelentőségű beruházásnak jelölte a tárgyi beruházást.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A jóváhagyást követően a HÉSZ tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

RENDELETTERVEZET + MELLÉKLET – – tervező által megküldött előterjesztési dokumentációban foglaltak szerint

**Bocskai kert Község Önkormányzati Képviselő-testületének
.../2025.(.....) sz. rendelete a 8/2024.(V.31.) rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

[1] E rendelet célja

Bocskai kert Településtervének (Településfejlesztési tervének, Településrendezési tervének/ szabályozási tervének) „Debrecen – Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése” Beruházáshoz kapcsolódó módosítása.

[2] Bocskai kert Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

a) A Bocskai kert Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2024. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Hész) 1. melléklete (Szabályozási terv), helyére, a 2025. évi M1 számú módosítással egybeszerkesztett, e rendelet 1.melléklete lép.

b) a Hész. 2.§ (5) pont 1. sor helyére az alábbi lép.

„1. melléklete: Sz-1/m1 Szabályozási terv (M= 1: 6 000);”

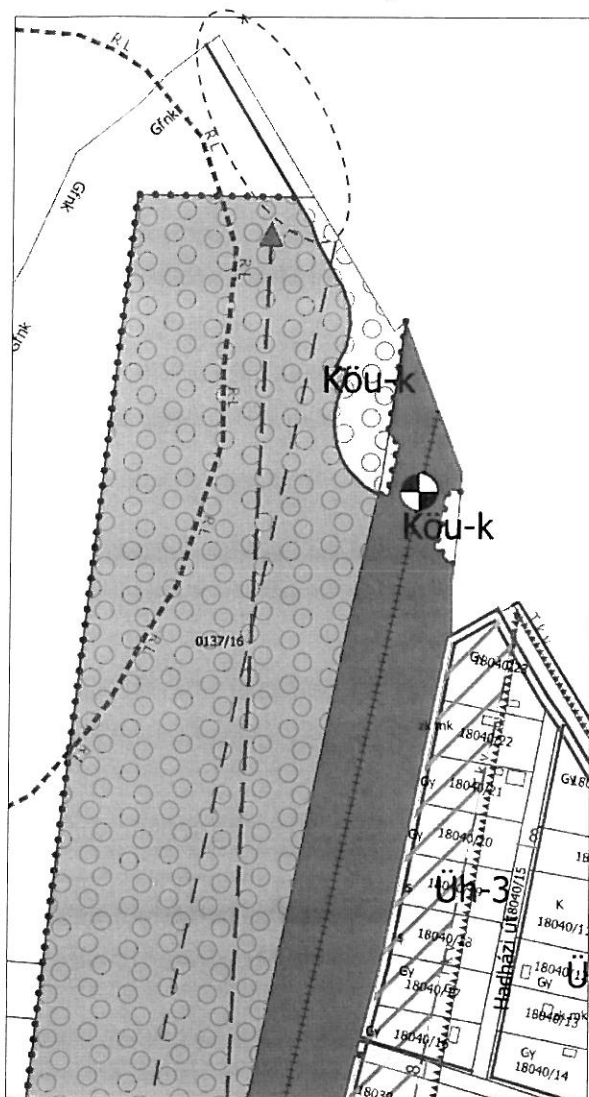
2.§.

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

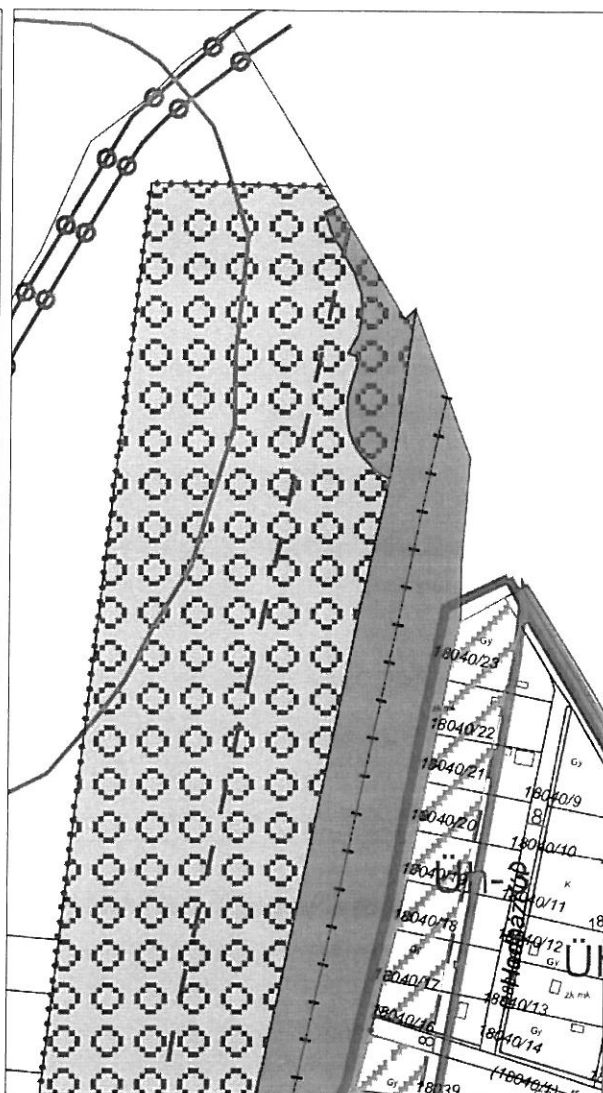
(2) A rendelet rendelkezései a már benyújtott, folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben is alkalmazhatók.

Bocskai kert, 2025.....

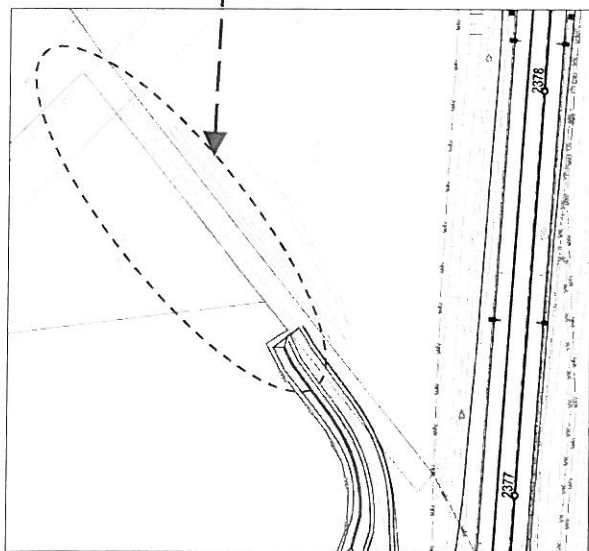
- 1) A közigazgatási terület északi, Hajdúhadház felőli szélén, haladó külterületi dűlőút- vasút kereszteződés korszerűsítésére/ kiépítésére kerül sor. Az ehhez szükséges közlekedési területek kerülnek kiszabályozásra.



Javasolt új szabályozás

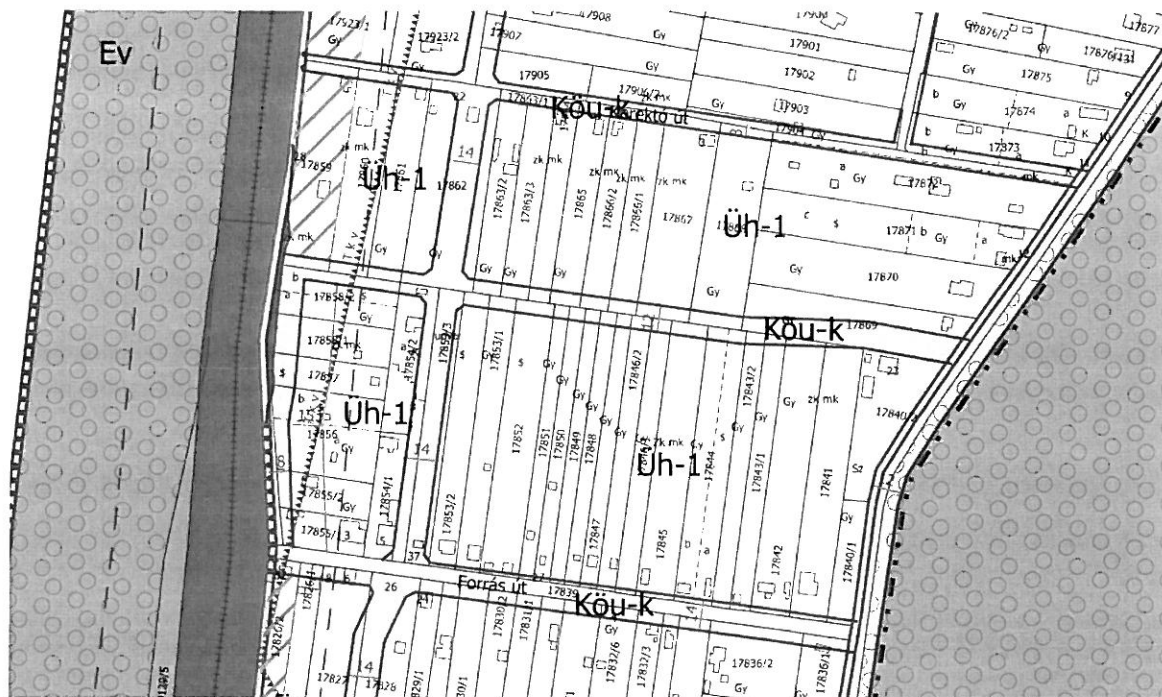


Hatályos (jelenlegi) szabályozás

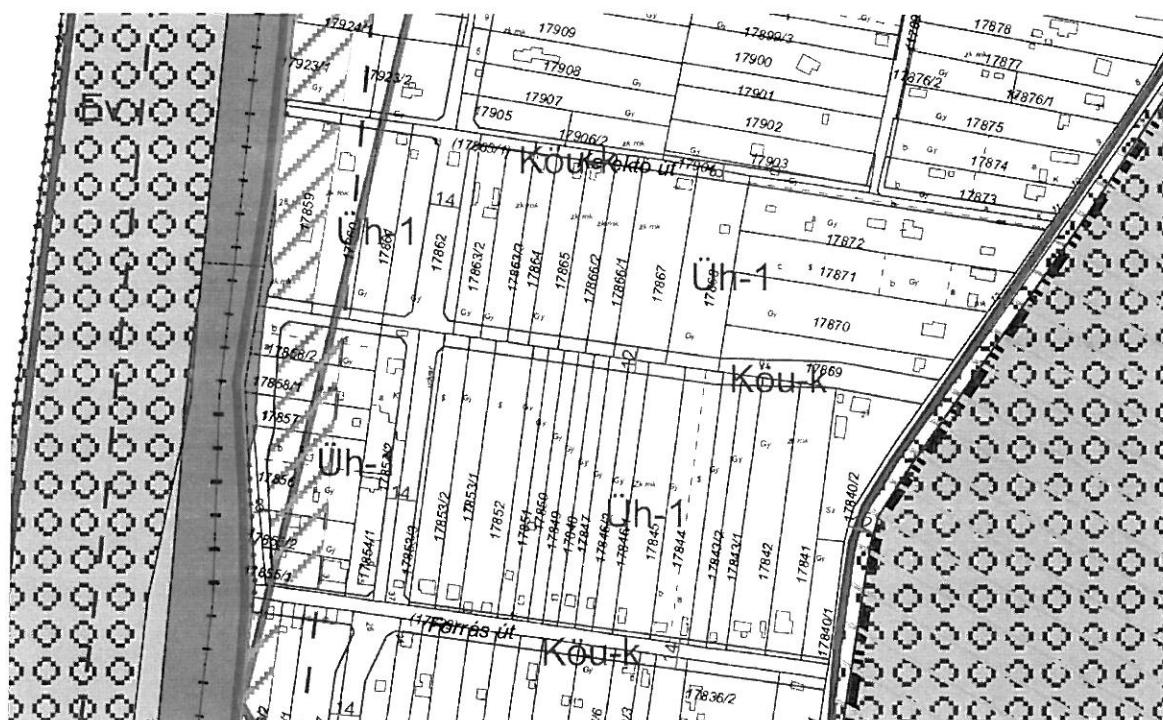


A kisajátítási terv tervezetéhez képest, a beruházó által elfogadott módosítás, a terület északi szélén lévő dűlőút szabályozása, ahol a szabályozás javaslata a közigazgatási területig vezeti tovább a tervezett útszélesítést.

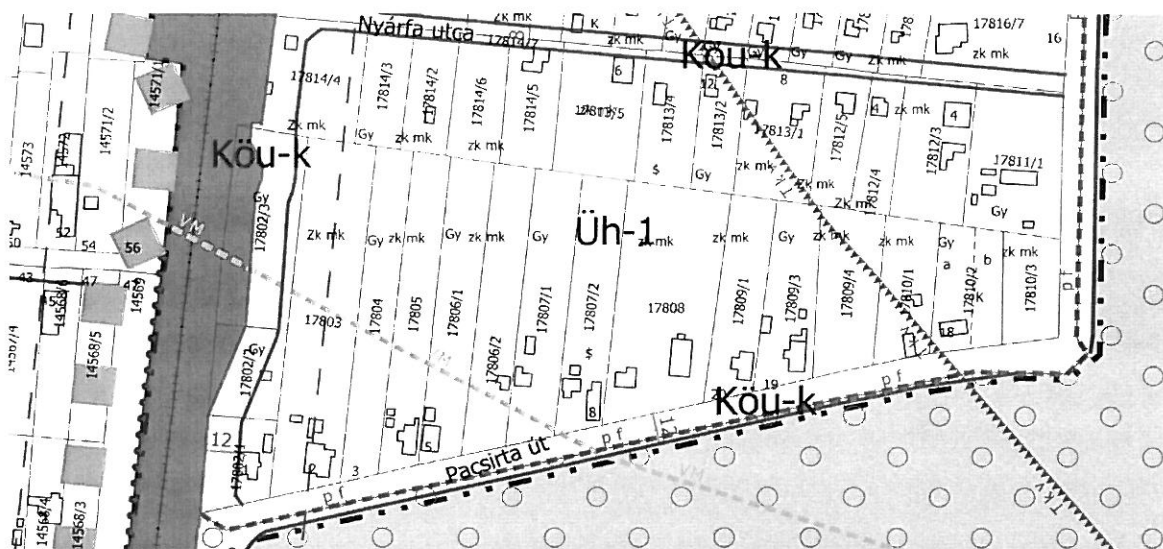
- 2) A Kerektó és Forrás utcák között, a vasúti terület mellett meglévő keskeny földutat a hatályos szabályozási terv 8 méter, míg a tervezett módosítás 10 méter szabályozási szélességre tervezi. A tervezett módosítás a tervezett vasút felőli közterület határtól 15 méter mélységű előkertet jelöl ki, egy kötelező építési vonal bevezetésével. Ezzel biztosítva a létesülő lakóépületek megfelelő távolságot a vasúti területtől. A hatályos szabályozási terven itt kijelölt „telken belüli zöldfelületként alakítandó terület” korlátozás ezzel egyidőben, ezen a szakaszon elhagyásra kerül. A vasúti terület ezen szakaszán zajvédőfal kerül kialakításra.



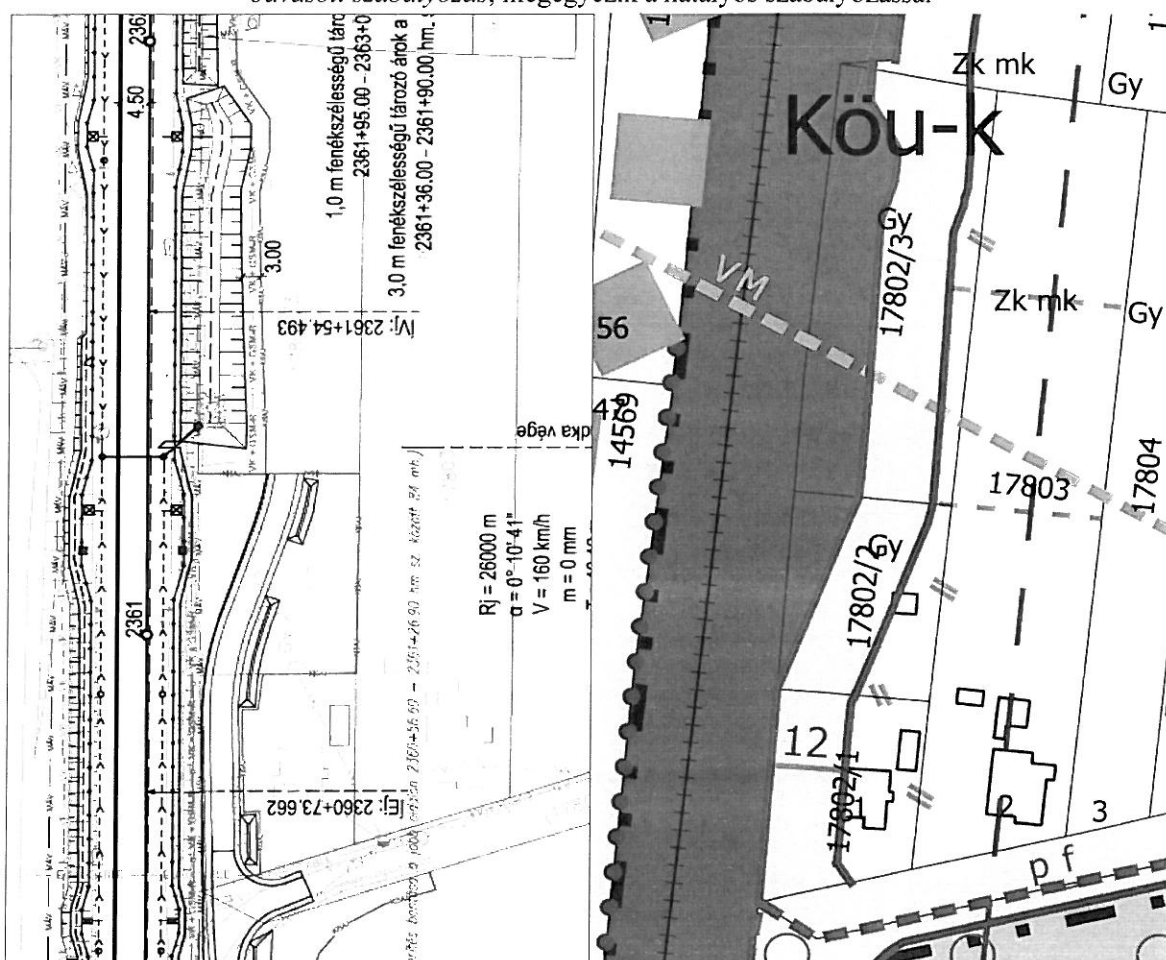
Javasolt új szabályozás



Hatályos (jelenlegi) szabályozás

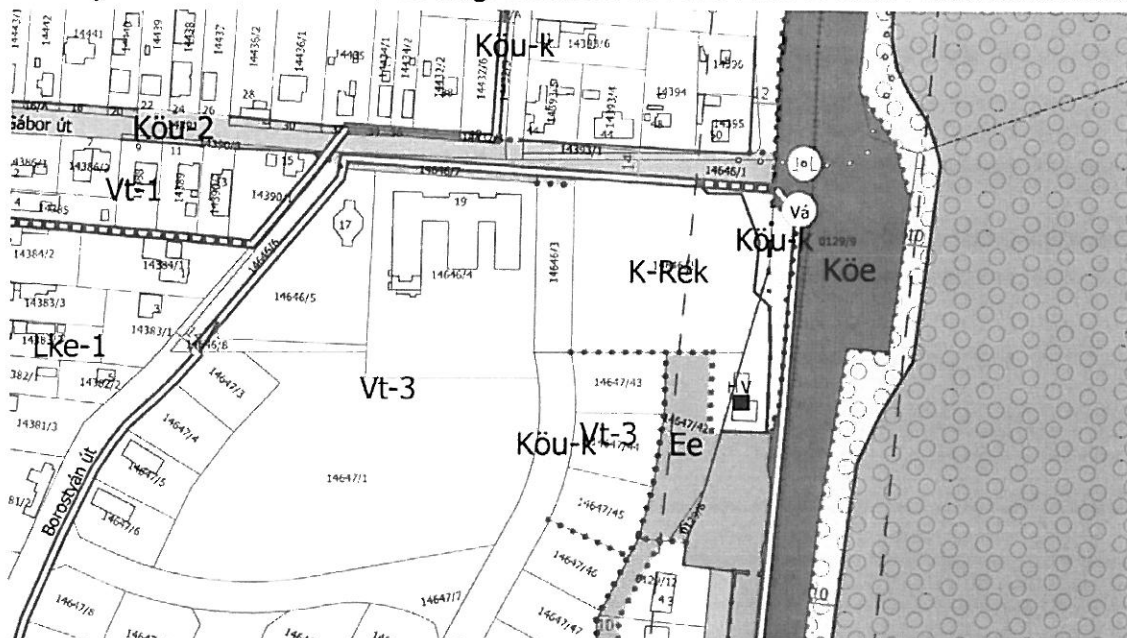


Javasolt szabályozás, megegyezik a hatályos szabályozással

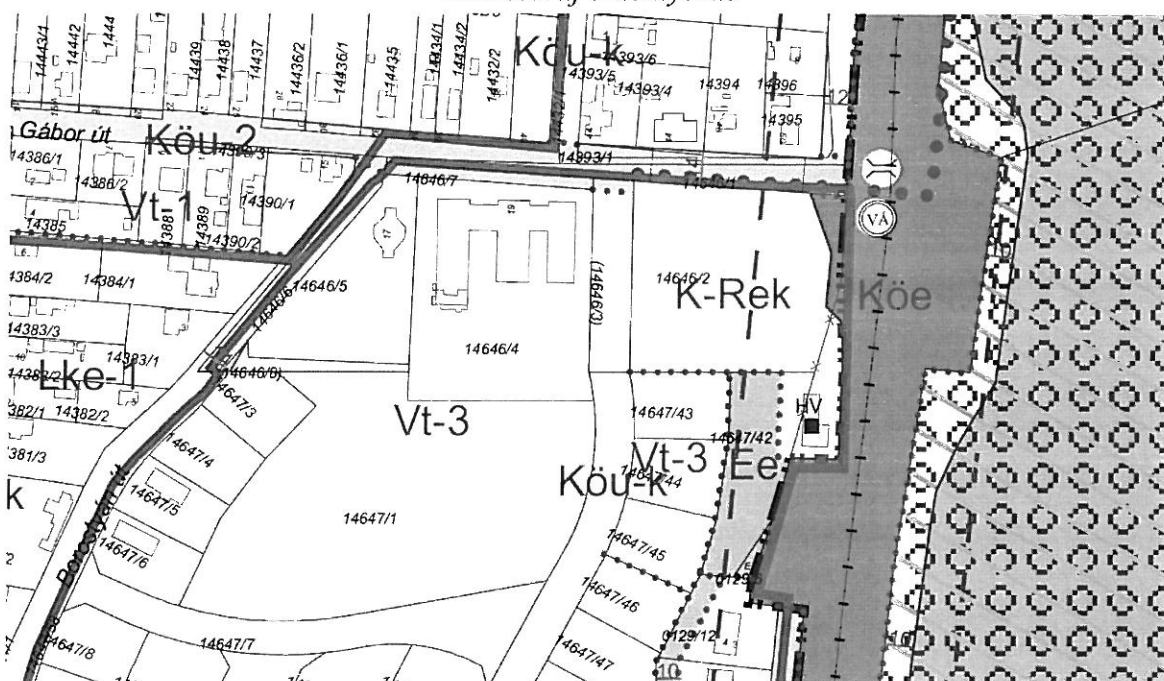


A 17802/1 hrsz-ú ingatlan teljes egészében kisajátításra kerül, a hozzá északi oldalon csatlakozó 17802/2 hrsz-ú ingatlanhoz. Az előzetes kisajátítási javaslat, ezt még nem így tartalmazza. A beruházó elfogadta a szabályozási javaslatot, mert enélkül, a vasút melletti tervezett út túl keskeny lenne. A visszamaradó ingatlanrészek a hétvégiházás üdülőterület részei maradnak, de kis területük miatt, nem önálló telekként lesznek hasznosítva, hanem hozzá csatolhatóak (eladhatóak) lesznek, a szomszédos ingatlanhoz. Még ha nagyon „jelképes” áron is kerülnek eladásra, hasznosabb, mintha közterület részeként lennének szabályozva.

- 3) A Baross Gábor utca keleti, vasúti terület felőli végének és környezetének szabályozása módosításra kerül. Egyrészt a „K-Rek” építési övezetbe sorolt sportolási és rekreációs célú terület és vasúti terület között kiszolgáló út- parkoló terület kerül kialakításra. Továbbá a vasúti terület túlsó oldalán Rákóczi és Központi belterület között tervezett összekötő (kiszolgáló) utca nyomvonala javításra kerül, a vasúti terület „rovására”. E területtől északi irányba, a tervezett vasút melletti utca szabályozási szélessége, a korábban tervezett 10 méterről 12 méterre növekszik. Ez lehetővé teszi távlatban, egy önálló kerékpárút kiépítését is! A MÁV rekonstrukciós terve egyelőre a létesítendő kiszolgáló úton javasolja a kerékpáros forgalmat vezetni, de távlatban a település, a Településfejlesztési tervében kerékpárút kiépítését határozta el. Ehhez szükséges a 12 méteres szabályozási szélesség biztosítása. További változás, hogy a vasúti terület nyugati oldalán a régi állomásépülettől délre elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra.

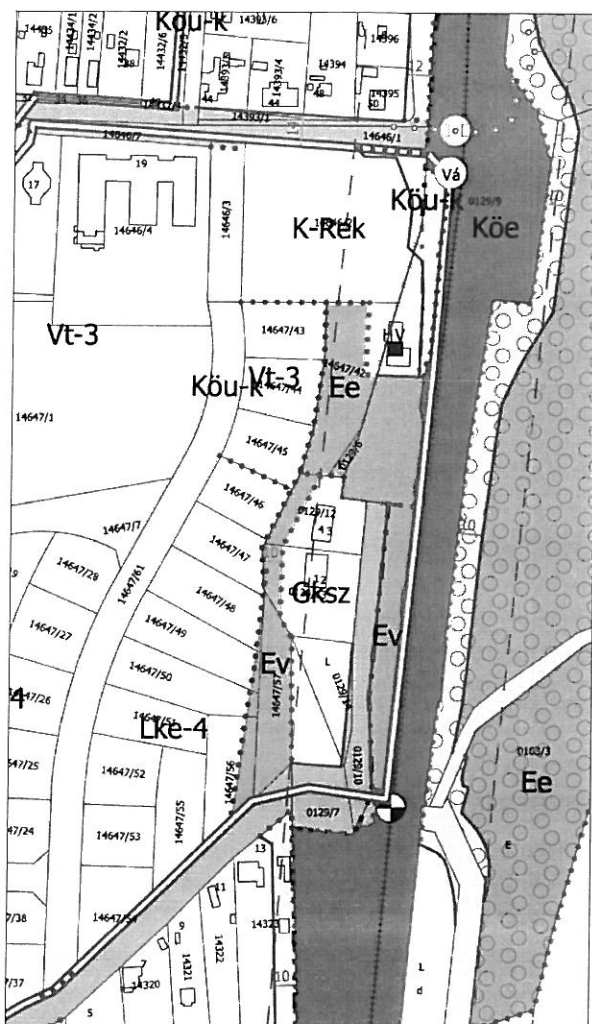


Javasolt új szabályozás

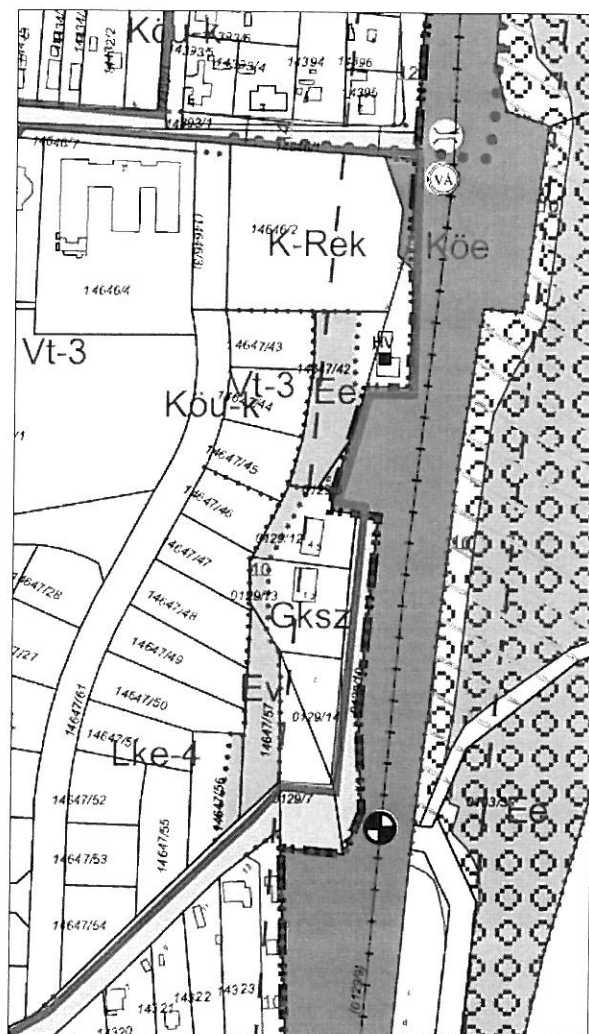


Hatályos (jelenlegi) szabályozás

- 4) A vasúti terület nyugati oldalán elhelyezkedő vasúti terület biztonsági zónán kívüli része Erdő övezetbe kerül átsorolásra
További változás, hogy a 14647/48-49-50 hrsz-ú ingatlanok keleti vége, a korábbi (új településtervezés készítése előtt hatályos) szabályozási terv szerinti szélességben, a vasúti terület melletti védőerdő részeként lesz szabályozva. (Az állami főépítész a településtervezés elfogadásához kiadott záró szakmai véleményében, az Országos főépítész véleménye alapján kérte ezt. Ezt indokolatlan és felesleges korlátozásnak tekintettük akkor, így nem szerepel a jelenleg hatályos szabályozási tervében)



Javasolt új szabályozás



Hatályos (jelenlegi) szabályozás

M=1:2500

A településrendezési eszközök módosításának célja:

„A Debrecen-Nyíregyháza vasúti vonalszakasz és kapcsolódó létesítmények korszerűsítése szükségessé tette a vasúti terület és a hozzá csatlakozó területek vizsgálatát, lehatárolásának újra gondolását. Ennek keretében egyrészt biztosítani kell a műszaki berendezések, közúti átjárók, aluljárók, területigényét, továbbá eleget kellett tenni a MÁV arra vonatkozó kérésének, hogy a vasúti közlekedési szempontból feleslegesnek ítélt területek, kerüljenek ki a közlekedési övezetből és kapjanak más felhasználást.”

Együttes döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 32/2025. (IV.25.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Bocskai kert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 68/2025. (VII.11.) határozata

I. ELŐZMÉNY

A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2025. augusztus 19. napján érkezett a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül. A beérkezett dokumentáció tartalmának megvizsgálását követően a HBVKH Állami Főépítési Iroda hiánypótlási felhívást küldött az Önkormányzat részére. A hiánypótlás 2025. augusztus 29. napján teljesítésre került, mellyel a dokumentáció hiánytalanná vált.

A fentiekben foglaltak alapján az eljárás záró szakasza 2025. augusztus 19. napján indult. Az egyeztető tárgyalásra szóló meghívó 2025. augusztus 26. napján kiadmányozásra került az ügyben érintettek részére.

Ezt követően a záró szakasz szerinti kötelező egyeztető tárgyalás 2025. szeptember 3. napján megtartásra került. A tárgyalásról készült, HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyv 2025. szeptember 3. napján az Önkormányzat részére az E-TÉR egyeztető felületen keresztül megküldésre került.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján a záró szakmai véleményezési dokumentáció javítását kérte. A javított dokumentáció 2025. szeptember 11. napján megküldésre került, és ezen javított záró szakmai véleményezési dokumentáció képezi jelen záró szakmai vélemény alapját.

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) 68. §-ban foglaltaknak megfelelő, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVMKH Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00123-21/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 1. 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 a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés Bocskaiert Községi Önkormányzata Közgyűlésének 67/2025. (VII.11.) határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi – a HB/14-ÁF/00123-21/2025. ügyiratszámú jegyzőkönyvben foglaltak alapján javított és 2025. szeptember 11. napján érkezett - településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja.

Javasolt a HÉSZ tervezet preambulumaának kiegészítése, mivel az jelenlegi formájában csak általánosan utal a HÉSZ módosítására. Ennek megfelelően célszerű leírni a terv érvényességi területének határait is a preambulumban.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00123-21/2025. számú jegyzőkönyvének 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 állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá 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, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben 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 felügyeleti eljárást kezdeményez.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK, illetve TÉKA eltérés nem került kiadásra.
- azon településeknek, amelyek 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: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

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 Főépítész Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
állami főépítész
főosztályvezető

Kapják:

2. *Címzett (E-TÉR útján)*
3. *Irattár*