



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00976-19/2023.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Debrecen MJV településrendezési eszközeinek módosítása a Debrecen, 4818 számú országos mellékút – a 47. számú főút – és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal – a Vértesi út – a Sárga dűlő – és a 4805 számú országos mellékút által határolt területrészeket érintően

Egyszerűsített eljárás– záró szakmai vélemény

Sziki Gyula

irodavezető részére

**Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítész iroda**

Debrecen

Kálvin tér 11.
4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés d) pontja értelmében az alábbi záró szakmai véleményt adja.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK
 - a) 2012. július 15-ig 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:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. szeptember hó
- felelős tervező: Nagyhaju Attila okl. településmérnök (TT 09-0637), Gábor István okl. építészmérnök (TT 09-0036)

- megnevezése: „*Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása a 0453 hrsz.-ú ingatlanon és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli területén egy cca. 11MW, valamint a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon egy cca. 19MW teljesítőképességű napelempark (erőmű) kijelölésével összefüggésben, mindezek mellett a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon csapadékvíz tározó létesítésével és a Kondoros-csatorna meder korrekciójával összefüggésben*”

Együttes döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 238/2022. (XII. 15.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 68/2023. (VIII. 30.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 67/2023. (VIII. 30.) KVFB határozata

A módosítás célja:

A módosítás célja az érintett területeken olyan területfelhasználás és szabályozás rögzítése, mely a település érdekeinek sérelme nélkül lehetővé teszi a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát. Megvizsgálva Debrecen területét, a költséghatékonyság szempontjait figyelembe véve az Önkormányzat döntött a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlanon és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli területén egy 11 MW összteljesítményű, míg a Hosszúpályi út mentén a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon egy 19 MW összteljesítményű napelempark kijelöléséről.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00976-17/2023. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

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

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- 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, illetve Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzata Főépítésének az ÖH/401-2/2023. számú véleményében foglaltakra figyelemmel, a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt adtak, melyek közül a 68/2023. (VIII. 30.) KVFB határozat alapján az egyik partneri véleményt Önkormányzat elfogadta, arra az eljárás során figyelemmel volt, a másik vélemény esetében nem a tárgyi

módosításhoz kapcsolódott az észrevétel, illetve határidőn túl érkezett, így nem tekintendő partneri véleménynek,

- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a módosítás szakmai tartalma megfelelő,

az Iroda nem kifogásolja.

A Hosszúpályi úti napelempark esetében, a tervezett 132 kV-os földkábel a végleges nyomvonal ismeretének hiányában nem került rögzítésre a szabályozási terven, ezért a záró szakmai vélemény arra nem vonatkozik. Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00976-17/2023. számú jegyzőkönyvnek mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

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

Jelen irataz elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész
helyett

Zoboki Bernadett
terület- és településrendezési
szakügyintéző