



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00095-17/2024.

Tárgy: *Debrecen MJV településrendezési eszközeinek módosítása Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a 02188/29 hrsz.-ú és 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan*
Egyszerűsített eljárás– záró szakmai vélemény

Hiv. szám: TERV-1944-16/2024.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Kaskötő Zsolt

Sziki Gyula

irodavezető úr részére

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Iroda

Debrecen

Kálvin tér 11.

4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal 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 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.

Állami Főépítészeti Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 238-194 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 114141715

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2024. február hó
- felelős tervező: Lengyelné Mucsa Ildikó okl. településmérnök, vezető településrendező tervező (TT/1 09-0095)
- megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – módosítása Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Húvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a 02188/29 hrsz.-ú és 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan”

Együttes döntések száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 167/2023. (VIII. 31.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 17/2024. (II. 14.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 16/2024. (II. 14.) KVFB határozata

A módosítás célja:

A HADÁSZI KFT. részéről telephelyfejlesztés igénye merült fel 02188/29 hrsz.-ú 12,0190 ha nagyságú ingatlan területén a meglévő csarnoképület bővítésére, valamint távlatban új csarnoképületek, épületek megvalósítására. A telephely és az üzem fejlesztését a saját tulajdonukban lévő, működő üzemi területen szeretnék megvalósítani a telephelyen meglévő infrastruktúrára építkezve.

A Hadászi Kft. a meglévő csarnoképületekben mezőgazdasági termékek csomagolását, feldolgozását végzi. A telephely fejlesztése elsődlegesen a tevékenységükhöz kapcsolódó fedett feldolgozási, csomagolási és raktározási funkciók növelését, valamint a tulajdonos és a személyzet megfelelő munkakörülményeinek biztosítását szolgálja.

I. ELŐZMÉNY

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

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00095-16/2024. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

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

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 (a továbbiakban: OTv), 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, illetve a Megyei Főépítész ÖH/124-2/2024. 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 véleményét nem adtak,
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a módosítás szakmai tartalma, a jegyzőkönyvben tett észrevétel figyelembevételével, azaz a Rendelettervezet 2. § (3) bekezdésének felülvizsgálatát vagy annak törlését követően, megfelelő,

az állami főépítész nem kifogásolja.

Az állami főépítész tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00095-16/2024. 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 főépítész kéri, hogy a jóváhagyást követően az egybeszerkesztett településrendezési eszközöket szíveskedjenek megküldeni.**

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 irat az 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:

Zoboki Bernadett
állami főépítész
főosztályvezető