



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00474-11/2023.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Debrecen településrendezési
eszközeinek módosítása a Debrecen-
Józsa, 0116/3 hrsz.-ú beépítésre nem
szánt erdőterület – Kiserdő utca –
Platán utca által határolt területen lévő
0121/1-0121/12 hrsz.-ú ingatlanokra
vonatkozóan
**Általános eljárás– záró szakmai
vélemény**

Hiv. szám: TERV-428-45/2023.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szatmári Zsófia

Sziki Gyula

irodavezető részére

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Iroda

Debrecen

Kálvin tér 11.

4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítészti 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) 67. § (7) bekezdés a) 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. fejezetefigyelembevételével készíti el,
ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. november hó
- felelős tervező: Gergely Péter, okl. településmérnök TT 05-0489

- *megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a Debrecen-Józsa 0116/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt erdőterület - Kiserdő utca - Platán utca által határolt területen lévő 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0121/6, 0121/7, 0121/8, 0121/9, 0121/10, 0121/11, 0121/12 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan*
Véleményezési dokumentáció a biológiai aktivitásérték pótlás biztosítására vonatkozóan a
A. 01652/2 hrsz.-ú vízfolyás – 01607 és 01822 hrsz.-ú csatornák - 01605 és 01608/5 hrsz.-ú saját használatú utak 01608/4 hrsz.-ú szántó által határolt területen lévő 01608/3 hrsz.-ú ingatlanra
B. 01658/10 és 01657 hrsz.-ú erdőterületek és a 01658/11 hrsz.-ú szántó és erdőterület által határolt területen lévő 01658/2 hrsz.-ú ingatlanra”

Együttes döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 237/2022. (XII. 15.), illetve 165/2023. (VIII. 31.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 93/2023. (X. 18.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 15/2023. (II. 22.) KVFB határozata

A módosítás célja:

A módosítás célja a fejlesztéssel érintett területen Alsójózsa lakóterületének keleti irányú bővítését irányozza elő a Célmegvalósító. Az új lakóterületek az 54320, 54323, 54326, 099/43, 099/45-46, 099/94-95, 099/114-117, 099/134, 099/136 hrsz.-ú földrészleteken kerülnek kialakításra, mely rendezés során a meglévő telkek újraosztása is megtörténik a tervezett minimális telekméretek és a beépítési terv szerinti beépíthetőség figyelembevételével.

I. 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: OTvT), valamint a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- b) 2. 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** figyelemmel a megküldött dokumentációban foglaltakra és a vármegyei főépítész nyilatkozatára, **a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.**

II. TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek a 93/2023. (X.18.) KVFB határozat értelmében véleményt nem adtak,
 - az általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában kiadott HB/14-ÁF/00474-4/2023. számú irodai véleményében foglaltaknak megfelelő szabályozási tartalommal lettek átvezetve a záró véleményezési dokumentációba
- az Iroda nem kifogásolja.**

III. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A tárgyi módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület került kijelölésre, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdés alapján megküldésre került az Országos főépítésznek. **Az új beépítésre szánt terület kijelölését az Országos főépítész EPAT/9288-1/2023/TTFO számú véleményében támogatta.**

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy a Rendelet 72. § (1) előírása alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

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. § 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