



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00542-12/2023.

Ügyintéző: Kiss Ildikó

Tel.: (52) 550-073

**Tárgy:** Debrecen MJV településrendezési eszközeinek módosítása a Debrecen-Józsa, Meszesi utca menti területet érintően

**Teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz.**

**Hiv. szám:** TERV-396-57/2023.

**Főépítész:** Gábor István

**Ügyintéző:** Szatmári Zsófia

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA  
FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

**SZIKI GYULA**

*irodavezető úr*

**DEBRECEN**

*Kálvin tér 11.*

*4026*

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

Az állami főépítész feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban - a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján - 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: Rendelet) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében az Iroda írásos **záró szakmai véleményét** az alábbiakban adja meg.

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (a továbbiakban együtt: *településrendezési eszközök*) módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint
  - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete,
  - a településrendezési eszköz módosításakor hatályos OTÉK III. fejezete, és
  - a Rendelet 6. melléklete szerinti jelmagyarázata
- alapján történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

**A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- megnevezése: „*Debrecen Alsójózsa városrészt érintő a településrendezési eszközök módosításával összefüggő 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárásmód és 38.§ szerinti közbenső véleményezési dokumentáció a Meszesi utca, 54319 hrsz-ú magánút, Kismeszesi utca, 099/96 hrsz-ú gyümölcsös, 099/97 hrsz-ú gyümölcsös, 099/101 hrsz-ú magánút 099/103 hrsz-ú erdő és 099/127 hrsz-ú mezőgazdasági terület által határolt területrészt érintően*”

Állami Főépítész Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 420315322

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

**Együttes döntés száma:**

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 236/2022. (XII. 15.) határozata

**Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos döntés száma:**

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 131/2022. (VII. 20.), 236/2022. (XII. 15.) határozata

**Partnerségi egyeztetést, és a R. 38. § szerinti véleményezési eljárást lezáró döntés száma:**

84/2023. (IX. 27.) KVFB határozat

**Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről szóló döntés száma:**

14/2023. (II. 22.) KVFB határozat

**Településrendezési célok:**

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. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

1. 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 továbbiakban: MTrT).
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 a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

**II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

**A tárgyi településrendezési eszközök módosítását** figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt adtak, amely a 84/2023. (IX. 27.) KVFB határozat alapján, a tervezői válasz és a főépítész kiértékelés szerint a tárgyi módosítási eljárásban nem releváns,
  - az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
  - a módosítás szakmai tartalma megfelelő,
- az Iroda nem kifogásolja.**

**III. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ NYILATKOZATA**

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) bek. alapján 2023. október 3. napján véleményezésre megküldésre került az országos főépítésznek, melyre az országos főépítész EPAT/6948-1/2023/TTFO. számú véleményében a tervezett módosítást nem támogatta. Ezután a véleményben foglaltak alapján javított dokumentáció 2023. október 25. napján ismételt megküldésre került véleményezésre, melyre az országos főépítész EPAT/6948-3/2023/TTFO. számú véleményében a tervezett módosítást **támogatta.**

**Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:**

- **Hivatkozással a Korm. rendelet 16. § (2) előírására kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett HÉSZ-t küldjék meg.**
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz közlését követő közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.
- Rendelet 43. § (2): „**A polgármester gondoskodik** a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá **az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül.**
  - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
  - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
  - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
    - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
    - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
    - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
    - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szerveknek.”
- 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. 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  
főosztályvezető  
állami főépítész**

*Kapják:*

1. *Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)*
2. *Irattár*