



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00302-13/2022.

Melléklet:

- Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

**Debrecen MJV településszerkezeti tervének (TSZT), és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú erdőterület által határolt területrészt, továbbá a 0902 hrsz.-ú út – 0903/5 hrsz.-ú erdőterület – 0903/6 hrsz.-ú szántóterület által határolt területeket érintően
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSOS
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerint**

Az ülés helye (székhely): 4025 Debrecen, Hatvan utca 16. szám, I. emelet 109. tárgyaló

Idője: 2022. december 15. napja (csütörtök) 1300óra

Az egyeztető tárgyalás összehívója:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Iroda)

Képviselői:

Jambrik Imre állami főépítész

Kiss Ildikó településrendezési szakügyintéző

A tárgyalt dokumentáció megnevezése:

„DEBRECEN TÓCÓLIGET VÁROSRESZT ÉRINTŐ A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ

Egyrészt a 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú erdőterület által határolt területrészt érintően

Másrészt a 0902 hrsz.-ú út – 0903/5 hrsz.-ú erdőterület és a 0903/6 hrsz.-ú szántóterület által határolt területrészt érintően (biológiai aktivitásérték pótlás)”

Törzsszáma: -

Dátum: 2022. október hó.

Felelős településtervező: Gergely Péter okl. településmérnök, településtervező (TT-05-0489)

A módosítás célja:

A módosítás a Liget II lakópark keleti irányú bővítését irányozza elő, melynek a 19384/2 és 19384/123 hrsz.-ú földrészleteken új lakóterületek kerülnek kialakításra figyelemmel arra, hogy a város nyugati része – Vezér utcai lakótelep, Kertváros – már nem rendelkezik a Liget lakóparkhoz hasonló intenzitású és változatos beépítési kínálatú kisvárosias tartalék lakóterülettel. A fejlesztés célja a területreszen már megvalósult lakóparkhoz hasonló, szintben alacsonyabb intenzitású lakóterület kialakítása, mely 18 darab építési telek kialakítására ad lehetőséget.

Jelenlévők:

Mellékelt jelenléti ív szerint.

Előzmény:

A tárgyi módosítás egyeztetése 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: Korm. rendelet) 36. § alapján teljes eljárás keretében történik.

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) 2021. július 15. hatályú településrendezési követelményei

alapján történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

1. Jambrik Imre állami főépítész ismertette az egyeztető eljárás célját. Ennek értelmében tisztázandó, hogy a megküldött dokumentáció szerint bemutatott, a 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT) erdők övezetével a tervezési területen belüli való érintettségéből következően milyen dokumentumokra van szükség, mellyel megnyugtatóan igazolható lesz a tervezett módosítás magasabb rendű tervekkel való összhangja, figyelemmel a partnerségi egyeztetési eljárás során beérkezett jogszabályon alapuló partneri véleményre is.
2. Megegyezés történt abban, hogy a tervező részéről benyújtásra kerül egy szakmai alátámasztó anyag, illetve az Önkormányzat részéről egy erre alapozott döntés (javasolt közgyűlési határozat formájában), melyben a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 22. § szerinti mérlegelési jogkörében eljárva dönt a térségi övezeti alkalmazásáról, vagy az attól történő részleges, vagy teljes eltekintéstől. A mérlegelés kiemelt szempontja legyen a közérdek és a jogos magánérdek közötti egyensúly biztosítása, az ezt biztosító szabályozási feltételek, követelmények átgondolása. Mindezt a rendezési beavatkozás hatásterületére úgy javasolt elvégezni, hogy az Étv. 7. § (2) bekezdés szerint alapkövetelmények – különösen a lakásszükséglet, a közlekedési kényszer csökkentése, egészséges lakóköörülmények, környezet és természetvédelem szempontjai, a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás biztosítottasága, ill. az ezek érvényesülését biztosító 7. § (3) bekezdés szerinti előírások - betartása igazolt legyen.
3. A biológiai aktivitás pótlására előírányzott, tervezett erdő terület MTrT térségi övezeteivel való érintettségéből adódó szakmai igazolás kidolgozása az alátámasztó munkarészben még pótlendő.

Összegzés:

A tárgyi településrendezési eszközök módosításához a végső szakmai vélemény kiadására a fenti dokumentumok hiánytalan megküldését követően van megnyugtatóan lehetőség.

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 Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

