



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00044-20/2024.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: *Debrecen MJV településrendezési eszközeinek módosítása Szikigyakor és Haláp területrészeket érintően*
Egyszerűsített eljárás– záró szakmai vélemény

Hiv. szám: TERV-6157-7/2024.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szabó Zsófia

Sziki Gyula

irodavezető úr 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 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.

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- törzsszáma: -
- keltezése: 2024. január hó
- felelős tervező: Nagyhaju Attila okl. településmérnök (TT 09-0637), Gábor István okl. építészmérnök (TT 09-0036)

- megnevezése: „*Debrecen Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek (TSZT és HÉSZ) módosítása*”
 1. 471. főút / Szikigyakor
 2. 48. számú főút / Haláp területrészt érintően”

Együttes döntés száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 100/2023. (V. 25.), 207/2023. (IX. 28.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 5/2024. (I. 12.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 4/2024. (I. 12.) KVFB határozata

A módosítás célja:

A korábbi 471. számú főút infrastrukturális fejlesztésével összefüggésben a Szikigyakor településrészt érintő útépitési tervek alapján a Főépítési Iroda megállapította, hogy a főút déli oldalán tervezett szervízút területének településrendezési eszközökben történő biztosítása érdekében indokolt mind a TSZT, mind a HÉSZ rajzi munkarészeinek módosítása, mely során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Egyrészt az építési övezethatár meglévő telekhatárra történő pontosítása történik meg a 63094/1 és 63094/2 hrsz-ú ingatlanok esetében, másrészt a szervízút által igénybevett terület rögzítése, a 48. számú főút infrastrukturális fejlesztésével összefüggésben. A Haláp településrészt érintő útépitési tervek alapján a Főépítési Iroda megállapította, hogy a főút déli oldalán megvalósult szervízút területének településrendezési eszközökben történő biztosítása érdekében indokolt mind a TSZT, mind a HÉSZ rajzi munkarészeinek módosítása, mely során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

I. ELŐZMÉNY

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

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos véleményeket az Iroda HB/14-ÁF/00044-18/2024. 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: OTvT), 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 munkarészt (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra, illetve a Megyei Főépítész ÖH/90-2/2024. 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 észrevételek alapján javított dokumentációra is figyelemmel, megfelelő,

az állami főépítész nem kifogásolja, azonban a jóváhagyás előtt a Szikigyakor utca - Külső Sámsoni út - Cserei ér - Napkelte utca – Vadgalamb utca - Holdvilág utca által határolt területrészt érintő szabályozási terv tervezetén az „Mk/1” jelű övezeti jel helyét pontosítani szükséges.

Az állami főépítész tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00044-18/2024. 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