



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00006-18/2025.

Tárgy: *Debrecen MJV
településrendezési eszközének a
Széchenyi utca – Antall József
utca – Arany János utca – Piac
utca által határolt területre szrt
érintő módosítása*
**Egyszerűsített egyeztetési
eljárás – záró szakmai
vélemény**

Hiv. szám: TERV-1368-4/2025.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szatmári Zsófia

E-TÉR azonosító: 20525

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

SZIKI GYULA

irodavezető

DEBRECEN

Kálvin tér 11.

4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítési 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:

- keltezése: 2025. január hó
- felelős tervező: Gábor István okl. építészmérnök várostervező (TT 09-0036), Nagyhajú Attila okl. településmérnök (TT 15-0420)
- megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város Településrendezési eszközének (a Helyi Építési Szabályzatot érintő) a korábbi 11 területre szrt történő módosításához kapcsolódóan a Széchenyi

Állami Főépítési Iroda

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

KRID: 114141715

utca – Antall József utca – Arany János utca – Piac utca által határolt területrészt érintő módosítás – Véleményezési dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belüli E-TÉR felületén történő záró szakaszhoz”

Együttes döntés száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 209/2023. (IX. 28.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 140/2024. (XI. 27.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 139/2024. (XI. 27.) KVFB határozata

A fentiek alapján az egyeztető tárgy összehívásának akadálya nem volt.

I. ELŐZMÉNY

Jelen eljárás véleményezési dokumentációja 2025. január 7. napján E-TÉR felületen érkezett. A véleményezési dokumentáció tartalmát megvizsgálva az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hiánypótlási felhívást küldött. A hiánypótlás teljesítését követően vált a dokumentáció teljeskörűvé.

A záró szakmai dokumentáció aláírása hiteles és arra jogosult tervező által ellátott.

A tárgyi módosítás egyeztetésének típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. §-ban foglaltaknak megfelelő, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVMKH Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00006-17/2025. 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:
 1. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, 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 figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 140/2024. (XI. 27.) KVFB határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint

- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,
- az egyeztető tárgyalás eredményére tekintettel,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja, azonban megjegyzezi, hogy az építési jogok érvényesítésének feltétele a szabályozási terven rögzítetteknek megfelelő telekalakítás. Ezen telekalakításnak meg kell felelnie az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) 23/E. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mely szerint a telket úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek. A telekalakítással kialakítandó telekrész jelenleg nem rendelkezik a Korm. rendelet2. előírásnak megfelelő közterületi kapcsolattal, ezért annak kialakítása szükséges.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00006-17/2025. 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 főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal 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, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb.) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.
- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK eltérés nem került kiadásra.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Jelen záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

2. Címzett (E-TÉR útján)
3. Irattár