



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00093-3/2023.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Tel.: (52) 550-073

Tárgy: DMJV településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása a Debrecen, Köntösgát sor – Balmazújvárosi út – Csigekert utca – Maros köz – Tőhötöm utca – Bartók Béla út által határolt területet érintően

Teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz.

Hiv. szám: TERV-7189-3/2023.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szabó Zsófia

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

SZIKI GYULA
irodavezető úr

DEBRECEN
Kálvin tér 11.
4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

A tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban érkezett megkereső levele. A megkeresésében - 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, **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalom össze.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az OTÉK 2021. július 15-én érvényes településrendezési követelményei

alapján történik, ezért hivatkozásaim is erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása a Köntösgát sor – Balmazújvárosi út – Csigekert utca – Maros köz – Tőhötöm utca – Bartók Béla út által határolt területet érintő záró szakmai véleményezési dokumentáció”
- törzsszáma: FI-11/2021.
- keltezése: 2023. január hó

- felelős tervező: Gábor István okl. építészmérnök, városépítési-városgazdálkodási szakmérnök (TT 09-0036), Nagyhaju Attila okl. településmérnök (TT 09-0637)

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

53/2021. (XII. 08.) KVFB határozat

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről szóló döntés száma:

52/2021. (XII. 08.) KVFB határozat

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntés száma:

10/2023. (I. 19.) határozat

Településrendezési célok:

A fejlesztéssel érintett területen a területfelhasználás kismértékű pontosítása mellett, a HÉSZ módosításával olyan építési övezeti szabályozás rögzítése a cél, amivel biztosítható a Köntösgát sor menti általános gazdasági területen belül fejlesztést lehetővé tevő szabályozás kialakítása és gazdaságfejlesztéssel összefüggő beruházás megvalósíthatóságának elősegítése, a jogos magánérdekekre (szomszédos lakóterület kialakult állapotára) figyelemmel. A rendezés célja elsősorban a minőségi fejlesztéseket lehetővé tevő szabályozás kialakítása és a felmerült építési beruházások megvalósíthatóságának elősegítése, valamint az építési jogok biztosítása.

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, valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) számú rendelete.
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 a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. 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 2022. november 24-én véleményezésre megküldésre került az országos főépítésznek, melyre az országos főépítész ÉBM-TKF72/463/2022. számú véleményében nem támogatta a tervezett módosítást, azzal, hogy a benyújtott dokumentáció nem tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti képviselő testületi-döntést, továbbá az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték számítást. Ezen kiegészítésekkel javított záró szakmai véleményezési dokumentáció 2023. január 25-én ismételt véleményezésre megküldésre került az országos főépítésznek. **A tárgyi módosítással kapcsolatban az országos főépítész 15 napon belül kifogást nem emelt, mely az Étv. 8. § (2a) bek. szerinti jogszerű hallgatásnak tekintendő.**

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A településrendezési eszközök módosítását, tekintettel

- az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek a benyújtott önkormányzati döntés értelmében véleményt nem adtak,

az Iroda nem kifogásolja.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- **Hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településrendezési eszközöket küldjék meg az Iroda részére.**
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- 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:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

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

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. **Hivatkozás:** 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)