



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13/ÁF/00042-7/2016.

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Hiv. szám: TERV-48368-24/2016.

Telefon: (52) 238-194

Üi.: Fazekas Lajos

SZIKI GYULA

irodavezető

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**DEBRECEN**

Iparkamara u. 2.

4024

**Tárgy:** Debrecen MJV településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 01051 hrsz.-ú út – 0752/ 8 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz.-ú út – 0752/14 hrsz.-ú út – 0752/17 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület által határolt telektömbre vonatkozó módosítása. – 2015. (Cél: Erdőpuszta Club Hotel területének fejlesztése)  
**Teljes eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz**

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban 2016. június 9-én irodánkhoz érkezett megkereső levele. A megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos záró szakmai véleményemet, melyet az alábbiakban foglalkozok össze.

A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése:

1. „Debrecen MJV településszerkezeti tervének a 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 01051 hrsz.-ú út – 0752/ 8 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz.-ú út – 0752/14 hrsz.-ú út – 0752/17 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészt érintő módosítása. Végső szakmai véleményezési dokumentáció”
2. „Debrecen MJV helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 01051 hrsz.-ú út – 0752/ 8 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz.-ú út – 0752/14 hrsz.-ú út – 0752/17 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészt érintő módosítása. Végső szakmai véleményezési dokumentáció”
3. Debrecen MJV településrendezési eszközeinek a 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 01051 hrsz.-ú út – 0752/ 8 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz.-ú út – 0752/14 hrsz.-ú út – 0752/17 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz.-ú Panoráma út – 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészt érintő módosítása. Alátámasztó javaslat munkarész

- előzetes tájékoztatások, vélemények, azok önkormányzati kiértékelése (CD),
- keltezése: 2016. június hó
- törzsszáma: VO-3/2014.
- felelős tervezője: Gábor István településtervező

## I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamint a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terve (HB MTrT).
2. 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 - figyelemmel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat ÖH: 277-1/2016 ikt. számú levelében foglaltakra is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

## II. OTÉK előírástól eltérő megengedőbb szabályozás

**A Debrecen, ARBO tanya területén belül** (mintegy 18,2 ha kiterjedésű különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, jele: „Kb-e”) a HÉSZ rendelet tervezet 1. § (1) rögzített övezetben a **beépítettség mértékének** az OTÉK előírás szerinti 2%-ról **4,5 %-ra történő növeléséhez hozzájárulok.**

### Indokolás:

A tervező által készített vizsgálatok megállapították, hogy a terület jelenleg 3%-os beépítettséggel rendelkezik. A jelenlegi funkciókhoz kapcsolódó fejlesztések csak ezen a területen, helyhez kötötten valósíthatók meg, **ez olyan különleges településrendezési ok, mely megalapozza az OTÉK eltéréshez történő hozzájárulást, azzal együtt, hogy biztosítja a termőfölddel való takarékos bántás és a természeti területek védelmét.**

A hozzájárulás új, azonos építési övezetei mutatójú kijelölést nem tesz lehetővé.

Jelen hozzájárulást az OTÉK 111. § (2) szerinti jogköröm alapján eljárva adtam meg.

- III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményei elfogadható szabályozási tartalommal javításra kerültek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást nem kifogásolom.

## Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi<sup>1</sup> 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.
  - A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

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

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. június 15.

Tisztelettel:



Jambrik Imre  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Címzett – e-mail útján (foepitesziroda@ph.debrecen.hu)
3. Irattár.