

**A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti EGYSZERŰSÍTETT eljárás keretén belül
BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNY DOKUMENTÁLÁSA**

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
/szerkezeti terv és helyi építési szabályzat/

*a Debrecen, Külső Sámsoni út (02374/2) – 02412/60 hrsz-ú út – 02412/61, 51169, 51168, 51167, 51163/2, 61163/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által
határolt területrészt érintő módosítására vonatkozóan*

PARTNERI VÉLEMÉNY	FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY
<p>A módosítás negatív változást okoz a puffterület védelme tekintetében a jelenlegi helyzethez képest.</p> <p>Nem került kimunkálásra, hogy a puffterület milyen mértékben változik, ez pedig kötelező eleme a módosításnak.</p> <p>Nem történt meg annak szakértői megállapítása, hogy a területre a puffterület részleges megszüntetése milyen hatással lesz.</p>	<p>A partnerségi vélemény beérkezése után megkeresésre került a Hortobágyi Nemzeti Park, DMJV PH Főépítési Irodája kérte, hogy e tárgyban küldje meg a rendelkezésre álló adatbázist. A HNP tervi adatszolgáltatása alapján megállapítható, hogy a tervezési terület nem érintett az ökológiai hálózat puffterületének övezetével. Nem történik puffterület megszüntetés, a puffterület nagysága nem csökken.</p>
<p>A dokumentumban szereplő állítás – mely szerint a logisztikai csarnok esetleges megépítéséhez, a telkenként 10 %-os beépítéshez nem kell a területet beépítésre alkalmas területté átsorolni – hibás.</p>	<p>Az OTÉK 6. § (3) bekezdése szerint Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint lehet különleges beépítésre nem szánt terület, a 30/B. § alapján. Az OTÉK 30/B. § (4) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt területen épület - legfeljebb 10%-ig - a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el. A tervezési terület területfelhasználási kategóriájának kijelölése, a terület szabályozása, övezeti besorolása, az övezetek szabályozási határértékei a fenti előírások betartásával történt.</p>
<p>A hatályos szabályozásban szereplő előírások közül a dokumentumban nem került feltüntetésre a zöldfelület legkisebb mértéke.</p>	<p>A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta módosult az OTÉK 7. § (3) bekezdése, ezt a szabályozási kötelezettséget már nem tartalmazza az OTÉK. A településrendezési eszköz készítésekor már e szerint kellett eljárni.</p>
<p>Egy nem létező és jelenleg még nem elfogadott</p>	<p>Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város</p>

<p>szabályozási kategóriával, besorolással kíván segítséget nyújtani magánszemélyeknek a Kb-Log/1 szabályozással. Az ilyen jellegű és mértékű magánszemélyek kiszolgálása, kérdéseket generálhat. Az ilyen jellegű „segítő szándék” ellentétben áll a lakosság számos kérésével a területüket érintő belterületbe vonás, illetve szabályozás megváltoztatásának kérésével, amikor azokat más esetben sorra elutasították.</p>	<p>helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 2022. január 1. napjával hozta létre a Különleges egyéb, beépítésre nem szánt egyéb raktározási, termelő és logisztikai terület (Kb-Log) övezetet.</p> <p>A dokumentáció már erre figyelemmel készült, így a vélemény nem megalapozott.</p>
---	--