



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00113-22/2024.

Tárgy: Debrecen Megyei Jogú Város
helyi építési szabályzat
módosítása a Kossuth utca menti
területrészt érintően
**Egyszerűsített egyeztetési
eljárás – záró szakmai
vélemény**

Hiv. szám: TERV-26295-22/2024

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szatmári Zsófia

E-TÉR azonosító: 18820

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:

- a) keltezése: 2024. augusztus hó
- b) felelős tervező: Nagyhajú Attila okl. településmérnök (TT -15-0420)
- c) megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a Helyi Építési Szabályzatot érintően a Debrecen, Kossuth utca – Liszt Ferenc utca – Blaháné utca – Újházi Ede utca által határolt területen”

Állami Főépítész iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 238-194 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 114141715

Együttes döntés száma:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2023. (I.19.) határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 60/2024. (VII.31.) KVFB határozata

Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 59/2024. (VI.19.) KVFB határozata

A módosítás célja:

A Kossuth utcai térfalban lévő 8496 hrsz-ú foghíjtelek beépítésének lehetővé tétele érdekében szükséges a szomszédos beépítésekhez illeszthető beépítési határértékek meghatározása. A módosítás keretében a terület beépítési intenzitása növekszik, amely igazodik a már meglévő, hátsókert nélküli keretesen zártosuló belvárosi városszöveti sűrűséghez.

A lehatárolt területen belül lévő foghíjtelek beépítése az épületmagasság 12,5 m-ről 18 m-re és a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 2,25-ről 2,75-re növelésével a szomszédos keretes beépítésekhez illeszthetően valósítható meg.

A módosítás során az utcai párkánymagasság értéke törlésre kerül.

A HÉSZ szöveges részének kiegészítése javasolt az újonnan bevezetésre kerülő Vt-Vk/66 jelű építési övezettel.

I. ELŐZMÉNY

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

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVMKH Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00113-21/2024. 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: OTRT), 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 tekintettel 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 a DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 60/2024. (VII.31.) KVFB határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását 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 állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal nem kifogásolja, azonban tájékoztatja, hogy a környezeti értékelési eljárás során Budapest Főváros

Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály először BP/2602/00946/2023, majd BP/2602/00349-2/2024 ügyiratszámom kelt véleményében megfogalmazta, hogy a dokumentáció örökségvédelmi szempontból nem megfelelő.

„A fentiek vonatkozásában ismételten nyilatkozunk, hogy a nevezett dokumentáció örökségvédelmi szempontból nem megfelelő. Kérjük a Kossuth u. – Liszt Ferenc u. – Blaháné u. Újházi Ede u. által határolt területrészt érintő módosítás, illetve a tervezett építészeti koncepció újrarendelését az alábbiak szerint.”

Fenti véleményben foglaltakra figyelemmel kell lenni a tervezett beruházással megvalósuló beépítés építési engedélyezési eljárása során.

Jelen eljárásba véleményt tenni jogosult a HBVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály I., mely államigazgatási szerv azonban határidőben véleményt nem adott és az egyeztető tárgyaláson sem jelent meg.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00113-21/2024. 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 főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 111. § (2) bekezdés szerinti megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó hozzájárulás nem került kiadásra.
- 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.

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 záró szakmai 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
főosztályvezető
állami főépítész
helyett

Kiss Ildikó
terület- és településrendezési
szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (hivatali kapu útján)
2. Irattár