



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00435-22/2023.
 Ügyintéző: Kiss Ildikó
 Tel.: (52) 550-073

Tárgy: *Debrecen MJV településszerkezeti tervének (TSZT), illetve helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása Debrecen, Határ úti ipari park nyugati irányú bővítésével és bányaterület rögzítésével, illetve a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a 0412/65 hrsz.-ú ingatlannal összefüggően*

Tárgyalásos eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz.

Hiv. szám: TERV-28819-7/2023.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Sass Ádám Lehel

**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) 42. § (6) bekezdés szerinti, **tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte az Iroda írásos **záró szakmai véleményét**, melyet az alábbiakban foglal 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 településrendezési eszközeinek módosítása a 0367/140, 0367/141, 0367/142, 0367/148, 0367/149, 0367/2, 0367/9, 0367/112, 0367/113, 0367/114, 0367/115, 0367/150, 0367/131, 0367/129, 0367/12 hrsz. és a 0412/65 hrsz. ingatlanok területére vonatkozóan”

Állami Főépítész Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu
 KRID: 420315322

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. április hó
- felelős tervező: GEO-TERV Bt. – Károlyi János projektvezető (TR 13-1017), Mátyás-Varga Eszter okl. építésmérnök, vezető településtervező (TT1 01-4863, É 01-4863)

Beruházási célterületté nyilvánításról szóló döntés száma:

1147/2018. (III. 26.) Korm. határozat, 1101/2023. (III. 22.) Korm. határozat

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 127/2021. (XII. 16.) határozata, 239/2022. (XII. 15.) határozata

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

98/2022. (IX. 14.) KVFB határozat

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről szóló döntés száma:

97/2022. (IX. 14.) KVFB határozat

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntés száma:

DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 170/2022. (IX. 15.) határozata

Településrendezési célok:

A tervezési területeken az Önkormányzat és a fejlesztő szándéka az, hogy lehetőség legyen a gazdasági területek további fejlesztésére és egy tervezett bánya területének kialakítására. A tervezett fejlesztés megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül történt.

A tárgyalásos eljáráshoz beérkezett írásos vélemények az Iroda HB/14-ÁF/00435-14/2023. iktsz.-ú jegyzőkönyvének mellékletét képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

- I. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) számú rendelete (a továbbiakban: MTrT).
- II. 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 igazolását figyelemmel a megküldött dokumentációban – és a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat Főépítésze ÖH/234-2/2023. iktsz.-ú véleményében – foglaltakra, a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel

- arra, hogy a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek az 98/2022. (IX. 14.) KVFB határozat értelmében véleményt nem adtak és
 - a tárgyalásos eljárás eredményére,
 - új beépítésre szánt terület kijelölésére,
- az Iroda nem kifogásolja.**

Az Iroda tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00435-14/2023. 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.

IV. 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 2023. július 6-án ismételt véleményezésre megküldésre került az országos főépítésznek, melyre az országos főépítész EPAT/3392-3/2023/TTFO. számú véleményében a tervezett módosítást **támogatta**.

Az Iroda tájékoztatja arról, hogy:

- Hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására kérem, hogy a jóváhagyást követően **összeszerkesztett településrendezési eszközöket** küldjék meg az Iroda részére.
- A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz, leghamarabb az elfogadást követő 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, 2023. 07. 20.

Tisztelettel:


Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irattár

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)

