



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00237-2/2024.

Tárgy: Debrecen város településrendezési eszközeinek módosítása a szöveges előírásokat és a tervlapokat érintően

Rövid eljárás – Záró szakmai vélemény

Hiv. szám: TERV-144581-10/2024.

Főépítész: Gábor István

Ügyintéző: Szabó Zsófia

E-TÉR azonosító: 17926

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

SZIKI GYULA

irodavezető

DEBRECEN

Kálvin tér 11.

4026

Tisztelt Irodavezető Úr!

Az állami főépítészti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz a tárgyi ügyben 2024. november 15. napján, az E-TÉR felületen érkezett dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (2) bekezdés d) pont szerinti **rövid eljárás záró szakmai véleményezési szakaszában** az alábbi véleményt adja.

A településrendezési eszköz 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:

- *keltezése:* 2024. november
- *felelős tervező:* Gábor István okleveles építészmérnök (TT 09-0036), Nagyhaju Attila okleveles településmérnök (TT 15-0420)
- *megnevezése:* „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a szöveges előírásokat és a tervlapokat érintően a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti rövid eljárás keretén belüli E-TÉR felületén történő záró szakaszhoz”

Állami Főépítészti Iroda

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

KRID: 114141715

A településrendezési eszközök módosításának célja:

„A rendezés célja a hatályos jogi környezet figyelembevételével a HÉSZ pontosítása és aktualizálása és a TSZT módosítások átvezetésének gördülékenyebbé és hatékonyabbá tétele, valamint az egyszerűbb kezelhetőség és a könnyebb alkalmazás biztosítása.”

1. Az eljárást megindító döntés száma: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 132/2023. (VI. 22.), 275/2023. (XII. 21.), 21/2024. (II. 22.), 20/2024. (II. 22.), 136/2024. (VI. 20.) határozatai.
2. Településrendezési eszközök egyeztetésének eljárásrendje: rövid eljárás.
3. A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdésben előírt főépítési feljegyzésről szóló Képviselő-testületi döntés száma: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 132/2023. (VI. 22.), 275/2023. (XII. 21.), 21/2024. (II. 22.), 20/2024. (II. 22.), 136/2024. (VI. 20.) határozatai.
4. Jogosult településtervező és szakági tervezők
A dokumentáció aláírólapja, illetve a szakmai kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy a településtervet készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.
5. A megküldött dokumentáció nem tartalmazza a **megalapozó vizsgálat munkarészt**, mivel a főépítési feljegyzésben nem került előírásra.
6. A megküldött dokumentáció tartalmazza az **alátámasztó munkarészt**, mely a főépítési feljegyzésben előírt tartalommal készült.
7. **Településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT)**
Az 1. módosítási pont szerinti TSZT módosítása esetében az eljárás típusaként megválasztott rövid eljárás **nem megfelelő**, tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés a) pontja alapján a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése nem teljesül. A TSZT módosításának javaslata jelen eljárás keretében **nem hagyható jóvá**, tekintettel annak léptékére, illetve a TSZT leírásából az elhagyni kívánt elemek felülvizsgálata javasolt oly módon, hogy a leírás alkalmazhatósága és értelmezhetősége továbbra is biztosított legyen.
8. **Helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ), szabályozási terv**
Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HÉSZ 2.-4. módosítási pontok jóváhagyását támogatja.
9. **Új beépítésre szánt terület kijelölése**
Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK eltérés 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, továbbá az egyértelmű áttekinthetőség érdekében a változásokkal egybeszerkesztett HÉSZ stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

- ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Jelen záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Zoboki Bernadett
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

- 1. Címzett (E-TÉR felületen)*
- 2. Irrattár*