



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00010-50/2024.  
Ügyintéző: Kiss Ildikó

Tárgy: Debrecen MJV  
településrendezési eszközének  
módosítása a Faraktár utcai  
menti területrészt érintően  
**Egyszerűsített egyeztetési  
eljárás – záró szakmai  
vélemény**

Hiv. szám: TERV-2141-55/2024  
Főépítész: Gábor István  
Ügyintéző: Szatmári Zsófia  
E-TÉR azonosító: 18856

**Sziki Gyula**  
Irodavezető úr részére

**Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Főépítési Iroda**

**Debrecen**  
Kálvin tér 11.  
4026

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

Az állami főépítési 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. fejezetefigyelembevételével készíti el,

ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

**A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:**

- a) keltezése: 2024. szeptember hó
- b) felelős tervező: Gábor István okl. építészmérnök (TT 09-0036), Nagyhaju Attila okl. településmérnök (TT 15-0420)
- c) megnevezése: „Debrecen Megyei Jogú Város Településrendezési eszközének módosítása (a Helyi Építési Szabályzat szöveges és rajzi mellékletét érintő) 11 területrészen történő módosításához kapcsolódóan a Debrecen, Faraktár utca – Mák utca 1300/12 hrsz.-ú

folytatása – 1301/26 hrsz.-ú vasúti terület – Ruyter utca – Szenci Molnár Albert utca – 1304 hrsz.-ú vasúti terület – Szenci Molnár Albert utca által határolt területrészt érintően az elhelyezhető rendeltetések kibővítése üzemanyagtöltővel, továbbá a beépíthetőség maximális értékének növelésével, valamint ezzel összefüggően tetőterek létesítésére vonatkozó szabály bevezetésével (korábbi dokumentáció 3. pontja); Véleményezési dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belüli E-TÉR felületén történő záró szakaszhoz”

**Együttes döntés száma:**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 209/2023. (IX. 28.) határozata

**Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:**

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 77/2024. (VIII. 28.) KVFB határozata

**Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:**

DMJV Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 56/2024. (VI.19.) KVFB határozata

**A módosítás célja:**

A Faraktár utca menti helyi alközpont (Vt-Hk-M/4) építési övezetben elhelyezhető rendeltetések kiegészítése beépítési intenzitás növelésével. Az elhelyezhető rendeltetések kibővítése üzemanyagtöltővel, továbbá a beépíthetőség maximális értékének növelése 10 %-kal. A beépítési intenzitás növelésével összhangban tetőkert szabály kerül bevezetésre a módosítással érintett területen. Továbbá magasabb rendű jogszabálynak megfelelően pontosításra kerül a szomszédos telken lévő „műemlék telke” jelölés kontúrja.

**I. ELŐZMÉNY**

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

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVKH Állami Főépítészeti Iroda HB/14-ÁF/00010-44/2024. 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: OTvT), 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 77/2024. (VIII. 28.) KVFB határozatával lezárásra került.

#### IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

**A tárgyi településrendezési eszközök módosítását** figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményét nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, továbbá
- a módosítás szakmai tartalma, a jegyzőkönyvben tett észrevételek alapján javított dokumentációra is figyelemmel, megfelelő,

**az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal nem kifogásolja.**

**Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00010-44/2024. 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 főépítészre jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Zoboki Bernadett  
főosztályvezető  
állami főépítész**

*Kapják:*

1. *Címzett (hivatali kapu útján)*
2. *Irattár*