



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00275-2/2023.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Tel.: (52) 550-073

Tárgy: DMJV településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása a Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterületi határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú erdőterület által határolt területrészt, továbbá a 0902 hrsz.-ú út – 0903/5 hrsz.-ú erdőterület – 0903/6 hrsz.-ú szántóterület által határolt területeket érintő módosítása

Teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz.

Hiv. szám: TERV-27392-2/2023.

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) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalkok 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 Tócióliget városrészt érintő a településrendezési eszközök módosításával összefüggő, egyrészt a 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú erdőterület által határolt

Állami Főépítési Iroda

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

területrészt érintően, másrészt a 0902 hrsz-ú út – 0903/5 hrsz-ú erdőterület és a 0903/6 hrsz-ú szántóterület által határolt területrészt érintően (biológiai aktivitásérték pótlás)”

- törzsszáma: -
- keltezése: 2023. március hó
- felelős tervező: Gergely Péter okl. településmérnök (TT 05-0489)

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

96/2022. (IX. 14.) KVFB határozat

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről szóló döntés száma:

95/2022. (IX. 14.) KVFB határozat

Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntés száma:

132/2022. (VII. 20.) határozat

Településrendezési célok:

A 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú földrészleten kisvárosi lakóterület kijelölése tervezett. A tervezett lakóterület megközelítését szolgáló közlekedési terület illetve magasabb rendű jogszabályi előírásból fakadó zöldterületi kijelölés a szabályozási terven jeleníthető meg. A módosítás során erdőterület és a kisvárosi lakóterület területi arányainak megváltozása várható, valamint új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A biológiai aktivitásérték pótlására a 0903/7 hrsz-ú általános mezőgazdasági terület erdőterület területfelhasználásba kerül, itt az erdőterület és mezőgazdasági területek arányai változnak.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. 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 (a továbbiakban: MTrT).
2. 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. Továbbá a 13/2023. (II. 22.) KVFB határozat alapján az Önkormányzat az OTrT 22. §-ában foglalt lehetőséggel élve a tervezési területet kisvárosias lakó területre kívánja módosítani az MTrT szerinti települési térségen belüli erdők övezete alkalmazásától való részleges eltéréssel és azzal, hogy a lakóterület védelme és közérdek biztosítása érdekében a vasútvonal mellett az erdőterület részlegesen megmaradjon. Fentiek alapján az összhang a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

1. A tárgyi ügyben 2022. december 15-én egyeztető tárgyalás került megtartásra, melynek keretében tisztázásra került, hogy a megküldött dokumentáció szerint bemutatott, a MTrT erdők övezetével a tervezési területen belüli való érintettségéből következően milyen dokumentumokra van szükség, mellyel megnyugtathatóan igazolható lesz a tervezett módosítás magasabb rendű tervekkel való összhangja, figyelemmel a partnerségi egyeztetési eljárás során beérkezett jogszabályon alapuló partneri véleményre is. A biológiai aktivitás pótlására előírányzott, tervezett erdő terület MTrT térségi övezeteivel való érintettségéből adódó szakmai igazolás kidolgozása, és az alátámasztó munkarészbe történő beépítése vált szükségessé. Ennek eredményeképp 2023. március 8-án az Irodára érkezett a tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően kiegészített záró szakmai véleményezési dokumentáció. A dokumentáció tartalmazza a 13/2023. (II. 22.) KVFB határozatot, melyben az Önkormányzat megerősíti az OTrT 22. §-a szerinti mérlegelését az MTrT szerinti települési térségen belüli erdők övezete alkalmazásától való részleges eltérésről. Ezzel összefüggésben a biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt ingatlan MTrT-vel való összhangja igazolásra került. Ennek ismeretében **a módosítás szakmailag megfelelő**. A magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang az I. 2. pont és a KVFB határozat alapján biztosított.

2. Felhívja a figyelmet, hogy a partnerségi eljárás során beérkezett, el nem fogadott partneri vélemény kapcsán a döntés indoklása kizárólag az államigazgatási szervek véleményére hivatkozással tartalmilag nem teljes. Javasolt kiegészítése a 13/2023. (II. 22.) KVFB határozattal, annak tartalmával.

III. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉS 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 2022. november 9-én véleményezésre megküldésre került az országos főépítésznek, melyre az országos főépítész ÉBM-TKF72/413/2/2022. 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.**
- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. *Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)*
2. *Iráttár*

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)