



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00998-2/2023.

Tárgy: Derecske Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2022. évi 1/A. módosítása.

Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti ismételt véleménykérés.

Hiánypótlás kérés

Hiv. szám: DER/8931-1/2023

Főépítész: Gonda-Magyar Andrea

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
4130 Derecske, Városház utca 87.		
Erkezett:	2023 OKT 30.	Szám:
Munkanapló sorszáma:	DER/8931-15/2023	Előadó:
		Előszó:

Derecske Város Önkormányzat Polgármestere

Rácz Anikó
polgármester

Derecske
Köztársaság út 87.
4130

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Iroda) a tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 78. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felhatalmazás 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: Korm. rendelet) 41. §-ban rögzített, egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz keretében és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés előírása alapján az Iroda véleményét kérte.

Az Iroda az ügy megítéléshez a következő hiánypótlást kéri:

1. Az Iroda tájékoztatást kér arról, hogy a módosítással érintett területen a jelentős mértékben zavaró hatású mezőgazdasági-üzemi területen belül környezetvédelmi engedéllyel rendelkező tevékenység van-e. Amennyiben igen, az abban foglalt védőtávolságot a tervezett szabályozási terven pótolni szükséges. Ebben az esetben a tervezési terület határa és a kapcsolódó munkarészek tartalma is felülvizsgálandó.
2. Az Iroda tájékoztatást kér arról, hogy a HB/14-ÁF/00736-5/2022. kiadott záró szakmai véleménye alapján az önkormányzati kezdeményezéshez kapcsolódó helyi építési szabályzat módosítás jóváhagyása megtörtént-e.

Áttekintve a dokumentációt az Iroda a következő észrevételeket teszi:

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 38. § (7) bekezdés alapján a tervezett zajvédő fal és a korábbi módosítás szerint rögzített útkijelölés helye felülvizsgálandó.
„(7) A védőterületet vagy a védelmet biztosító elemet a hatást előidéző, valamint a védelmet igénylő – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a saját területén (telkén, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani, a honvédelmi és katonai célú területek kivételével.”
2. A szociális otthon különleges terület (Kszoc) irányába történő tervezett üzemi terület fejlesztés kellő információ hiányában (pl. tervezett fejlesztést bemutató helyszínrajz stb) a jelen bemutatott dokumentáció alapján nem megalapozott.
3. HÉSZ tervezet 2. § (7) bekezdés: az egyértelmű és kiszámítható alkalmazás érdekében a „különösen” kifejezés nem megfelelő, az Iroda javasolja konkrétan meghatározni az elhelyezhető épületek körét.
4. A tervezett szabályozási terven a „védőerdő gazdasági övezeten belül” jelöléssel ellátott területre vonatkozóan a HÉSZ nem tartalmaz helyi építési előírást. Helyette az Iroda javasolja a szabályozási terven a védelmet jobban biztosító védelmi erdő terület jelölését.
5. A tárgyi módosítással összefüggésben lévő hatályos HÉSZ előírásait is javaslom a dokumentációban szerepeltetni.

Az Iroda kéri ezek mielőbbi pótlását a kért vélemények megadása érdekében.

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. október 27.

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett - Hivatali kapu
2. Irattár