HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00233-8/2018.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Tárgy: Debrecen MJV helyi építési szabályzat (DÉSZ) és szabályozási terv módosítása a Debrecen, Mikepércsi út (47.sz. főút) - Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) - Repülőtér által határolt területrészre vonatkozó sajátos kiegészítésére vonatkozóan.
Állami főépítészi eljárás – záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Nagyhaju Attila
Hiv. szám: TERV-77739/2018

CHINA TIBOR
városi főépítész
DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

DEBRECEN
Iparkamara u. 2.
4024

Tisztelt Főépítész Úr!

A tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42/A. § (4) bekezdésnek megfelelő **záró szakmai véleményem**et az alábbiakban adom meg.

Végső véleményezésre megküldött dokumentáció:

- *megnevezése:*
  - *„Debrecen MJV helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a Debrecen, Mikepércsi út (47.sz. főút) - Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) - Repülőtér által határolt - területrészre vonatkozó sajátos kiegészítése"- törzsszám: FI-5/2018,*
  - *OTÉK alóli felmentés kérelem és mellékletei (telepítés és a szomszédos ingatlan viszonyrendszerét bemutató terv, HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleménye)*
- *felelős településtervező: Gábor István okl. építészmérnök (TT-09-0036)*
- *környezeti vizsgálat lezáró döntés száma: 44/2018. (VI.20.) KV*
- *partnerségi egyeztetés lefolytatását lezáró döntés száma/keltezése: 2018. június 20.*

Módosítási cél:

Debrecen, 0503/34. hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló beruházással összefüggően, a fő rendeltetést kiszolgáló építmények OTÉK oldalkertre vonatkozó telepítési távolságától megengedőbb szabályozási érték megállapítása.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tárgyi módosítás településszerkezeti tervben történő változtatást nem igényel, ezért az összhang igazolására nem volt szükség.

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

A helyi építési szabályzat 48. § (11) bekezdése szerinti előírás szövegszerű tartalmát levelem III. pontban megfogalmazottak átvételével nem kifogásolom.

III. OTÉK ELŐÍRÁSTÓL ELTÉRŐ MEGENGEDŐBB SZABÁLYOZÁS

Az OTÉK előírástól eltérő (megengedőbb) szabályozáshoz, az erre vonatkozó külön kérelemben és a HBM Katasztrófavédelemi Igazgatóság 35900/3452-3/2018.ált iktsz.-ú, 2018. június 20. állásfoglalásában feltüntetett szakmai indokok alapján az alábbiak szerint hozzájárulok.

A Debrecen Különleges Repülőtéri Fejlesztési Ipari, Logisztikai területen a Kril 612Y78 DI építési övezeten belül a 0503/34. hrsz.-ú területen

- a fő rendeltetésen kívüli kiszolgáló funkciójú és legfeljebb közepes tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az OTÉK 35. § (3) a) szerinti oldalkert legkisebb méretének 6,0 méterre történő csökkentéséhez hozzájárulok, azonban a 7,5 métert a tényleges oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg.
- a fő rendeltetésen kívüli kiszolgáló funkciójú és magas tűzrendészeti kockázati osztályú épületek elhelyezése esetén az OTÉK 35. § (3) a) szerinti oldalkert legkisebb méretének 10,0 méterre történő csökkentéséhez hozzájárulok, azonban a 12,5 métert a tényleges oldalkertre néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg.

Indokolás:

A tervező által készített vizsgálatok megállapították, hogy a Különleges Repülőtéri Fejlesztési Ipari, Logisztikai területen a Kril 612Y78 DI építési övezeten belül a 0503/34. hrsz.-ú ingatlanon valós fejlesztési szándék megvalósításának technológiailag optimális igénybevétele érdekében az oldalkert méretének csökkentése, egyben az építési hely pontosítása indokolt.

Ez olyan különleges településrendezési ok, mely megalapozza az OTÉK eltéréshez történő hozzájárulást, azzal együtt, hogy biztosítja a lakosság megélhetését biztosító gazdasági érdeket és a természeti területek védelmét, továbbá közérdeket nem sért.

A hozzájárulás új, azonos építési övezetei mutatójú kijelölést nem tesz lehetővé, továbbá nem mentesít az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet tűztávolságra vonatkozó előírásai alól.

Jelen hozzájárulást az OTÉK 111. § (2) szerinti jogköröm alapján eljárva adtam meg.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- Az állami főépítészi eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- Rendelet 43. § (2): „**A polgármester gondoskodik** a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá **az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
  a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
  aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
  ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  b) **megküldi hitelesített pdf és a** ba) és **bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
  ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
  ***bb)* az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a *b)* pont *ba)–bc)* alpontja szerinti szerveknek."

- 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 döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormánymegbízotti utasítás alapján a Kormánymegbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. június 21.

Tisztelettel:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal 174.

Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:
1. *Címzett*
2. *Címzett e-mail útján (foepitesziroda@ph.debrecen.hu)*
3. *Irattár*