

Előterjesztő:

Kovács Ákos főépítész

Tárgy:

A Debrecen, 31. vrk. Vágóhíd utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt tömb területét érintően a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása

Iktatószám:

1433/2011

Ügyintéző:

Kovács László

Melléklet:

Településszerkezeti tervlap (határozati javaslat melléklete)

T-1. sz. szabályozási tervlap (rendelet-tervezet melléklete)

3-3/2011/ÉHDb-Áf. sz. Állami Főépítész szakmai véleménye (3. számú melléklet)

Hatályos szabályozási terv (2. számú melléklet)

Hatályos településszerkezeti terv (1. számú melléklet)

Feladatot jelent:

Kósa Lajos
polgármester
Pajna Zoltán
alpolgármester
Sziki Gyula
Várostervezési Osztály vezetője
Áts László
Műszaki Osztály vezetője
részére

Véleményező bizottság:

Községiülés
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2011. június 20.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Dobi Csaba

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve szerint a Debrecen, 31. vrk., Vágóhíd utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt tömbben található 10008/1 és 10009 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi rendeltetése különleges intézményi (Ki) terület.

DMJV Önkormányzata, a Palotás Bt. (tervező) és a K.SZ Ingatlanhasznosító Kft. (célmegvalósító) között létrejött településrendezési szerződés értelmében a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint a szabályozási terv készítését a célmegvalósító finanszírozta.

A településszerkezeti-, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás lényegi elemei:

A településszerkezeti- és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosításának elsődleges célja, hogy a 10009 hrsz.-ú ingatlan déli, Vágóhíd utca felőli részének felhasználása különleges intézményi (Ki) terület-felhasználásról kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gk) célú terület-felhasználásra változik.

A 10008/1 hrsz.-ú ingatlan esetében a kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági felhasználás - igazodva a környezetében lévő terület-felhasználáshoz - a beruházói igényeket is figyelembe véve változatlan marad.

A tervezési területre elkészült szabályozási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – a DÉSZ előírásaihoz illeszkedik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

Fentiek alapján - a Rendelet módosításainak várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendezési terv módosítás összhangban áll az érintett ingatlan tulajdonosok érdekeivel, és megalapozza a területen a K.SZ Ingatlanhasznosító Kft. ingatlan-fejlesztési igényeit, ezért a terv megvalósításának nagyobb a realitása, mely (tekintettel a területen kialakult rendezetlen

állapotokra) közérdek. A módosítás alapján megvalósítható beruházások a nemcsak a tömb, hanem az egész városrendezési körzet telek-, terület felértékelődését eredményezik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendezési terv módosítással megalapozott fejlesztések környezeti és egészségügyi szempontból a terület pozitív változását eredményezik. A tervezett övezeti előírásoknak megfelelő létesítmények elhelyezése az épített és egészségesebb környezet kialakulását eredményezi.

c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása

Nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A 10009 hrsz-ú ingatlanon a korábbi sport funkció megszűnt, az ingatlan értékesítésre került. A korábbi funkció megszűnését követően a tervezett módosítások és fejlesztések nélkül a terület nem kap megfelelő funkciót, alul hasznosított marad. A telek környező ingatlanokhoz illeszkedő gazdasági felhasználású területté történő módosítása, majd az azt követő gazdasági-kereskedelmi funkciókkal történő beépítése ennek megelőzését szolgálja.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nincs.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk. Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a településszerkezeti és szabályozási terv módosítások tanulmánytervének megküldésével felkértük arra, hogy a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

Fenti tervezési területre vonatkozóan valamennyi érintett államigazgatási szerv megkeresésre került. A megkeresett szervek közül egyik szerv sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.

Fentiekre való tekintettel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 2/2010. (IX.14.) VFB határozatában foglaltak szerint a Debrecen, 31. vrk. Vágóhid utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása során – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – nem tartja

indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre. Ezen döntésről a helyben szokásos módon (újsághirdetés útján) az érintettek is tájékoztatva lettek.

Az elkészített és leszállított településszerkezeti- és szabályozási terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére. A beérkezett állásfoglalások egyike sem tartalmazott olyan észrevételt, amely egyeztető tárgyalás összehívását indokolta volna.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, melyről az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk.

A tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész 3-3/2011/ÉHDb-Áf. számú végleges szakmai véleményében a településszerkezeti, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását nem kifogásolja.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozat módosítására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni, valamint a Debrecen, 31. vrk., Vágóhíd utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt tömbre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja, valamint a 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján

1./ módosítja 2011. augusztus 01. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatot a melléklet szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Debrecen, 31. vrk., Vágóhíd utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt tömbben található 10009 hrsz.-ú ingatlan különleges intézményi terület (Ki) egyéb ipari gazdasági (Ge) területfelhasználásra módosul.

2./ Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2011. június 15.

Kováts Ákos

főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2011. (...) önkormányzati rendelete

a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Debreceni Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Irodája,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 8. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,

Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Építészkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,

Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 3. számú mellékletének 2./III./2. b.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 1. számú melléklete a Debrecen, 31. vrk., Vágóhid utca – Nyírábrányi vasútvonal – Hétvezér utca – Vasutas utca – Simon László utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2011. augusztus 01. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal

jegyző

Kósa Lajos

polgármester