

<i>Előterjesztő:</i>	
<b>Előterjesztő:</b>	Kováts Ákos főépítész
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond 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
<b>Iktatószám:</b>	40004/2011
<b>Ügyintéző:</b>	Kovács László
<b>Melléklet:</b>	<u>Hatályos településszerkezeti terv (1. számú melléklet)</u> <u>105-6/2011/EHDb-Áf. sz. Állami Főépítész szakmai véleménye (3. számú melléklet)</u> <u>Településszerkezeti tervlap (határozati javaslat melléklete)</u> <u>T-1. sz. szabályozási tervlap (rendelet-tervezet melléklete)</u> <u>Hatályos szabályozási terv (2. számú melléklet)</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője Áts László Műszaki Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottság:</b>	Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2011. szeptember 13.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba



## **TISZTELT KÖZGYŰLÉS!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve szerint a Debrecen, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond utca által határolt tömbben található 5095/1 és 5095/2 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi rendeltetése nagyvárosias lakóterület (Ln).

DMJV Önkormányzata, a Lengyel Építész Bt. (tervező) és a Bauviv 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 hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen belül nagyvárosias és kisvárosias lakóterület terület-felhasználást határoz meg. A kisvárosias lakóterületi besorolás a Tölgyfa utca jelenleg szabályozott területsávjára érvényes, mely a módosítással érintett telkeket is érinti. A Tölgyfa utca szabályozási szélességének csökkentésével a tárgyi telkek területére különböző terület-felhasználást jelölne a településszerkezeti terv, mindez indokoltá teszi annak módosítását. A módosítás során az 5095/1 és az 5095/2 hrsz-ú ingatlanok jelenleg a Tölgyfa utca szabályozási szélességébe eső teleksávja és az utca területe is nagyvárosias lakóterület-felhasználásra (Ln) változik.**

**A szabályozási terv módosításának elsődleges célja, hogy a fenti tömbben található 5095/1 és 5095/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás módosításra, illetve törlésre kerül.**

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 ingatlantulajdonosok érdekeivel, és megalapozza a területen a Bauviv Kft. ingatlan-fejlesztési igényeit, ezért a terv megvalósításának nagyobb a realitása, mely (tekintettel a területen kialakult rendezetlen állapotokra) közérdek. A módosítás alapján megvalósítható beruházások 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:*

Az 5095/1 és 5095/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozások felülvizsgálatának, módosításának elmaradása okán a tervezett módosítások és fejlesztések nélkül a terület nem kap megfelelő funkciót, alulhasznosított marad. A telkek - a már módosult közterületi szabályozást követő - 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 13/2010. (XI. 23.) határozatában foglaltak szerint a Debrecen, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond 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 105-6/2011/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, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond 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. október 31. 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, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond utca által határolt tömbben található 5095/1 és az 5095/2 hrsz-ú ingatlanoknak jelenleg a Tölgyfa utca szabályozási szélességébe eső kisvárosias lakóterület-felhasználású (Lk) teleksávja és a Tölgyfa utca területe is nagyvárosias lakóterület-felhasználásra (Ln) módosul.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2011. szeptember 7.

**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 Hivatalának Állami Főépítésze,

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 Építéskamara,

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 61/B. § (2) bekezdés 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, 46. vrk., Kassai út – Budapest - Záhony vasútvonal (5093 hrsz) – Kemény Zsigmond utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 2. §

Ez a rendelet 2011. október 31. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal

jegyző

Kósa Lajos

polgármester