

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

China Tibor Zsolt

Tárgy:

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 39. számú vrk. Medvefű utca – 0378/19 hrsz-ú 18 méter szabályozási szélességű út – Varjútövis utca – Kígyóhagyma utca által határolt területre vonatkozóan

Iktatószám:

TERV-10014-/2016

Ügyintéző:

Nagyhaju Attila

Feladatot jelent:

Sziki Gyula
Laskai Mihály
Dr. Papp László
Barcsa Lajos

Véleményező bizottságok:

Községi
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016.03.24.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Terdik Edda Beáta

Mellékletek:

[előterjesztés 1.számú melléklete](#)

[rendelettervezet melléklete](#)

[előterjesztés 2.számú melléklete](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása a Debrecen, 39. számú vrk. Medvefű utca – 0378/19 hrsz-ú 18 méter szabályozási szélességű út – Varjútvölgy utca – Kígyóhagyma utca által határolt területre vonatkozóan.

A tervezési terület az alábbi hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magába: 0376/19, 0376/18, 0376/15, 0377/11, 0377/4, 0378/11, 0378/3, 0378/5, 0378/8, 0378/7, 0378/10. A változással érintett ingatlanok hrsz-ai: 0378/3, 0377/4 (egy része), 0378/11.

A módosítás összefoglaló ismertetése:

Tervezett módosítás célja, hatása:

A Richter Nyrt. a telephelyét (0376/18 hrsz) érintően munkahelyteremtő fejlesztési, bővítési szándékát jelezte az Önkormányzat felé. A vizsgálatok során megállapításra került, hogy a területre érintő hatályos szabályozás nem feleltethető meg a jelenlegi fejlesztési elképzeléseknek. A módosítás célja ennek értelmében az érintett területen a fejlesztési elképzelések megvalósításához igazodóan a szabályozás korrigálása, mely lehetőséget ad a beruházás megvalósítására és a telekösszevonásra.

A módosítás lényegi eleme a Határ úti Ipari Park területén belül a Richter Nyrt. tulajdonában lévő 0376/18 hrsz.-ú ingatlan és a 0378/11, valamint a 0378/3 hrsz.-ú ingatlanok telekösszevonása érdekében az ezen ingatlanok közötti 0377/4 hrsz-ú közterület egy részének megszüntetése és a nyomvonalának a korrekciója.

A településszerkezeti tervet és annak leírását nem érinti a módosítás, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igénylő beavatkozásról van szó.

Nem várható a módosítással jelentős, a városképet befolyásoló átépítés, inkább a meglévő – az eredeti beépítéssel kialakult – telekállapotok minimális átépítéssel járó fejlesztési lehetőségeit foglalja normatív beépítési keretbe. Természeti, táji és környezeti elemeket nem érint a módosítás.

A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem jelentősek, azok a szabályozási felülvizsgálattal nem változnak. A tömb területe 2,06 ha-ral nő. A fejlesztési terület funkciója, valamint a területre kialakuló zöldfelületi környezet alakítása teljes mértékben illeszkedik az elvárt helyi sajátosságokhoz, igényekhez, ezt a szabályozási előírások (30% zöldfelület) által is biztosítja.

A terület infrastrukturális igénye és ellátottsága biztosított. A tömb megosztott elérhetőségei kizárják a nagyobb környezet-, és közlekedés-terhelésű pozíciók kialakulását.

Az érintett terület a környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny, régészeti örökségi érintettség nincs.

A beépítetlen terület tervezett hasznosítása, használata megváltozik a meglévő állapothoz képest, de a hatályos tervben tervezett használathoz képest nem, tekintettel arra, hogy **a beépítési paraméterek nem változnak.** Szigorúan érvényesülnie kell a környezeti, városképi érdekeknek.

Ennek legmegfelelőbb iránya a meglévő arculat védelme - az építési engedélyezési eljárás részeként - a településképi véleményezési eljárásban. Ezen módosítással fenntarthatóan egységes építési telekhasználati jog marad fenn a területen.

A szabályozási terv - módosítási javaslat:

A módosítással érintett területen rögzített egyéb ipari (Ge) gazdasági zóna építészeti karaktere, kategóriája, beépítési módja, teleknagysága, építménymagassága, beépítési % -a, zöldterületi %-a nem változik.

A fent hivatkozott utcaszakasz törlésével az építési hely változik, (növekedni fog) pozitív irányú változást eredményezve, mely révén összefüggő építési hely alakul ki a telekösszevonásból adódóan. Az előkert mérete a szabályozási tervlapon a kialakult beépítések illeszkedése alapján 16 méter marad.

Az építési övezeti kód változatlan marad: **Ge 612965 (H).**

- a Ge betűjel az egyéb ipari zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (9) 4000 m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = 50 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5) 8,5-12,5 méter.
- a (H) sajátos előírásokra vonatkozó betűjel

A sajátos előírás nem kerül kiegészítésre, azaz a területrésze vonatkozóan új szöveges szabályozási elem nem kerül rögzítésre.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 DÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás összhangban áll az önkormányzat gazdaságfejlesztési érdekével és erősíti a már meglévő telephelystruktúra további fejlesztését. Nagyobb telephelyterület kialakítása révén több új munkahely

alakul ki, mely hatással van a lakosság és a gazdasági szereplők helyben (meg) tartó képességére is.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel nem változik, a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos üzemelés. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Nincs.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása mind a munkahelyteremtés, mind a gazdasági folyamatok szempontjából versenyhátrányt jelentene a város számára.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítást követően a településrendezési eszköz végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.** Fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 10/2016. (III.23.) KVFVB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 102/2013. (V.30.) Kh. határozattal elfogadott **Partnerségi Egyeztetés Szabályzata** előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött **tájékoztatóban**, illetve annak mellékletét képező véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **2016. február 22-től 2016. március 8-ig** volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszak alatt egy partner jelezte szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítás egyeztetési eljárásában. A 2016. március 8-án a foepitesziroda@ph.debrecen.hu email címre érkezett partneri bejelentkezést és a tervdokumentációval kapcsolatban tett észrevételt a Főépítész Iroda fogadta, mellyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adta a partner részére:

"A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyelet Főosztály Állami Főépítészéhez végső szakmai véleményezés céljából megküldendő, dokumentáció alátámasztó munkarészének vízi- és energia közmű javaslata az Ön észrevételével

megegyező javaslatot tartalmaz."

Fentiek alapján a **Közigyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 11/2016. (III.23.) KVFB határozatában** – a beérkezett véleményeket és a Partneri észrevételre adott választ elfogadta.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszköz módosítása során teljesülnek a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglalt feltételek (a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem kerül sor zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére), a Korm. rendelet 41. §-a alapján egyszerűsített eljárás került lefolytatásra.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz - így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

A Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás során beérkezett véleményt, a kidolgozott tervet, illetve az egyes – így a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet és az előzetes adatszolgáltatás kapcsán a 282/2009. Korm. rendelet szerinti – eljárások során keletkező iratanyagot, a beérkezett partneri észrevételt, az arra adott választ, és az ehhez kapcsolódó Bizottsági döntéseket, a tervezői válasszal együtt végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a **HB/13/ÁF/00029-7/2016** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 39. számú vrk. Medvefű utca – 0378/19 hrsz-ú 18 méter szabályozási szélességű út – Varjútövis utca – Kígyóhagyma utca által határolt terület részére vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2016. március 23.

China Tibor

főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2016. (.....) önkormányzati rendelete
Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 41. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,

vízvédelmi és vízügyi hatóságként is eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013.(I.24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 2. 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 2. számú melléklete a Debrecen, 39. számú vrk. Medvefű utca – 0378/19 hrsz-ú 18 méter szabályozási szélességű út – Varjútövis utca – Kígyóbagyos utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2016. április 15. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester