

<i>Előterjesztő:</i>	
Előterjesztő:	Kováts Ákos
Tárgy:	<p>Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területet érintően 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</p>
Iktatószám:	3186/2010
Ügyintéző:	Langer Judit
Melléklet:	<p><u>hatályos településszerkezeti terv kivonata</u> <u>Allami Főépítész 59-6/2010/Fe.sz. szakmai véleménye</u> <u>P6/2009 törzsszámú szabályozási tervlap</u> <u>P6/2009 sz. módosított településszerkezeti tervlap</u> <u>hatályos szabályozási terv kivonata</u></p>
Feladatot jelent:	<p>Kósa Lajos Pajna Zoltán Árpád Kováts Ákos</p>
Véleményező bizottság:	<p>Közgyűlés Környezetvédelmi Bizottság Városfejlesztési Bizottság</p>
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. június 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatával megállapított Debrecen Város településszerkezeti terve a Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területet jelenleg mezőgazdasági tanyás (Mt) és kertes (Mke) és kis részben gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) területként rögzíti.

A módosítást követően a Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területet érintően az 52605/3-4 és az 52606/1-2 hrsz-ú zártkerti területrész - mely jelenleg is 75%-ban telephely – a 02623/15-20 hrsz-ú területrész – mely jelenleg telephely -, valamint a 02623/3-5, /7-8, /11-12 hrsz-ú mezőgazdasági használatú terület mezőgazdasági kertes és erdőterületről egyéb ipari gazdasági terület felhasználásra, továbbá a 02626/2, /4-6, /9-16 hrsz-ú mezőgazdasági tanyás terület egyéb ipari gazdasági terület felhasználásra változik.

DMJV Önkormányzata, a PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési Bt. (tervező) és a aa APAFA Kereskedőház Kft. (célmegvalósító) között létrejött településrendezési szerződés értelmében a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint a szabályozási terv készítését a célmegvalósító finanszírozta.

A tervezési területre elkészült szabályozási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet előírásaihoz (DÉSZ) illeszkedik.

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 véleményezési eljárás során az Étv. szerinti előzetes véleménykéréssel együtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást is lefolytattuk. A megadott határidőre minden érintett szerv megadta állásfoglalását, az érintett hatóságok közül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodája kérte a környezeti vizsgálat elkészítését.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési Bizottsága 97/2009. (XII.08.) VFB határozatában foglaltak szerint a környezeti vizsgálat szükségessége nem indokolt. A Bizottság ezzel együtt döntött a módosítással érintett területek rendezési programjáról is.

A településszerkezeti- és szabályozási terv Étv. 9.§ (3) szerinti véleményezési eljárásában három érintett szervtől érkezett további egyeztetést igénylő vélemény:

1. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda (KÖH)
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatóság (NKH)
3. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (TIKTVF)

Az Étv. 9. § (4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás összehívására került sor.

Mivel a NKH állásfoglalásában előírtak a tervező által korrigálásra kerültek a tervben, a TIKTVF véleményében rögzítettekben leírt „légszennyező anyag kibocsátással járó technológiák telepítése és üzemeltetése” pedig a kialakítandó övezeti besorolásban (egyéb ipari gazdasági zóna) eleve kizárt, ezen két államigazgatási szerv képviselői az egyeztető tárgyaláson nem jelentek meg.

A KÖH - fenntartva a korábban jelzett környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét - az egyeztető tárgyaláson a területet borító, felszíni vizsgálatot megghiúsító erdősáv miatt egyszerűsített szakvélemény készíttetését javasolta. A terület próbafeltárását a célmegvalósító a Déry Múzeum szakmai felügyeletével elkészíttette, így a szakvélemény alapján a KÖH a módosításhoz hozzájárult.

A tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére is.

Az Állami Főépítész 59-6/2010/Fe. számú végleges véleményében törvényi alapon nyugvó észrevételt nem tett, a módosítást nem kifogásolta.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot a helyben szokásos módon közzé tettük. A kifüggesztés során a tervvel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt 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, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területet érintően a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási 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 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

- az 52605/3, 52605/4, 52606/1, 52606/2, 02623/15, 02623/16, 02623/17, 02623/18, 02623/19, 02623/20, 02623/3, 02623/4, 02623/5, 02623/7, 02623/8, 02623/11, 02623/12 hrsz-ú „mezőgazdasági kertes” és „védelmi erdő” (E) területek, valamint a 02626/2, 02626/4, 02626/6, 02626/9, 02626/10, 02626/11, 02626/12, 02626/13, 02626/14, 02626/15, 02626/16 hrsz-ú „mezőgazdasági tanyás” (Mt) területek területfelhasználása „egyéb ipari gazdasági” (Ge) területfelhasználásra 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, 2010. június 10.

Kováts Ákos
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../2010. (...) 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

Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
ÁNTSZ Debreceni Kistérségi Intézete,
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-Alföldi Regionális Igazgatóság HBm-i Kirendeltsége,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási 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 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 jogkörben 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./XII./2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 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 (a továbbiakban: R.) a következő 79/A. §-al egészül ki:

„79/A. §

A Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó sajátos előírások:

- a.) A közlekedési területen nem helyezhetők el a 11.§ (1) bekezdés b) pont második francia bekezdés szerinti és harmadik francia bekezdés szerinti különleges esetben elhelyezhető létesítmények, épületek.*
- b.) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.”*

2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca – 52607/3 hrsz – 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz – 02621/26 hrsz – 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2010. július 1. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester

