

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	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 a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-1519/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.08.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

### Mellékletek:

	<a href="#">rendelettervezet melléklete (szabályozási javaslat)</a> <a href="#">határozati javaslat 1. melléklete (településszerkezeti javaslat)</a> <a href="#">előterjesztés 1. számú melléklete (hatályos településszerkezeti terv)</a> <a href="#">előterjesztés 2. számú melléklete (hatályos szabályozási terv)</a> <a href="#">előterjesztés 3. számú melléklete (hatályos DÉSZ sajátos előírása)</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **I./**

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti terv, illetve Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan.

A véleményezési eljárás a Korm. rendelet 41. §-a alapján egyszerűsített eljárásként került lefolytatásra tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében rögzített feltételek egyaránt teljesülnek.

### **II./**

#### **Tervezett módosítás célja, hatása:**

#### **1. Repülőtér környezetében lévő gazdasági területi és a különleges közlekedési célú terület területfelhasználási és zóna határának kismértékű korrigálása**

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy az évek óta meglévő és jól működő Repülőtér területén lehetőség legyen a fejlesztési elképzelések megvalósítására, figyelemmel arra a konkrét igényre is, hogy a Debreceni Port Business Kft. a 0493/44 hrsz-ú ingatlanon a meglévő épület nyugati irányú bővítéseként irodaház funkciójú épület – AIRPORT Office Debrecen – valamint multifunkciós logisztikai inkubátor épület létrehozását tervezi.

#### **2. Fotovoltaikus kiserőmű (napelempark) területének rögzítése**

A jelenlegi településrendezési eszközökben sem területfelhasználás szintjén, sem övezeti szinten nincs meghatározva olyan terület és övezet mely a tervezett kiserőmű elhelyezésére lehetőséget adna. Az MVM Zöld Generáció Kft. beruházásában megvalósítani tervezett 24 MW kapacitású fotovoltaikus kiserőmű miatt a településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerét ki kell egészíteni beépítésre nem szánt, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területtel, valamint a DÉSZ rendeltetési zóna választékát is ki kell egészíteni a különleges (Kb-En) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló zónával.

#### **3. Új építési övezet rögzítése**

A napelempark területétől délre lévő sávban és a Mikepércsi úti ötágú turbó körforgalomtól északnyugatra lévő területrészen Kril-612W66(DI) építési övezet rögzítését új telephely fejlesztési igények megalapozása indokolja. Ugyanezen építési övezeti kód kerül rögzítésre a napelemparktól délre lévő területrészen belül.

## **A településszerkezeti terv módosítása:**

A Repülőtér északi területsávjában a hatályos településszerkezeti tervhez képest a módosítás szerint az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) határa pontosításra kerül, mely területi változás hatással van a különleges közlekedési terület (Kkö) kiterjedésére is.

A Repülőtér déli oldalán a különleges repülőtéri, ipari, logisztikai terület (Kril) és a repülőtér különleges közlekedési terület (Kkö) területfelhasználása módosul különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra.

## **A DÉS az alábbiak szerint módosul:**

### **1. A Repülőtér északi gazdasági területsávját érintő övezethatár pontosítása**

A Repülőtértől északra lévő gazdasági területrész délnyugati irányban lévő építési övezet – Ge-612968(Rep) – és az ettől délkeleti irányban lévő építési övezet (Kkö-600010(Rep)) határa a 0493/44 hrsz.-ú és a 0493/64 hrsz.-ú ingatlanokat érintően változik oly módon, hogy a Ge-612968(Rep) építési övezeti kóddal jelölt terület csökken, a Kkö-600010(Rep) övezeti kóddal jelölt terület nő.

Ezen övezethatár módosítások a településszerkezeti terv módosításával összhangban készülnek, az építési övezeti kód paramétereinek változása nélkül.

### **2. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) rögzítése**

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének kiegészítésével összhangban a DÉS-t ki kell egészíteni a különleges megújuló energiaforrások (Kb-En) hasznosításának céljára szolgáló zónával.

### **3. A Déli gazdasági Övezet (DDGÖ) területén belül az új fejlesztési igényekre figyelemmel a Kril építési övezeten belül egy új Kril-612W66(DI) építési övezet létrehozása**

Az ezen építési övezeti kóddal rögzített területrészek esetében a hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest a megengedett legkisebb építési telek nagysága 4,0 ha-ról 1,1 ha-ra csökken, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke változatlan 50% marad, míg a építménymagasság értéke 20,0-25,0 méterről 12,5 -15,0 méterre csökken.

## **III./**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

Fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 10/2020. (II. 12.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.** A Korm. Rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

#### IV./

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszközök tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2020. június 16-tól 2020. július 01-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. A lakossági fórum a veszélyhelyzet következtében a 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján elektronikusan került lefolytatásra, a fenti időszakkal megegyezően.

**A jelzett időszakban partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban. A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával (továbbiakban: Bizottság), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Bizottság dönt.**

**A partnerségi egyeztetés lezárásáról – fentiek ismeretében – Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 28/2020. (VII. 29.) KVFB határozatában döntött, melyben a tájékoztatást elfogadta.** A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a főépítész döntésének közzététele megtörtént.

A Korm. Rendelet2 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszközök módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

Tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész véleménye 2020. augusztus 19-ig – a törvényi ellenőrzés napjáig – nem állt rendelkezésre, így a Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerinti állami főépítész záró szakmai véleménye a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök – így a rendelettervezet is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint **leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethetők hatályba.**

#### V./

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.

A 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 tervezési területet a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti már rövidtávon is. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület közösségi értéként nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következtethetően jelentős munkaerőpiaci értéket képvisel.

*b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

Országos és helyi természeti érdeket, értéket, helyi védettséget nem sért a módosítás. A pontos környezeti érdekek meghatározása csak a konkrét fejlesztés környezeti hatásvizsgálatában tárható fel, ugyanakkor a megvalósuló gazdaságfejlesztés a város lakókörnyezetét nem veszélyezteti és használatát nem korlátozza, ha a rendelkezésre álló területen a telepítések a környezeti kibocsátási határértékek figyelembevételével valósulnak meg, melyre a területméret lehetőséget biztosít.

*c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:*

A településrendezési eszközök módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a tervezett gazdaságfejlesztési beruházások és a város térségi szerepének növelése nehezebben, hosszabb időtávlatban valósíthatóak meg.

A Rendelet módosításának szükségességét a jogszabályi környezet változása okán az új helyi építési szabályzat kellően megalapozott előkészítése indokolja, mely – a módosítás elmaradása esetén - nem valósulhatna meg.

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

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalására, a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t:**

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján

1. módosítja 2020. szeptember 11. napjától Debrecen Megyei Jogú Város

településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervét a **Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt terület**részen a melléklet szerint oly módon, hogy a Repülőtér

- északi területsávjában az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) és a különleges közlekedési terület (Kkö) területfelhasználások határai változnak,
- déli oldalán a különleges repülőtéri, ipari, logisztikai terület (Kril) és a repülőtér különleges közlekedési terület (Kkö) területfelhasználásának egy része különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra módosul.

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

**Határidő:** 2020. szeptember 11.

**Felelős:** a főépítész

*A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.*

Debrecen, 2020. augusztus 13.

**Gábor István**  
*főépítész*

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020. (... ...) 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 a 41. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
közlekedési, és a természetes gyógytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honvédelemért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőrfőkapitányság,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, valamint a Kormányrendelet 29/A. §-ában foglaltak és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek,

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 (a továbbiakban: R.) 48. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„(1) A sajátos előírások a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – 0494/1 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára – különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület déli és keleti határa – a Repülőtér déli határa által határolt területre terjed ki.*

*(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:*

*Kril 612X58 (DI)*

*Kril 612Y78 (DI)*

*Kril 612965 (DI)*

*Kril 612Z68 (DI)*

*Kril 612W68 (DI)*

*Kril 612W66 (DI)*

*ahol a Kril 612X58 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 40,0 ha, a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 10,0 ha. A Kril 612Z68 (DI) zóna minimális telekmérete 4,0 ha, a Kril 612W68 (DI) zóna és a Kril 612W66 (DI) zóna minimális telekmérete 1,1 ha”*

## 2. §

A R. 79/J. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„79/J. § A Debrecen 41. vrk. Debrecen-Nagykerek vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz.-ú út – 0493/66 hrsz.-ú út – 0493/25 hrsz.-ú út – 0493/23 hrsz.-ú út – Mikepércsi út – Repülőtér déli határa – különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület keleti és déli határa – 0494/1 hrsz-ú ingatlan északi telekhatára által határolt tömbre vonatkozó sajátos előírások:*

*a) A Gk-612955(Rep) és a Ge-612965(Rep) építési zónákban előírt építménymagasságok alsó értékét nem kell alkalmazni.*

*b) A területen belül a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete a Kb-En jellel jelölt zóna, mely a napenergiát hasznosító megújuló energiaforrás, napelemes kiserőmű építményeinek elhelyezésére szolgál.*

*c) Kb-En zónában a megújuló energiaforrás műtárgyai közül kizárólag a kiserőmű műtárgyai helyezhetők el. Egyéb építmények közül csak a terület működésével összefüggő építmény helyezhető el.*

*d) A zónában elhelyezett kiserőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.”*



### 3. §

A R. 1. és 2. számú melléklete a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

### 4. §

Ez a rendelet 2020. szeptember 11. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
*címzetes főjegyző*

Dr. Papp László  
*polgármester*