

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen, 4814. számú út – 0807/1 hrsz-ú erdő – beépítésre szánt terület határa – 0805/7 hrsz-ú és a 0805/4 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területrészeire vonatkozó településszerkezeti terv valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-11824/2019
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László , Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Közügyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete
	határozati javaslat 1. melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS) módosítása van folyamatban a „**Debrecen, 4814. számú út – 0807/1 hrsz-ú erdő – beépítésre szánt terület határa – 0805/7 hrsz-ú és a 0805/4 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területrésze vonatkozóan.**

Az eljárás típusa

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) 32. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszközök egyeztetése **egyszerűsített eljárás** szerint került lefolytatásra.

A módosítás célja, lényegi elemei

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása Debrecen-Bánk településrész közelében található telephely fejlesztése érdekében történt.

A jelenleg is telephelyként működő területen fröccsöntéssel technológiával készülő háztartási műanyag termékek előállítása, forgalmazása zajlik. A módosítás célja a telkek összevonása, a területfelhasználások racionalizálása révén új, daruzható csarnoképület telepítésének lehetővé tétele.

A szabályozási terv szintjén az egyéb ipari gazdasági zóna (Ge 600053) megtartása mellett a beépítési paraméterek közül a beépítési százalék mértéke **40%-ról 50%-ra** nő, ezzel együtt a zöldfelület 40%-ról 30%-ra csökken, valamint az építménymagasság értéke a jelenlegi **7,5 m-ről 8,5-12,5 méterre módosul**. A Ge 600065 építési övezeti kód kerül meghatározásra a jelenlegi Ge 600053 építési övezeti kód helyett.

A 0805/3 hrsz-ú, jelenleg erdőterületi besorolású ingatlan egy részének egyéb ipari gazdasági (Ge) területté, illetve a 0806/14 hrsz-ú ingatlan egyéb ipari gazdaságiból erdőterületté (E) történő átsorolását a csarnoképület elhelyezésére szolgáló ingatlan kialakításának racionalizálása (a kivitelezés gazdaságosabb és gördülékenyebb megvalósíthatósága és a későbbi fejlesztések lehetősége) **tette indokoltá.**

A 14442 m² összterületű erdőből 7579 m² nagyságú erdőterület (E) nem megszüntetésre kerül, hanem a telephelyen belül a 0806/14 hrsz-ú ingatlan délkeleti terület részén csere erdősítés történik a korábbi erdőterület nagyságának megfelelően, melyhez a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály és Erdőtervezési Osztály a HB-03/ERD/12152-7/2018 iktatószámú határozatában hozzájárult.

A jelenleg hatályos építési övezeti kód: **Gk 600053.**

- a Gk betűjel a kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb,
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függő;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %; zöldterület 40%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) =< 7,5 méter.

A javasolt építési övezeti kód: **Gk 600065.**

- a Gk betűjel a kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb,
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;

- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függő;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = 50 %; zöldterület 30%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5) = 8,5 – 12,5 méter.

A szabályozási terv módosítási javaslatát a TR/sz. jelű tervlap tartalmazza.

Újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

II.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet) foglaltak alapján a rendezési tervek egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni.

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 indokoltá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló **100/2018. (X. 08.) KVFH határozatában arról döntött**, hogy a terv megvalósítása során várható környezeti hatást figyelembe véve a tervezési területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás során **nem indokolt a környezeti vizsgálat elvégzése.**

III.

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban, honlapon, és lakossági fórum keretében) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, **a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2019. január 15-től 2019. február 1-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.**

A lakossági fórum időpontja 2019. január 24-én volt, partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

A véleményezés során a Korm. rendelet 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a kézhezvételtől számított 15 napon belül, **2019. február 25. és 2019. március 12-e közötti időszakban** a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv javaslatokról véleményt adó államigazgatási szervek és települési önkormányzatok adhattak véleményt, tehettek észrevételt. **Az egyeztetési eljárás során az Állami Főépítész élt pontosítási, korrekciós javaslattal, melyet megválaszoltunk és azt az Állami Főépítész elfogadta.**

A partnerségi egyeztetési eljárás során, valamint a tárgyi módosítás egyszerűsített eljárás **véleményezési szakaszában** beérkezett véleményeket, észrevételeket, a partnerségi egyeztetés eredményéről adott tájékoztatásban foglaltakat a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság az **21/2019. (IV.05.) KVFH határozatával** elfogadta. **A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a döntés közzététele is megtörtént.**

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a (4) bekezdés alapján a kidolgozott tervet, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás során keletkező iratanyagot, a partnerségi egyeztetést lezáró bizottsági döntést, valamint a véleményezési szakaszban keletkező iratanyagot, illetve a beérkező véleményeket elfogadó döntést végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a záró szakmai véleményét a tervezett településrendezési eszközök módosításáról a későbbiekben adja meg, az a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

IV.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a 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 helyi építési szabályzat és szabályozási terv 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 az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet nem jelent.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a hatályos terv szerinti területfelhasználáshoz képest, a környezetigénybevétel nem változik. 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:

A módosítás adminisztratív feladatai az Önkormányzat számára többletterhet nem jelentenek.

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

A tervezett módosítás alapvetően jó eséllyel segíti a gazdaságélénkítést, a fenntartható fejlődés érvényesülését, a fejlesztés megvalósíthatóságának megalapozását szolgálja. A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása e folyamatok erősödése ellen hathat.

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, és az Önkormányzat számára többletköltséget nem jelentenek.

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

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot és a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

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

1./ módosítja 2019. június 14. napjától Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervét a melléklet szerint oly módon, hogy a Debrecen, 4814.számú út – 0807/1 hrsz-ú erdő – beépítésre szánt terület határa – 0805/7 hrsz-ú és a 0805/4 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területen belül a területfelhasználások területi nagyságának változatlanul hagyása mellett az egyéb gazdasági terület (Ge) és az erdőterület (E) átjelölése történik 7579 m2 nagyságban úgy, hogy

a 0805/3 hrsz-ú erdőterületi besorolású ingatlan 7579 m2 területű része egyéb ipari gazdasági (Ge) besorolású területre, egyidejűleg az egyéb ipari gazdasági besorolású 0806/14 hrsz-ú ingatlan ugyanilyen nagyságban erdőterületi besorolásúra (E) módosul.

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

Határidő: 2019. június 14.

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2019. május 23.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2019. (.....) 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) bekezdésének 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) bekezdésének 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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelemért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal,

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) bekezdés a) pontjában 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) bekezdésének 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 1.számú melléklete a Debrecen, 4814. számú út – 0807/1 hrsz-ú erdő – beépítésre szánt terület határa – 0805/7 hrsz-ú és a 0805/4 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területrésze vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

Záró rendelkezések

E rendelet június 14. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester