

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

China Tibor főépítész

Tárgy:

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról 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 vasúti mellékvonal (106.sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területre vonatkozóan

Iktatószám:

TERV-24028-/2016

Ügyintéző:

Sass Ádám Lehel
Dr. Farkas Róbert

Feladatot jelent:

Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője
Laskai Mihály a Műszaki Osztály vezetője
Dr. Papp László polgármester
Dr. Barcsa Lajos alpolgármester
részére

Véleményező bizottságok:

Községi
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2016. május 19.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:

[előterjesztés 1.számú melléklete](#)

[a rendeletervezet melléklete](#)

[előterjesztés 2.számú melléklete](#)

[a határozati javaslat melléklete](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról 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 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) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárása a Debrecen, Mikepércsi út (47.sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481.sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területre vonatkozóan.

A Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről a Kormány a 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletében határozott, azaz a **Debreceni Déli Ipari Parkkal kapcsolatos fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.**

A Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, egyes ipari-gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatban a Déli Ipari Park területén található ingatlanok beruházási célterületként kerültek megállapításra.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A településszerkezeti tervmódosítás javaslata területfelhasználás szintjén:

- A hatályban lévő településszerkezeti tervhez képest a módosítás szerint a tervezési terület délkeleti oldalán rögzített egyéb rendeltetésű terület (Egy) - a tervezett új Kondoros csatorna meder nyomvonala, - valamint a csatornaszakasz mentén a védelmi kezelési funkciót ellátó zöldterület (Z) kisebb korrekcióval valósul meg.
- Ezen korrekció eredményeként a „felszabadult” terület hozzá csatolható a különleges repülőtéri fejlesztési - ipari-logisztikai - területhez (Kril), melynek területnagysága ezáltal kisebb mértékben nő.

A szabályozási tervmódosítás javaslata szintjén:

- a)
 - a módosítással érintett terület nagy részén a korábbi Kril 612X58 (DI) építési övezeti kód változatlan marad, ahol a minimális telekterület $X = 150$ ha,
 - a módosítással érintett terület dél-keleti területrészen egy 170 ha kiterjedésű új építési övezet kerül rögzítésre Kril 612Y78 (DI) építési övezeti kóddal, ahol a minimális telekterület $Y = 40$ ha, a beépíthetőség mértéke 60%, a hozzá tartozó minimális zöldfelület mértéke 20%,
 - a Repülőtértől délre található 44,9 ha kiterjedésű területsávban szintén egy új építési övezet kerül rögzítésre, melynek építési övezeti kódja Kril 612965 (DI) építési övezeti kóddal, ahol a minimális telekterület 4000 m^2 , a beépíthetőség mértéke 50%, a hozzá tartozó minimális zöldfelület mértéke 30%, az építménymagasság értéke 8,5 - 12,5 m közötti.
- b)
 - a közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló telek (telkek) és közlekedési célú közterületek telekterületére nem vonatkozik,
 - a Kril 612Y78 (DI) építési övezetben a fő rendeltetés telkének kialakítását követően 10 ha telekterület is alakítható,
 - a Kril 612X58 (DI) építési övezetben a fő rendeltetések telkének kialakítását követően különleges esetben ennél kisebb telekterület is alakítható,

a korábban szabályozott 481. számú országos főút (repülőtéri déli bekötő út) körforgalmi csomópontjának helye és területe korrigálásra került, mely továbbra is I. rendű közlekedési célú közterületként, illetve a csomópont északi oldalán egy 22 m szélességű másodrendű közlekedési célú közterület szakasz 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.

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, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházási célterület a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti közép- és hosszútávon. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület közösségi értéként nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következően jelentős munkaerő piaci értéket képviselhet.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A jelenlegi területfelhasználáshoz képest kismértékű a beépítésre szánt, különleges célú terület-felhasználás változás, mely a Kondoros csatorna nyomvonalának és az azt övező védelmi rendeltetésű zöldterület korrekciójából adódik. Összességében 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 a lehetőséget biztosítja.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

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

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, 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 29/2016. (IV. 27.) KVFB 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.) határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes

tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban 2016. március 9-től 2015. március 30-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszakok alatt senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában, így ennek hiányában véleményező partner(ek) nem került(ek) bevonásra, melyről a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága szintén a 29/2016. (IV. 27.) KVFB határozatában döntött.

Tekintettel arra, hogy a **módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy** tárgyát képező repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület kialakítása miatt indokolt, a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének a) pontja alapján **tárgyalásos egyeztetési eljárás került lefolytatásra.**

A településrendezési eszközök kidolgozásához beszerzett előzetes tájékoztatások figyelembe vételével kidolgozott tervet, az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket, illetve a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet, valamint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti – eljárások során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére végső szakmai véleményezés céljából került megküldésre. A Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján az Állami Főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával. Az egyeztető tárgyaláson megjelent, illetve a véleményüket írásban megadó szervek egyike sem emelt kifogást a módosítás ellen.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök - így a jelen előterjesztés tárgyát képező dokumentumok is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének c) pontja szerint **az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetők.** Erre tekintettel a rendeletet a kihirdetését követő napon javaslom hatályba léptetni.

A Kormányhivataltól – az előterjesztés készítésekor – még nem érkezett meg a záró szakmai vélemény, azonban azt a Közgyűlés elé terjesztjük a döntés meghozatala előtt.

A Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése alapján a településrendezési eszköz elfogadásának feltétele az, hogy a záró szakmai vélemény a Közgyűlés rendelkezésére álljon.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozatot, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

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 2016. május 27. napjától Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal megállapított Településszerkezeti Tervét a melléklet szerint oly módon, hogy a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területen belül található ingatlanok terület-felhasználása a 2./ és 3./ pontokban foglaltak szerint változik.

2./ A beépítésre szánt területeken a különleges repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület nagysága 0,3928 ha-ral növekszik, az egyéb rendeltetésű terület és zöldterület csökkenésével.

3./ A beépítésre nem szánt területeken a zöldterület nagysága 0,9797 ha-ral növekszik, illetve az egyéb rendeltetésű terület 1,3685 ha-ral csökken.

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

Határidő: 2016. május 27.

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása **minősített** többséget igényel.

Debrecen, 2016. május 19.

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 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési 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 42. § (6) 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) bekezdésének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Kril 612X58 (DI)
Kril 612Y78 (DI)

Kril 612965 (DI)

ahol a Kril 612X58 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 150 ha, a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 40 ha.”

(2) A R. 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(3) Az egyes építési övezetekre vonatkozó minimális telekméret előírás a közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló telek (telkek) és közlekedési célú közterületek telekterületére nem vonatkozik. A Kril 612Y78 (DI) építési övezetben a fő rendeltetés telkének kialakítását követően 10 ha telekterület is alakítható, a Kril 612X58 (DI) építési övezetben pedig a fő rendeltetés telkének kialakítását követően különleges esetben kisebb telekterület is alakítható.”

(3) A R. 48. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(7) A területen kialakítható közműtelkek legkisebb telekterületét, beépítettségét és zöldfelületi előírásait nem kell az adott építési övezeti kódban rögzítetteknek megfeleltetni.”

(4) A R. 48. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(8) Az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékétől - amennyiben a tevékenység technológiája indokolttá teszi - különleges esetben el lehet térni.”

(5) A R. 48. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az előkert megszakításával az építési hely a közterületi telekhatárig tarthat, ahol a főtevékenységet kiszolgáló, ellenőrző építmények helyezhetők el.”

2. §

A R. 1. számú és 2. számú melléklete a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területrészeire vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2016. május 27. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester