

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról” tárgyú 127/2021. (XII. 16.) határozat módosítása
Iktatószám:	
	TERV-127054/2022
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Közigyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.12.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1 melléklete
	előterjesztés 2 melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 127/2021. (XII. 16.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Határ úti Ipari Park (a továbbiakban: HIPA) területének egy részét, illetve az attól nyugati irányban elhelyezkedő tervezett bővítési területet.

A kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítás indoka volt, hogy HIPA területén belüli fejlesztések (beruházások) megvalósíthatóságát megalapozó településrendezési eszközök módosítása a lehető legrövidebb időn belül megvalósulhasson.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Erre tekintettel a településrendezési eszközök HIPA területét érintő módosítása még **a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja** szerint történik, mely szerint „*a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, a beruházás megvalósítása miatt indokolt.*”

A Főépítész Iroda megküldte a dokumentációt végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak. Az Állami Főépítész HB/14-ÁF/01183-2/2022. számú hiánypótlásra felhívásában jelezte, hogy a HIPA bővítési területén történő beruházással összefüggésben a biológiai aktivitás érték pótlására kijelölt 0412/65 hrsz-ú ingatlan nem szerepel a fenti határozatban található ingatlanok felsorolásában, így nem része a kiemelt fejlesztési területnek, ezért kérte a korábbi döntés módosítását.

A biológiai aktivitás érték pótlását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja indokolja, mely szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Tekintettel arra, hogy a 0412/65 hrsz-ú ingatlant érintő általános mezőgazdasági terület övezetéről erdőterület övezetre történő módosítás szükségessége a HIPA bővítési területén belüli beruházással összefüggésben, azzal együtt jelentkezett és a terület a gazdasági terület bővítéséhez, mint új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan a biológiai aktivitás érték pótlását szolgálja, ezért szükségessé vált a 127/2021. (XII. 16.) határozat módosítása.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 0412/65 hrsz-ú ingatlant érintő általános mezőgazdasági terület övezetéről erdőterület övezetre történő módosítás érinti a területen elhelyezkedő 53144 azonosítójú régészeti lelőhelyet is, melynek kíméletére a településrendezési eszközök módosítását követő beruházás kivitelezése során kiemelt figyelmet kell fordítani, a tervezett csereerdősítéssel el kell kerülni.

A döntés meghozatalát követően lefolytatásra kerülő véleményezési eljárás keretében kérhető meg a záró szakmai vélemény és terjeszthető a Tisztelt Közgyűlés elé a településrendezési eszközök HIPA területét érintő módosítása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján, figyelemmel a 127/2021. (XII. 16.) határozatban foglaltakra

1./ módosítja az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról” tárgyú 127/2021. (XII. 16.) határozat 1./ pontját az alábbiak szerint

„1./ kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Debrecen

- a) beépítésre szánt területén belül a 0367/137, 0367/138, 0367/121, 0367/132, 0367/133, 0367/134, 0367/136, 0367/135, 0373/2, 0373/7, 0373/9, 0373/10, 0375/2, 0375/5, 17119/82 hrsz.-ú és az azokból kialakuló ingatlanokat,*
- b) beépítésre nem szánt területén belül a 0367/139, 0367/141, 0367/2, 0367/9, 0367/112, 0367/113, 0367/114, 0367/115, 0367/128, 0367/129 hrsz.-ú és az azokból kialakuló ingatlanokat, valamint a 0412/65 hrsz.-ú ingatlant.”*

2./ Felkéri a Főépítést a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának véleményeztetésére és a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. december 8.

Gábor István
főépítész