

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Beépítésre szánt területek növelését célzó fejlesztési döntés a Határ úti Ipari Park területére vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-127054/2022
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.09.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	határozati javaslat melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

- a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési érdek és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Ugyanezen § (2) bekezdése szerint a településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával **biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.** Ennek során figyelembe kell venni a következő szempontokat:

- a) a népesség demográfiai változása, lakásszükséglete,
- b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényei, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- c) a helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzése,
- d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítása,
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése, az integráció elmélyítése,
- f) a közlekedési kényszer csökkentése és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása,
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményei,
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelme, felújítása és továbbfejlesztése, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványa (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelme, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjai,
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekei, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás,
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekei,
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekei,
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása, valamint
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása.

Mindezek mellett az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja akként rendelkezik, hogy az említett (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők, a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében – többek között – figyelemmel kell lenni arra, hogy a település beépítésre szánt területe **csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete** - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - **külön döntéssel igazolja.**

II.

A Határ úti Ipari Park területét birtokló és üzemeltető magán- és jogi személyek azzal a kéressel fordultak Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a **Határ úti Ipari Park területének egy részét – még beépítetlen területét – és a tervezett bővítési területét nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté** annak érdekében, hogy a jelentkező piaci igényeket rövid idő alatt és rugalmasabb módon tudják kiszolgálni.

A Közgyűlés a fenti kéresek eleget téve a 127/2021. (XII. 16.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Debrecen 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.

A Tulajdonosi Bizottság a 87/2022. (V. 26.) TB határozatával megerősítette a területrendezési hatósági eljárás lefolytatására irányuló kérelem benyújtását.

Fenti döntések alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárások folyamatban vannak.

A Határ Úti Ipari Park fejlesztéséhez köthető gazdasági területi kijelölés helyhez kötött, más területen nem megvalósítható, tekintettel arra is, hogy az érintett ingatlanok a beruházó tulajdonát képezik, aki meglévő telephelyét kívánja bővíteni. Az Ipari Parki jelenlegi területén az infrastrukturális ellátottság biztosított, a már kiépült hálózatra való rácsatlakozással az új területrészt ellátása is megoldható.

III.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. § és 4. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdése és a (3) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel a 127/2021. (XII. 16.) határozat 1./ b) pontjára

1./ Debrecen Megyei Jogú Város beépítésre szánt területét gazdaságfejlesztési célból a mellékletben jelölt területlehatárolás szerint a Határ úti Ipari Park területét érintően általános gazdasági területtel növelni kívánja tekintettel arra, hogy a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs erre a célra megfelelő terület.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy a településrendezési eszközök módosítását a jelen döntésnek megfelelően készítse elő.

Határidő: folyamatos

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása *egyszerű* többséget igényel.

Debrecen, 2022. szeptember 8.

Gábor István

főépítész