

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Kováts Ákos
főépítész

Tárgy:

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének-, valamint helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a

- Debrecen 27. vrk. Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor,

- Debrecen 27. vrk. Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út,

- Debrecen 4. vrk. Széchenyi utca – Külsővásár tér

által határolt területekre vonatkozóan

Iktatószám:

TERV00119-/2013

Ügyintéző:

Nagyhaju Attila

Dr. Farkas Róbert

Feladatot jelent:

Kósa Lajos polgármester

Pajna Zoltán alpolgármester

Sziki Gyula
Várostervezési Osztály vezetője

Áts László
Műszaki Osztály vezetője részére

Véleményező bizottságok:

Közygylés

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:	2013.12.12.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

TR/sz-A szabályozási tervlap
TR/sz-C szabályozási tervlap
4. Állami főépítész szakmai véleménye
2. Hatályos szabályozási terv
3. Hatályos településszerkezeti terv
2. Hatályos településszerkezeti terv
TR/sze-A. szerkezeti tervlap
TR/sz-B szabályozási tervlap
1. Hatályos településszerkezeti terv
TR/sze-C. szerkezeti tervlap
1. Hatályos szabályozási terv
3. Hatályos szabályozási terv
TR/sze-B. szerkezeti tervlap

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve a

- Debrecen 27. sz. vrk. Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor által határolt területen egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználást jelöl.
- Debrecen 27. sz. vrk. Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út által határolt területen egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználást jelöl.
- Debrecen 4.sz. vrk. Széchenyi utca – Külsővásár tér által határolt területen különleges közlekedési célú közterületet (Kkö) jelöl.

A HAJDÚ VOLÁN Zrt. mint célmegvalósító és DMJV Önkormányzata között létrejött településrendezési- és tervezési szerződés (Szerződés) alapján indult el a fenti területet érintően a településszerkezeti terv, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor által határolt tömbben (Szoboszlói út menti tömb I.) településszerkezeti terv szintjén a 9496/1, 9496/2, 9496/3 és 9495/5 hrsz-ú ingatlanok esetén egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználás helyett településközpont vegyes területfelhasználás (Vt) kerül rögzítésre. (törzsszám: VO-18-A/2010)

A Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út által határolt tömbben (Szoboszlói út menti tömb II.) településszerkezeti terv szintjén a 15755, 15756/2, 15756/3, 15756/4, hrsz-ú ingatlanok esetén az egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználás jelölése helyett kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk)

kerül rögzítésre. (törzs szám: VO-18-B/2010)

A Széchenyi utca – Külsővásár tér által határolt tömbben (Buszvégállomás) településszerkezeti terv szintjén a 9439 hrsz-ú ingatlan esetén a különleges közlekedési terület (Kkő) felhasználás helyett településközpont vegyes területfelhasználás (Vt) kerül rögzítésre. (törzsszám: VO-18-C/2010)

A DÉSZ szabályozása a településszerkezeti terv módosításával összhangban változik.

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.

Fentiek alapján – a DÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbiakról tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A településrendezési eszközök módosítása összhangban áll az érintett ingatlantulajdonos érdekeivel, és megalapozza a területek fejlesztését és bővítését, az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján környezetvédelmi, városrendezési vonatkozásban biztosítja a kockázatmentes, biztonságos életvitelt, kismértékben változtatja az adott környezet alapterhelését, de ez a terhelésnövekedés nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása korlátozza a terület fejleszthetőségét.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítás után a településrendezési eszközök végrehajtása az Önkormányzat számára újabb költségeket és feladatokat nem jelent, az ehhez szükséges feltételek adottak.

A módosítás kapcsán a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján megkeresett szervek részéről nem merült fel a környezeti vizsgálat szükségessége.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. §-nak (3) bekezdése alapján **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi- és Városfejlesztési Bizottsága** a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló **22/2012. (III.27.) KVFB határozatában** foglaltak szerint **nem tartotta indokoltnak a teljes környezeti vizsgálat elvégzését** az érintett területre.

A tervek egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2013. január 1. napjáig hatályos 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési eszközök véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

Egyeztetési tárgyalás összehívására okot adó vélemény az érintett államigazgatási szervektől nem érkezett.

Az egyeztetési eljárás végén a tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével, továbbá az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze részére is.

*Az Állami Főépítész **HBD/02/78-2/2013** számú végleges szakmai véleményében a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és helyi építési szabályzat vonatkozásában szakmai véleményét az alábbiak szerint adta meg:*

A módosított területeket érintően az OTÉK 3. § (6) előírásából következően az összhang biztosított. A településrendezési eszköz tárgyi módosítását – figyelembe véve az Étv. 9.§ (3) szerinti véleményezési eljárás eredményét is – nem kifogásolom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - 2013. január 1. napjáig hatályos - 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot az Önkormányzat közzétette.

A közzététel kapcsán a DÉSZ rendelet tervezett módosításával kapcsolatban észrevétel vagy kifogás nem érkezett.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását megelőzően teljesítendő célmegvalósítói kötelezettséget a Szerződés az alábbiak szerint tartalmazza:

„4./ Kötelezettséget vállal vagylagosan az alábbiak teljesítésére:

a) A beruházás és a terv megvalósításával szükségessé váló kisajátítási és/vagy korlátozási kártalanítási költségek biztosítása céljából szükséges pénzüsszeget a szabályozási terv elfogadását megelőzően az Önkormányzat javára letétbe helyezi. A kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás befejezését követően a Célmegvalósító és az Önkormányzat között kölcsönös elszámolásra kerül sor. Az elszámolás eredményeként a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás során szükségessé váló pénzüsszeget az Önkormányzat visszafizeti Célmegvalósító részére, amennyiben pedig a Célmegvalósító által letétbe helyezett összeg a kisajátítási és korlátozási kártalanítási eljárás költségeit nem fedezi, a letétben felül szükségessé váló részt Célmegvalósító az Önkormányzat részére megfizeti.

b) A tervezési területen lévő valamennyi ingatlannal (telkek, lakóépületek) rendelkezni jogosultnak (tulajdonos, haszonélvezeti joggal rendelkező) a terv megvalósításával szükségessé váló, jogszabály alapján az Önkormányzatot terhelő kisajátítási és/vagy korlátozási kártalanításról való, teljes bizonyító erejű okiratba foglalt lemondó nyilatkozatát beszerzi és átadja az Önkormányzat részére a területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását megelőzően. A lemondó nyilatkozatban a tulajdonosnak, haszonélvezeti jog jogosultjának kötelezettséget kell vállalnia a 6./ pontban foglaltak teljesítésére.”

A Célmegvalósító Szerződésben vállalt ezen kötelezettsége az alábbiak szerint teljesül:

Tekintettel arra, hogy a tervezési területeken belül a területfelhasználás változása kizárólag a Célmegvalósító tulajdonában álló ingatlanokon (telkeken) valósul meg, és a településrendezési eszközökben történő módosítás jelenleg nem eredményez sem kisajátítási, sem kártalanítási kötelezettséget, a Célmegvalósítónak nem kell sem az a), sem a b) pont szerinti kötelezettségnek eleget tennie a szabályozás módosítását megelőzően.

Természetesen, amennyiben a későbbiek során a terv végrehajtásával esetleg fenti kötelezettségek felmerülnének, úgy a Célmegvalósító minden ezzel kapcsolatos költség megtérítését vállalja (Szerződés III./II. B./ 1. és 2. pontja).

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a

- Debrecen 27. sz. vrk. Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor,
- Debrecen 27. sz. vrk. Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út,
- Debrecen 4.sz. vrk. Széchenyi utca – Külsővásár tér

által határolt területekre vonatkozóan a határozati javaslatot elfogadni, Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet pedig a rendelet-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 figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésére

1./ módosítja 2014. január 20. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. Határozatot

a) az 1. [melléklet](#) szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor által határolt tömbben a 9496/1, 9496/2, 9496/3 és 9495/5 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználása településközpont vegyes területfelhasználásra (Vt) módosul;

b) a 2. [melléklet](#) szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út által határolt tömbben a 15755, 15756/2, 15756/3, 15756/4, hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználása kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági területfelhasználásra (Gk) módosul;

c) a 3. [melléklet](#) szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor által határolt tömbben a 9496/1, 9496/2, 9496/3 és 9495/5 hrsz-ú ingatlanok egyéb ipari gazdasági (Ge) felhasználása településközpont vegyes területfelhasználásra (Vt) módosul.

2./ Felkéri a Főépítészt az 1./ pont szerinti módosítások településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: 2014. január 20.

Felelős: a főépítész

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

Debrecen, 2013. december 10.

Kováts Ákos

főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2013.(.....) önkormányzati rendelete

**Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.
(V.23.) Kr. rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerve,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Hatósági Hivatal,

Debreceni Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 8. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,

Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Építészkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,

Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I.24.) 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

a) Debrecen 27. vrk. Szoboszlói út – Salétrom utca – Keleti sor által határolt – telektömbre vonatkozóan az 1. melléklet;

b) Debrecen 27. vrk. Szoboszlói út – Legányi utca – Déli sor – István út által határolt – telektömbre vonatkozóan a 2. melléklet;

c) Debrecen 4. vrk. Széchenyi utca – Külsővásár tér által határolt – telektömbre vonatkozóan a 3. melléklet

szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2014. január 20. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester

