

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Kováts Ákos főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 29. vrk., Szávay Gyula utca – Szilágyság utca – Gesztenye utca – Hárs utca által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV00669-4/2013
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője Áts László Műszaki Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2013.12.10.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

Hatályos településszerkezeti terv kivonat
VO-4/2011. törzsszámú szabályozási tervlap
Állami Főépítész szakmai véleménye
VO-4/2011. törzsszámú módosított településszerkezeti terv-lap
Hatályos szabályozási terv kivonat

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosításának egyeztetési eljárása Debrecen, 29. vrk., Szávay Gyula utca – Szilágyság utca – Gesztenye utca – Hárs utca által határolt területre vonatkozóan.

A módosítással érintett terület korábban a repülőtér üzemeltetésének (radar állomás) irányítópontja volt. Az évek óta használaton kívüli ingatlan egyéb hasznosításának szükségességét, illeszkedve a környező lakóterületekhez a terület önkormányzati képviselője jelezte.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési terület egy részét különleges honvédelmi (Kho) területfelhasználásként határozza meg. A településszerkezeti tervmódosítás célja a telektömb ezen különleges honvédelmi területfelhasználásának kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásra történő módosítása.

A hatályos szabályozási terv szerint különleges honvédelmi (Kho) zónaként rögzített ingatlanok a módosítást követően kertvárosias lakózóna (Lke) besorolást kapnak Lke-51434 és az Lke-50041 építési övezeti jel alkalmazásával, mellyel igazodnak a szomszédos lakózóna övezeti előírásához. A kialakítható építési telkek feltárásához II. rendű közlekedési célú közterület kerül szabályozásra, míg a jelenleg is kertvárosias lakózónaként szabályozott területrészek szabályozása változatlan marad.

A DÉSZ szabályozása a településszerkezeti terv módosításával összhangban változik.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás összhangban áll az önkormányzat érdekével, és megalapozza a területek fejlesztését, bővítését. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára jelentős 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 módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A módosítást költségei és az azt követően szükségessé váló ingatlan nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések az ingatlantulajdonost terhelhetik.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása konzerválja a jelenlegi kialakult állapotot, és a terület fejleszthetőségét, illetve lehetővé teszi az ingatlan értékesítését.

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

A módosítás követően a településrendezési eszközök végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az Önkormányzat számára jelentős költségeket nem jelentenek.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján megkeresett szervek egyikesen sem kérte a környezeti vizsgálat elvégzését. A Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 25/2012. (III. 27.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.

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

véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

Egyeztetési tárgyalás összehívására okot adó vélemény a fenti szervektől nem érkezett.

A véleményezési eljárás végén a tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze részére is. A HBD/02/272-5/2013. számú szakmai vélemény nem emelt kifogást a tervezett rendezési terv módosítás ellen.

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

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

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 29. vrk., Szávay Gyula utca – Szilágyság utca – Gesztenye utca – Hárs utca által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatot, továbbá a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletet a határozati javaslat, illetve 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 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, 29. vrk., Szávay Gyula utca – Szilágyság utca – Gesztenye utca – Hárs utca által határolt területet érintően a különleges honvédelmi (Kho) zóna területe kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásra változik, míg a jelenleg is kertvárosias lakóterület szabályozása változatlan marad.

2./ Felkéri a Főépítészt az 1./ pont szerinti módosítás 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

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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.) 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 e rendelet [1. számú melléklete](#) Debrecen, 29. vrk., Szávay Gyula utca – Szilágyság utca – Gesztenye utca – Hárs utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

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

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester