

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen, Mikepércsi u.(47.sz. főút) - Repülőtéri déli bekötő út (481.sz. főút) - Debrecen Nagykereki vasútvonal(106.sz.vasútvonal) - 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út - Szatke Ferenc u. által határolt területen belül II.ütemezéséhez kapcsolódó településszerkezeti terv és leírásának, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala és a beérkezett vélemények elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-1519/2020
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	beérkezett vélemények kiértékelő táblázat (4. sz. melléklet)
	partnerségi időszak jegyzőkönyv (3. sz. melléklet)
	szabályozási javaslat (2. sz. melléklet)
	változások tervlapja (1. sz. melléklet)

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozat, illetve helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területen belül II. ütemezéséhez kapcsolódóan.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszközök egyeztetése **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Tervezett módosítás célja, hatása:

1. Repülőtér környezetében lévő gazdasági területi és a különleges közlekedési célú terület területfelhasználási és zóna határának kismértékű korrigálása

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy az évek óta meglévő és jól működő repülőtér területén lehetőség legyen a fejlesztési elképzelések megvalósítására, valamint a településfejlesztés elhatározásainak megfelelő építési jogok kerüljenek biztosításra, kialakításra. Ezen elvhez igazodóan a beruházó Debreceni Port Business Kft. a 0493/44 hrsz-ú ingatlanon a meglévő épület nyugati irányú bővítéseként egy irodaház funkciójú (*AIRPORT Office Debrecen*) épület létrehozását tervezi.

2. Fotovoltaikus kiserőmű területének rögzítése

A jelenlegi településrendezési eszközökben sem területfelhasználás szintjén sem övezeti szinten nincs meghatározva olyan terület és övezet mely a tervezett kiserőmű elhelyezésére lehetőséget adna. Előzőekre tekintettel a MVM Zöld Generáció Kft. beruházásában készülő 24 MW kapacitású tervezett fotovoltaikus szükségessé teszi, hogy a településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerét kiegészíteni beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területtel, valamint a helyi építési szabályzat rendeltetési zóna választékát is ki kell egészíteni a különleges (Kb-En) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló zónával.

3. Új építési övezet rögzítése

A napelempark területétől délre lévő sávban és Mikepércsi úti 5 ágú turbó körforgalomtól észak nyugatra lévő területrészen Kril-612W66(DI) építési övezet rögzítését új telephely fejlesztési igények megalapozása indokolja.

A településszerkezeti terv és leírásának módosítása szintjén:

A repülőtér északi területsávjában az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a módosítás szerint az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) határa kerül pontosításra, mely területi változás hatással van a különleges közlekedési terület (Kkö) kiterjedésére is.

A repülőtér déli oldalán a különleges repülőtéri, ipari, logisztikai terület (Kril) és a repülőtér különleges közlekedési terület (Kkö) területfelhasználása módosul különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználásra.

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:

1. A repülőtér északi gazdasági területsávját érintő övezethatár pontosítása

A repülőtértől északra lévő gazdasági területrészen a 2014. évben rögzített Ge-612965(Rep) építési övezet megtartásra kerül. Ezen építési övezet – a 0493/44 hrsz-ú telkek vonatkozásában a – déli és keleti határa kerül módosításra, mely egyben a vele szomszédos 0493/64 hrsz-ú ingatlan Kkö-600010(Rep) építési övezeti kód beépítési paraméterek tekintetében szintén változatlan megmarad csak az építési övezet határa kerül módosításra. Ezen övezethatár módosítások a településszerkezeti terv módosításával összhangban készülnek.

2. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) rögzítése

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének kiegészítésével összhangban a helyi építési szabályzat rendeltetési zóna választékát is ki kell egészíteni a különleges megújuló energiaforrások (Kb-En) hasznosításának céljára szolgáló zónával.

3. A Déli gazdasági Övezet (DDGÖ) területén belül az új fejlesztési igények megalapozóan a Kril építési övezeten belül egy új Kril-612W66(DI) építési övezet létrehozása

Az ezen építési övezeti kóddal rögzített területrészek esetében a hatályos tervben rögzítettekhez képest a megengedett legkisebb építési telek nagysága 4,0 ha-ról 1,1 ha-ra csökken, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke változatlan 50% marad, míg a építménymagasság értéke 20,0-25,0 méterről 12,5 -15,0 méterre csökken.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendeletének a Közgyűlésről a Bizottságokra átruházott hatáskörök és feladatok jegyzékéről szóló 2. számú melléklete 2. pontjának 2.7. és 2.13. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében foglaltak szerint valamennyi érintett szervnek megküldésre került. (A beérkezett vélemények összefoglalását a 4. sz. melléklet tartalmazza.)

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás:

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) rendelet alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésben foglaltak alapján *„a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”,* továbbá (3) bekezdés szerint *„a véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött a véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2020. június 16-tól 2020. július 01-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

A partnerségi véleményeztetés részeként – egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában – a lakossági fórum 2020. június 16 és 2020. július 01. közötti időszakban – **figyelemmel a 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltakra** – elektronikus úton került lefolytatásra, ezen időszak alatt a tervezett szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban – partneri részvétel hiányában – észrevétel, ellenvélemény nem fogalmazódott meg. A partnerségi egyeztetés lakossági fórumáról készült jegyzőkönyvet a 3. sz. melléklet tartalmazza.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerint a partnerségi eljárást lezáró döntést mellékelni kell az állami főépítész záró szakmai véleményének megkéréséhez.

A módosítási eljárás véleményezési szakaszával kapcsolatos tájékoztatás:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)

Korm. rendelet 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján az államigazgatási szervek véleményeit, észrevételeit az 4. számú melléklet összefoglaló táblázata tartalmazza.

A vélemények szakmai kiértékelésének táblázatában 4. mellékletben összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban az érintettek részéről jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a tárgyi módosítás kapcsán *az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntését meghozni és a beérkezett véleményeket elfogadni szíveskedjen.*

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

a főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és 2. melléklet 2. pont 2.7. és 2.13. alpontjaiban és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ban foglalt jogkörében eljárva:

1. elfogadja a Debrecen, Mikepércsi út (47.sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481.sz.főút) – Debrecen Nagykereki vasútvonal (106.sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területen belül II. ütemezéséhez kapcsolódó településszerkezeti terv és leírásának, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.
2. elfogadja az 1. pont szerinti területrésze vonatkozó településszerkezeti terv és leírásának, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási módosításának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási szervek véleményeit, továbbá megállapítja, hogy azzal kapcsolatban ellenvélemény nem érkezett.
3. Felkéri a főépítészt a döntések – 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendeletben, illetve 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti - dokumentálására és közzétételére.

Felelős: a döntés dokumentálásáért és közzétételéért Gábor István főépítész

Határidő: azonnal

D e b r e c e n, 2020. július 16.

Tisztelettel:

Gábor István
főépítész