

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 39. számú vrk. Határ út – 17118/5 hrsz-ú út – 17118/20 hrsz-ú út - 17118/47 hrsz-ú magánút – 0378/19 hrsz-ú út - Varjútővis utca – Csalogány utca – 17118/49 hrsz-ú magánút által határolt területre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
<b>Ügyintéző:</b>	
	Szabó Zsófia
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.08.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Varga László Balázs

Mellékletek:	
	<a href="#">rendelettervezet 1. melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 1. melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 1 melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 2 melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 3 melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 4 melléklete</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI.21.) Kh. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a Debrecen, Határ úti Ipari Park területén belül a Határ út – 17118/5 hrsz-ú út – 17118/20 hrsz-ú út - 17118/47 hrsz-ú magánút – 0378/19 hrsz-ú út - Varjútövis utca – Csalogány utca – 17118/49 hrsz-ú magánút által határolt területre vonatkozóan.

**A Kormány** az 1147/2018. (III.26.) Korm. határozatában a tervezési területen belül található jelenleg művelés alatt álló, zömében „szántó” művelési ágú ingatlanokat beruházási célterületté nyilvánította, a Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 58/2018. (III.26.) Korm. rendelettel, valamint az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelettel Debrecen Megyei Jogú Város külterületén munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról döntött.**

Fentiek miatt a településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdése alapján **tárgyalásos eljárás** szerint zajlott.

### A módosítás célja, lényegi elemei

A módosítással elérni kívánt cél a Határ úti Ipari Park déli irányú fejlesztése építésjogi feltételeinek megteremtése. A Határ úti Ipari Park területén belül a Richter Gedeon utca menti belterületi határtól északra és délre fekvő telektömbök átrendezése csak a 17118/48 hrsz-ú Richter Gedeon utcaszakasz törlésével biztosítható. Az új utcahálózat és a telektömböket formáló közterületek rögzítésével a várható fejlesztésekhez való igazodás és a Határ úti Ipari Park feltárásának átrendezése (Varjútövis utca megnyitása, ill. a Kishegyesi útra történő észak-déli irányú feltárás megvalósítása) indokolt. Mindezek mellett figyelemmel kell lenni a szomszédos Csalogány utcai falusias lakóterület védelmének biztosítására is.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési terület 2001 óta egyéb ipari terület (Ge) besorolású, mely területfelhasználási besorolás továbbra is változatlan marad, **a településszerkezeti terv módosítását csak a belterület határ és a veszélyességi övezet feltüntetése indokolja.** A településszerkezeti terv módosítás javaslatát a TR/szt. jelű tervlap tartalmazza.

A Varjútövis utcától északra lévő gazdasági terület esetében egységesen Ge 612X65(H) helyett Ge 612Z65(H) építési övezeti kód kerül rögzítésre, ahol a minimálisan alakítható telekméret  $Z=2,5$  ha. A Határ út és a tőle nyugatra lévő párhuzamos 18 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út közötti Richter Gedeon utcai szakasz törlésre kerül. A Csalogány utcai falusias lakóterület védelmét szolgáló 20 méter szélességű telken belüli fásítás megmarad. A területrészen a kiszolgáló utak mentén szabályozott 16 és 20 méteres előkert méretek törlésre kerülnek, a Határ út mentén rögzített 20 méteres előkert nem módosul. Ezen túlmenően a sajátos előírás kerül kiegészítésre a **Ge 612Z65(H)** övezeti kóddal, illetve a veszélyességi övezet védőterületére vonatkozó előírással.

A javasolt építési övezeti kód: **Ge 612Z65 (H)**, melyben

- a Ge betűjel a egyéb ipari gazdasági zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb,
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadon álló - általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (Z) 2,5 ha;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) 50 %; zöldterület 30%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5) 8,5 – 12,5 méter.
- (H) Debrecen Határ úti ipari park területére vonatkozó érvényes előírások

A szabályozási terv módosítás javaslatát a TR/sz. jelű tervlap tartalmazza.

A módosítással a 0378/2, 0378/3, 0378/10, 0378/12, 0378/13, 0378/14, 0378/15, 0378/16, 0378/17, 0378/18, 0378/19, 0379/2, 0392/7, 0392/10, 0392/11, 0392/28, 0392/29, 0392/30, 0392/31, 0392/44, 0392/45, 0392/46, 0392/47, 0392/48, 17117/55, 17117/60, 17117/66, 17118/16, 17118/17, 17118/26, 17118/47, 17118/48, 17118/49 hrsz-ú ingatlanok érintettek.

## II.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján a rendezési tervek egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 61/2019. (IX. 09.) KVFB határozatában arról döntött, hogy a terv megvalósítása során várható környezeti hatást figyelembe véve a tervezési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása során nem indokolt a környezeti vizsgálat elvégzése.** A Rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

## III.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet2) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés.

A Rendelet2-ben leírtaknak megfelelően közzétett – a helyi lapban 2019. augusztus 19-én megjelent, illetve hirdetőtáblán kifüggesztett tájékoztató, valamint – a város honlapjára feltöltött véleményezési dokumentációval kapcsolatban **2019. február 27-től 2019. március 16-ig tartó partnerségi egyeztetési időszakban volt lehetőség a részvételi szándékot bejelenteni, illetve észrevételt, javaslatot tenni.** Ezen időszak alatt **senki sem jelezte arra vonatkozó szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.** A lakossági fórum 2019. március 8. napján került megtartásra, mely ülésen partner nem jelentkezett be, így észrevétel, ellenvélemény nem fogalmazódott meg.

**A partnerségi egyeztetés lezárásáról – fentiek ismeretében – a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 22/2019. (IV. 05.) KVFB határozatában döntött, melyben a**

**tájékoztatást elfogadta.** A Rendelet 2 4. § (5) bekezdése alapján a főépítész döntésének közzététele megtörtént.

A Rendelet és Rendelet2 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése alapján a Kormányhivatal **2019. december 16. napjára** egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával.

**A Kormányhivatal a HB/01-ÁF/00020-2/2020. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelt.**

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök – így a jelen előterjesztés tárgyát képező dokumentumok is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének c) pontja szerint legkorábban **az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetők.**

#### **IV.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a 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.

A fentiek alapján – a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet nem jelent.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a hatályos terv szerinti területfelhasználáshoz képest, a környezetigénybevétel nem változik. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős. A veszélyességi övezet rögzítésre kerül.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív feladatai az Önkormányzat számára többletterhet nem jelentenek.

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

A tervezett módosítás alapvetően jó eséllyel segíti a gazdaságélénkítést, a fenntartható fejlődés érvényesülését, a fejlesztés megvalósíthatóságának megalapozását szolgálja. A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása e folyamatok erősödése ellen hathat.

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

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat és a rendelelettervezet elfogadására.

Debrecen, 2020. augusztus 19.

**Gábor István**

*főépítész*

## **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján

1. módosítja 2020. augusztus 28. napjától Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét a **Debrecen, 39. számú vrk. Határ út – 17118/5 hrsz.-ú út – 17118/20 hrsz.-ú út -17118/47 hrsz.-ú magánút – 0378/19 hrsz.-ú út - Varjútövis utca – Csalogány utca – 17118/49 hrsz.-ú magánút** által határolt területen az 1. melléklet szerint oly módon, hogy a belterületi határ módosul, valamint a veszélyességi övezet feltüntetésre kerül.
2. Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: 2020. augusztus 28.

Felelős: a főépítész

*A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.*

Debrecen, 2020. augusztus 19.

**Gábor István**  
főépítész

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2020. (.....) 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 és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelemért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

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. §**

(1) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:*

- a) 612X65 (H)*
- b) 612Y64 (H)*
- c) 612Z65 (H)”*

(2) A R. 47. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

*(4a) A 612Z65 (H) építési zónában:*

- 1. a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot;*
- 2. az újonnan kialakítható telek területe legalább 25000 m<sup>2</sup>.”*

(3) A R. 47. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

*„(12) A veszélyességi övezet (belső, középső, külső) zónájában elhelyezhető építmények jellege, a fejlesztés módja és a végezhető építési tevékenység ezen rendelet előírásai mellett, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos ipari balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály előírásainak betartása mellett határozható meg.”*

## **2. §**

A R. 1. és 2. számú melléklete a Debrecen, 39. számú vrk., Határ út – 17118/5 hrsz.-ú út – 17118/20 hrsz.-ú út -17118/47 hrsz.-ú magánút – 0378/19 hrsz.-ú út - Varjútővis utca – Csalogány utca – 17118/49 hrsz.-ú magánút által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## **3. §**

Ez a rendelet 2020. augusztus 28. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester