

## 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 helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Mandolás utca – Repülőtér északi határa – Szatke Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-77531/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője, Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2019.08.15
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

### Mellékletek:

	<a href="#">TR/sz. jelű szabályozási tervlap (rendelettervezet 1. melléklete)</a>
	<a href="#">Állami Főépítész szakmai véleménye (előterjesztés 2. számú melléklete)</a>
	<a href="#">Állami főépítési véleménye - kiegészítés (előterjesztés 3. számú melléklete)</a>
	<a href="#">hatályos szabályozási terv kivonata (előterjesztés 1. számú melléklete)</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I./**

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS) módosításának 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) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárása a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Mandolás utca – Repülőtér északi határa – Szatke Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan, mely terület a Déli Ipari Parkban található.

A Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet** 2. mellékletében foglaltak **alapján a Debreceni Déli Ipari Parkkal (a továbbiakban: Debrecen Déli Gazdasági Övezet) összefüggő fejlesztéssel kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek.**

A Kormány a Debrecen Megyei Jogú Város külterületén fekvő, egyes ipari-gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló **1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatban a Debrecen Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlanokat beruházási célterületté nyilvánította.**

## **II./**

**A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:**

### **Az úthálózatok továbbfejlesztése**

A DÉS módosítás a területrészt feltárását biztosító belső úthálózat (II. rendű közlekedési célú közterületek) újragondolását foglalja magában, mely a telekösszevonásokkal kialakuló új telephelyek kiszolgálását hivatott biztosítani közlekedési és közművesítési szempontból, a szabályozási javaslaton feltüntetett nyomvonalon és geometriával. A telephelyi energia igények és azok kiszolgálását biztosító hálózati elemek és védőtávolságaik indokoltá teszik a jelenlegi 22,0 m szabályozási szélességek 30 m-ben történő meghatározását, valamint az északi és déli területrészen indokolt az egyes közterületi szakaszok törlése.

**Az építési övezeti kódokon belül indokolt a telekméretre vonatkozó paraméterek újragondolása a megváltozott telephely fejlesztési igények ismeretében, valamint a sajátos építési zónára vonatkozó tartalmi előírások és a zóna határvonalának módosítása.**

Nem kerül sor új építési övezetek rögzítésére, a korábban meghatározott építési övezeti rendszer változatlanul marad. A DÉS 48. § (2) bekezdésében meghatározott Kril 612X58 (DI) jelű sajátos építési zónán belül lesz további szabályozási megosztás azzal, hogy az építési zónában a telekalakításra a következő sajátos előírás fog érvényesülni: a terület fő rendeltetésének minimális telekterülete a jelenlegi 150 ha-ról 40 ha-ra csökken, mely előírás a közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló telek (telkek) és közlekedési célú közterületek telekterületére nem vonatkozik.

**A DÉS módosítása összhangban van a hatályos településszerkezeti tervvel.**

### III./

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet2) szerinti, 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 **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 40/2019. (VI. 17.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.** A Korm. Rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

### IV./

Tekintettel arra, hogy a **módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy** tárgyát képező repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai – terület, a Debrecen Déli Gazdasági Övezet kialakítása miatt indokolt, a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének a) pontja alapján **tárgyalásos egyeztetési eljárás került lefolytatásra.**

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: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2019. május 28-tól 2019. június 14-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. A lakossági fórum 2019. június 6. napján került megtartásra, mely ülésen érdeklődő nem jelent meg, így észrevétel, ellenvélemény nem fogalmazódott meg.

**A jelzett időszakban partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban. A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával (továbbiakban: Bizottság), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Bizottság dönt.**

**A partnerségi egyeztetést lezárásáról – fentiek ismeretében – Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 41/2019. (VI. 17.) KVFB határozatában döntött, melyben a tájékoztatást elfogadta. A Rendelet 4. §. (5) bekezdése alapján a főépítész döntésének közzététele megtörtént.**

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

A Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján az Állami Főépítész 2019. július 11-ére egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával. Az egyeztető tárgyaláson megjelent, illetve a véleményüket írásban megadó szervek egyike sem emelt kifogást a módosítás ellen.

A Korm. rendelet 42. §-a alapján a Kormányhivatal a **HB/13-ÁF/000149-14/2019. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt, illetve a HB/13-ÁF/000149-16/2019. számú záró szakmai véleményének kiegészítésében javasolta „átgondolni az egyes építési övezeti beépítési előírásokat a terület fejlesztési szándékaihoz igazodó**

***nagyságrendnek (pl. területi kiterjedés) figyelembevételével.”***

A Közgyűlés elé terjesztett javaslatban pontosításra kerültek az építési övezetekhez tartozó beépítési előírások, valamint az építési övezeti lehatárolások is.

Tájékoztatom továbbá 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 léptethetőek.**

**V./**

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.

A fentiek alapján – a DÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

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

*a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A tervezési területet, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházási célterület a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti közép- és hosszútávon. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület közösségi értéként nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következtethetően jelentős munkaerő piaci értéket képvisel.

Az úthálózatok továbbfejlesztése miatt változik a kisajátítandó területek nagysága.

*b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

Országos és helyi természeti érdeket, értéket, helyi védettséget nem sért a módosítás. A pontos környezeti érdekek meghatározása csak a konkrét fejlesztés környezeti hatásvizsgálatában tárható fel, ugyanakkor a megvalósuló gazdaságfejlesztés a város lakókörnyezetét nem veszélyezteti és használatát nem korlátozza, ha a rendelkezésre álló területen a telepítések a környezeti kibocsátási határértékek figyelembevételével valósulnak meg, melyre a területméret lehetőséget biztosít.

*c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:*

A településrendezési eszköz módosítás adminisztratív terheit az önkormányzat viseli.

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

A településrendezési eszköz módosításának elmaradása esetén a tervezett gazdaságfejlesztési beruházások és a város térségi szerepének növelése nehezebben, hosszabb időtávlatban valósíthatóak meg.

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

A módosítást követően a településrendezési eszköz végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalására, a rendeletervezetet elfogadására.

Debrecen, 2019. augusztus 8.

**Gábor István**  
*főépítész*

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2019. (... ..) 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) bekezdés 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) bekezdés 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 a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
közlekedési, és a természetes gyógytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honvédelemért felelős miniszter,  
polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőrfőkapitányság,  
Országos Atomenergia Hivatal,

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 állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, továbbá Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II.16.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 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.) 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A sajátos előírások a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Mandolás utca – Repülőtér északi határa - Szatke Ferenc utca által határolt területre terjednek ki.”

(2) A R. 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Kril 612X58 (DI)

Kril 612Y78 (DI)

Kril 612965 (DI)

Kril 612Z68 (DI)

Kril 612W68 (DI)

ahol a Kril 612X58 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 40,0 ha, a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 10,0 ha. A Kril 612Z68 (DI) zóna minimális telekmérete 4,0 ha, míg a Kril 612W68 (DI) zóna minimális telekmérete 1,1 ha.”

(3) A R. 48. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építési övezetekre vonatkozó minimális telekméret előírás a közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló telek (telkek) és közlekedési célú közterületek telekterületére nem vonatkozik.”

## 2. §

A R. 1. és 2. számú melléklete a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Mandolás utca – Repülőtér északi határa – Szatke Ferenc utca által határolt területrésze vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

Ez a rendelet 2019. augusztus 23. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
*címzetes főjegyző*

Dr. Papp László  
*polgármester*