

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, 71.vrk., 35.sz. főút – Harmat utca – 0160/21 hrsz-ú út – 0160/18 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0161 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV00101-48/2013
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán Árpád alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője Áts László Műszaki Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2013.06.14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

Módosított szabályozási tervlap
Módosított településszerkezeti tervlap
Állami Főépítész szakmai véleménye
Hatályos településszerkezeti terv kivonata
Hatályos szabályozási terv kivonata
Célmegvalósító nyilatkozata

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 a Debrecen, 71.vrk., 35.sz. főút – Harmat utca – 0160/21 hrsz-ú út – 0160/18 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0161 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan.

A CEZE Kft. (képviseli: Czentye János ügyvezető) célmegvalósító, valamint DMJV Önkormányzata között létrejött településrendezési- és tervezési szerződés (Szerződés) alapján indult el a fenti területet érintő településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen belül mezőgazdasági tanyás (Mt) területfelhasználást határoz meg. A településszerkezeti tervmódosítás célja a tervezési területen belül a dél-keleti részen kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) kialakítása, míg a többi területrészen marad a jelenlegi, mezőgazdasági tanyás (Mt) területfelhasználás, igazodva a szomszédos területhasználathoz.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (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 és az érintett ingatlantulajdonos érdekével, és megalapozza a területek fejlesztését, bővítését. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlantulajdonos, mint célmegvalósító vállalta.

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 érintett ingatlantulajdonost terhelik.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendezési terv módosításának elmaradása konzerválja a jelenlegi kialakult állapotot, illetve a terület fejleszthetőségét.

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

A módosítás követően a rendezési terv végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az Önkormányzat számára plusz költségeket nem jelentenek.

A rendezési terv módosítása kapcsán a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján megkeresett szervek közül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Kulturális Örökségvédelmi Osztály a kérte a környezeti vizsgálat örökségvédelmi hatástanulmány munkarészének elkészítését, míg más részéről nem merült fel a környezeti vizsgálat szükségessége. A Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 12/2013. (II. 27.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a teljes környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak, míg a környezeti vizsgálat örökségvédelmi hatástanulmány munkarésze elkészítését indokoltnak tartotta az érintett területre.

A rendezési terv 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/02/111-6/2013. 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.

A településszerkezeti terv, 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 pénzeszeget 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 pénzeszeget 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.”

Tekintettel arra, hogy a tervezési területen lévő ingatlan (0160/17 hrsz) több mint 98 %-ban a Célmegvalósító tulajdonosainak és gyermekeiknek tulajdona (az alig 2%-nyi osztatlan területrészt a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Autópálya Zrt. vagyonkezelésében áll), a Célmegvalósító az előterjesztés mellékleteként csatolt okirattal igazolta a b) pontban foglaltak teljesítését. A Magyar Állam ingatlanhányadára vonatkozó kötelezettséget pedig oly módon valósította meg, hogy az azzal kapcsolatosan esetlegesen felmerülő költségek megtérítését vállalja.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 71.vrk., 35.sz. főút – Harmat utca – 0160/21 hrsz-ú út – 0160/18 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0161 hrsz-út 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 szabályozási 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.§ (3) bekezdés a) pontja és a 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján,

figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésére

1./ módosítja 2013. augusztus 1. 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, 71.vrk., 35.sz. főút – Harmat utca – 0160/21 hrsz-ú út – 0160/18 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0161 hrsz-ú út által határolt területet érintően a mezőgazdasági tanyás (Mt) zóna dél-keleti része kereskedelmi- szolgáltató gazdasági (Gk) területfelhasználásra változik, míg a lehatárolt terület fennmaradó része mezőgazdasági tanyás (Mt) felhasználású marad.

2./ Felkéri a Főépítést az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

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

Debrecen, 2013. június 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 Hivatalának Állami Főépítésze,
Tiszaántúli 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 Légitörvénykezési Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális 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,
Honvédelmi Minisztérium 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 Építészakadémiája,
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.) Kr. 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 Debrecen, 71.vrk., 35.sz. főút – Harmat utca – 0160/21 hrsz-ú út – 0160/18 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0161 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2013. augusztus 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester