

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Kováts Ákos
főépítész

Tárgy:

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozat-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debreceni Nemzetközi Repülőtér területére vonatkozóan

Iktatószám:

TERV00239/2014

Ügyintéző:

Kovács László
Dr. Farkas Róbert

Feladatot jelent:

Kósa Lajos polgármester
Pajna Zoltán alpolgármester
Sziki Gyula
Várostervezési Osztály vezetője részére

Véleményező bizottságok:

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2014. május 13.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

[Hatályos szabályozási terv kivonata](#)

[Állami Főépítész végső szakmai véleménye](#)

[TR/sz. rajzszámú szabályozási tervlap](#)

[Hatályos településszerkezeti terv kivonata](#)

[TR/szt. rajzszámú módosított településszerkezeti tervlap](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) 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)

36. §-a szerinti egyeztetési eljárása a Debrecen, 41. számú vrk. Debrecen-Nagykerek vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz-ú út – 0493/66 hrsz-ú út – 0493/25 hrsz-ú út – 0493/23 hrsz-ú út – Mikepércsi út – 0504 hrsz-ú út – 0495/29 hrsz-ú út – 0495/4 hrsz-ú út – 0495/9 hrsz – 0495/99 hrsz – tervezett 30,00 m széles gyűjtőút által határolt területre vonatkozóan.

A SAIGO Port Kft. (képviseli: Herdon István ügyvezető) célmegvalósító, valamint DMJV Önkormányzata között létrejött településrendezési- és tervezési szerződés (a továbbiakban: szerződés) alapján indult el a fenti területet érintő településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A módosítás célja az érintett területen egy olyan rendeltetési zóna kialakítása, mely lehetőséget ad a gazdasági-logisztikai funkció használatára, valamint a repülőteret és környékét érintő távlati fejlesztési elképzelések megvalósítására. A településrendezési eszközök módosítását követően lehetőség nyílik majd a tervezett beruházások megvalósításához uniós fejlesztési források igénybevételeire is.

A településszerkezeti terv változása:

- a 0493/81 és 0493/82 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlanok, a 0493/61 hrsz-ú közlekedési (Kkö) területként rögzített ingatlan, a 0493/42 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlan területrésze, a 0493/41 hrsz-ú zöldterületként (Z) és a 0493/44 hrsz-ú különleges közlekedési területként (Kkö) rögzített ingatlanok, illetve a 0493/80 és 0493/64 hrsz-ú - különleges közlekedési területként (Kkö) rögzített ingatlanok fenti két - 0493/41 és 0493/44 hrsz-ú - ingatlannal határos része egyéb ipari gazdasági terület (Ge) felhasználásra,
- a 0493/64 hrsz-ú ingatlan zöldterület (Z) terület-felhasználású részének nyugati oldala, illetve a 0493/63 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlan különleges közlekedési terület (Kkö) felhasználásra,
- a 0493/64 hrsz-ú ingatlan zöldterület (Z) terület-felhasználású részének keleti oldala egyéb ipari gazdasági terület (Ge) felhasználásra, valamint
- a 0493/35 hrsz-ú út repülőtéri bejáratának betorkollása I. rendű közlekedési célú közterület területfelhasználása különleges közlekedési terület (Kkö) felhasználásra

módosul

a tervezési terület további részeire vonatkozó terület-felhasználások megtartásával.

Mindezzel összhangban az egyéb ipari gazdasági területre módosuló ingatlanok szabályozása Ge-612965 övezeti kódra változik. Ezen kód egyéb építészeti karaktert jelöl, kialakult kategóriában, szabadon álló általános beépítési módot irányoz elő, legalább 4.000 m² megengedett legkisebb építési telek-nagysággal, legfeljebb 50 %-os beépítettség mellett (zöldterületi fedettség legalább 30%), 8,50-12,50 méter legnagyobb építménymagasság előírásával.

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 a Célmegvalósító 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 módosítás költségei és az azt követően szükségessé váló ingatlan nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések költségei az érintett ingatlantulajdonost terhelik.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása konzerválja a jelenlegi kialakult állapotot, illetve a terület fejleszthetőségét.

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 plusz költségeket nem jelentenek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk. Ennek során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája a környezeti vizsgálat örökségvédelmi hatástanulmány munkarészeként, míg a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze a környezeti vizsgálat elkészítését kérte. Tekintettel az eltérő véleményre, az eltérő vélemények tisztázása érdekében fenti rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint egyeztető tárgyalás összehívására került sor.

Az egyeztető tárgyaláson az a megállapodás született, hogy a tervezett módosítások során a környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni azzal, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány a rendezési tervek egyeztetési dokumentációjának alátámasztó munkarészeként - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája kérésének megfelelően - elkészítésre kerül.

Fentiek alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 5/2014. (I. 29.) KVFB határozatában – figyelembe véve az egyeztető tárgyalás eredményét, illetve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak, míg az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését indokoltnak tartotta az érintett területre. Ennek megfelelően a hatástanulmányt a cél-megvalósító elkészítette, mely az egyeztetési dokumentáció részeként Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodájának megküldésre került.

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 102/2013.(V.30.) Kh. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban 2013. október 10-től 2013. október 31-ig, míg a véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2014. március 13-tól 2014. április 12-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszakok alatt senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja valamennyi olyan érintett szervnek megküldésre került, amely az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában észrevételt tett, illetve nyilatkozott arról, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni. A véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tett volna szükségessé.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetésre kerültek Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, a beérkezett véleményeket, észrevételeket a Bizottság 20/2014. (IV. 23.) KVFB határozatával fogadta el.

A véleményezési szakasz lezárását követően a terv-, illetve az egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítészére részére. **Az Állami Főépítész a HBD/02/75-8/2014. számú szakmai véleményében a tervezett módosítások ellen nem emelt kifogást. A vélemény 2. pontjában tett észrevétellel kapcsolatban a tervek átvizsgálásával megállapítható, hogy a szabályozással létrejövő közterületek elegendő területet biztosítanak a műtárgyak elhelyezéséhez.**

A településrendezési- és tervezési szerződés szerint a célmegvalósítói beruházás kizárólag önkormányzati tulajdonú területen (ingatlanokon) valósul meg.

Ennek megfelelően a településrendezési eszközök módosítása is kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokat érint, ezért nincs szükség külön sem célmegvalósítói, sem egyéb tulajdonosi – kisajátítási, illetőleg korlátozási kártalanítási igényre vonatkozó – kötelezettségvállalásra.

Az előadottak figyelembe vételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 41. számú vrk. Debrecen-Nagykerek vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz-ú út – 0493/66 hrsz-ú út – 0493/25 hrsz-ú út – 0493/23 hrsz-ú út - Mikepércsi út – 0504 hrsz-ú út – 0495/29 hrsz-ú út – 0495/4 hrsz-ú út – 0495/9 hrsz – 0495/99 hrsz – tervezett 30,00 m széles gyűjtőút 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 9/B. § (2) bekezdésének a) pontja alapján,

1./ módosítja 2014. június 30. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozatot a [melléklet](#) szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Debrecen, 41. számú vrk. Debrecen-Nagykerek vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz-ú út – 0493/66 hrsz-ú út – 0493/25 hrsz-ú út – 0493/23 hrsz-ú út - Mikepércsi út – 0504 hrsz-ú út – 0495/29 hrsz-ú út – 0495/4 hrsz-ú út – 0495/9 hrsz – 0495/99 hrsz – tervezett 30,00 m széles gyűjtőút által határolt területen belül található

a/ 0493/81 és 0493/82 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlanok, a 0493/61 hrsz-ú közlekedési (Kkő) területként rögzített ingatlan, a 0493/42 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlan területrésze, a 0493/41 hrsz-ú zöldterületként (Z) és a 0493/44 hrsz-ú különleges közlekedési területként (Kkő) rögzített ingatlanok, illetve a 0493/80 és 0493/64 hrsz-ú - különleges közlekedési területként (Kkő) rögzített ingatlanok fenti két - 0493/41 és 0493/44 hrsz-ú - ingatlannal határos része egyéb ipari gazdasági terület (Ge) felhasználásra;

b/ a 0493/64 hrsz-ú ingatlan zöldterület (Z) terület-felhasználású részének nyugati oldala, illetve a 0493/63 hrsz-ú kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági (Gk) területként rögzített ingatlan különleges közlekedési terület (Kkő) felhasználásra;

c/ a 0493/64 hrsz-ú ingatlan zöldterület (Z) terület-felhasználású részének keleti oldala egyéb ipari gazdasági terület (Ge) felhasználásra;

d/ valamint a 0493/35 hrsz-ú út repülőtéri bejáratának betorkollása I. rendű közlekedési célú közterület területfelhasználása különleges közlekedési terület (Kkő) felhasználásra módosul a tervezési terület további részeire vonatkozó terület-felhasználások megtartásával.

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

Határidő: 2014. június 30.

Felelős: a főépítész

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

Debrecen, 2014. május 13.

Kováts Ákos
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2014. (.....) 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 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 38.§ (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, Hajdú-Bihar Megyei Rendőrkapitányság, Miskolci Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltsége,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

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 (a továbbiakban: R.) a következő 79/J. §-sal egészül ki:

„79/J. §

A Debrecen 41. vrk. Debrecen-Nagykerekéri vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz-ú út – 0493/66 hrsz-ú út – 0493/25 hrsz-ú út – 0493/23 hrsz-ú út – Mikepércsi út – 0504 hrsz-ú út – 0495/29 hrsz-ú út – 0495/4 hrsz-ú út – 0495/9 hrsz – 0495/99 hrsz – tervezett 30,00 m széles gyűjtőút által határolt tömbre vonatkozó sajátos előírások:

a) A Gk-612955(Rep) és a Ge-612965(Rep) építési zónákban előírt építménymagasságok alsó értékét nem kell alkalmazni.

b) A szabályozási tervlapon a 0493/44 és 0493/64 hrsz-ú telkeken rögzített telken belüli fásítási kötelezettség (20 m szélesség feletti védőfásítás) a telekre előírt min. 30 % zöldfelületi fedettségbe nem számítható be.”

2.§

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 41. számú vrk. Debrecen-Nagykerekai vasútvonal – belterületi határ – 0493/35 hrsz-ú út – 0493/66 hrsz-ú út – 0493/25 hrsz-ú út – 0493/23 hrsz-ú út - Mikepércsi út – 0504 hrsz-ú út – 0495/29 hrsz-ú út – 0495/4 hrsz-ú út – 0495/9 hrsz – 0495/99 hrsz – tervezett 30,00 m széles gyűjtőút által határolt területére vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2014. június 30. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester