

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	DMJV településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint DMJV helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, Panoráma út - 01051 hrsz-ú út- 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-48638-/2016
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr. Farkas Róbert Fazekas Lajos
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője Laskai Mihály a Műszaki Osztály vezetője Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Községülés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2016. június 14.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

### Mellékletek:

- |  |
|--|
| <a href="#">TR/sze jelű településszerkezeti tervlap kivonat (határozati javaslat melléklete)</a> |
| <a href="#">hatályos településszerkezeti terv kivonata (előterjesztés 1. számú melléklete)</a>   |
| <a href="#">Állami Főépítész HB/13/ÁF/00042-7/2016. számú záró szakmai véleménye</a>             |
| <a href="#">hatályos szabályozási terv kivonata (előterjesztés 2. számú melléklete)</a>          |
| <a href="#">TR/sz jelű szabályozási tervlap kivonat (rendelettervezet 1. melléklete)</a>         |

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött 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 módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 36. §-a szerinti teljes eljárása a Debrecen, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út- 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területre vonatkozóan.

Az eljárás Tanka-Pocsai Nóra kezdeményezésére indult el településrendezési- és tervezési szerződés alapján.

Figyelemmel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása – építésjogi változás szempontjából – kizárólag a 0752/13 hrsz-ú ingatlant érinti, és a Célmegvalósító ezen ingatlanok vonatkozásában a településrendezési- és tervezési szerződésben visszavonhatatlanul lemondott a szabályozás módosításából fakadó esetleges kártalanításról, a módosítás e tekintetben kötelezettséggel nem terheli az Önkormányzatot.

A módosítás célja az érintett területen olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a tulajdonos fejlesztési elképzeléseinek későbbi megvalósíthatóságát a terület értékvédelmi érdekeivel összhangban.

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

A Debrecen, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út- 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt 0752/13 hrsz-ú ingatlanon településszerkezeti terv szintjén a mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mk) és erdőterület (E) területfelhasználás helyett beépítésre nem szánt különleges egyéb terület (Kb-e) területfelhasználás kerül rögzítésre.

Az északi területen rögzített erdőterület (E) az Erdészeti Igazgatóság előzetes hozzájárulása alapján került beépítésre nem szánt különleges egyéb területként (Kb-e) kijelölésre.

Szabályozási terv szintjén a módosítással a 0752/13 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása védelmi rendeltetésű erdőzónáról (Ev) és mezőgazdasági különleges I. zónáról (Mk1) egységesen, beépítésre nem szánt, különleges egyéb (Kb-e) zónára változik, mely az alábbiakat jelenti:

- a Kb-e betűjel a beépítésre nem szánt különleges terület jele, ahol az e- betű az egyéb sajátosságot hordozó terület jellegét jelöli,
- a beépítési mód szabadonálló általános,
- a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke max. 4,5 %,
- a megengedett legnagyobb építmény-magasság max. 12,5 méter.

A Célmegvalósító, az általa kezdeményezett - szabályozási terv módosítással megalapozandó - fejlesztések megvalósíthatóságát a telepítési tanulmányterv szerint alátámasztotta.

A településrendezési- és tervezési szerződésben foglalt és vállalt azon kötelezettségeit, amelyek feltételei a módosítás tervezet Közgyűlés elé terjeszthetőségének, a Célmegvalósító teljesítette.

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.

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 módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlan tulajdonos Célmegvalósítóként szerződésben vállalta.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Összességében országos és helyi természeti érdeket, értéket, helyi védettséget nem sért a módosítás. A módosítással érintett terület északi részén helyi védett természeti érték található, melyben nincs értékelhető biológiai, vagy természetközeli élőhely, egyed. A további fejlesztési lehetőségekkel a gondozott zöldfelület-alakítás minősége nem változik, a biológiai aktivitásérték (BAÉ) zöldfelületi mérlegének megtartása biztosítható.

c) a módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit a Célmegvalósító viseli.

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

A tervezett módosítás alapvetően jelentősebb eséllyel segíti a gazdaságélénkítést, a foglalkoztatást, a környezetvédelmi törekvést és a fenntartható fejlődés érvényesülését, mint a hatályos terv. A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása ezen 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.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.** Fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 30/2015.(IV. 29.) KVFB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – **a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 102/2013. (V. 30.) Kh. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban 2014. december 11-től 2015. január 2-ig, a véleményezési szakaszban feltöltött tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban 2016. március 2-től 2016. április 2-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

**Ezen időszakok alatt a partnerségi egyeztetés keretén belül senki nem jelezte részvételi szándékát, az erről készített jegyzőkönyvet az állami Főépítész részére megküldtük.**

**Fentiek alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 43/2016. (VI. 08.) KVFVB határozatában - a beérkezett véleményeket és a partneri jegyzőkönyvben foglaltakat - elfogadta.**

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a teljes eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz - így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének a) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.

A Korm. rendelet 36. §-a szerinti teljes eljárás során a kidolgozott tervet, illetve az egyes – így a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet és az előzetes adatszolgáltatás kapcsán a 282/2009.(XII. 11.) Korm. rendelet szerinti – eljárások során keletkező iratanyagot, a bizottsági döntéseket, partnerségi hirdetéseket, partnerségi jegyzőkönyvet a tervezői válasszal együtt végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a HB/13-ÁF/00042-7/2016. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út- 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt terület részére 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.

## **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 2016. július 25. 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, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út-0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészének (0752/13 helyrajzi számú ingatlan) mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mk), valamint az erdőterület (E) területfelhasználása beépítésre nem szánt különleges egyéb terület (Kb-e)területfelhasználásra változik.

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

**Határidő:** 2016. július 25.

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2016. június 9.

**China Tibor**  
*főépítész*

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2016. (... ...) 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) 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 38. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,

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

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőrkapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

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 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. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 79/M. § -sal egészül ki:

## **"79/M. §**

Debrecen, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út - 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrésze vonatkozó sajátos előírások:

- (1) A területen a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők.
- (2) A szabályozási tervlapon rögzített funkció (szálláshely-, vendéglátó-, szabadidős szolgáltatás és állatpark) esetében a beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 4,5%-ot, az újonnan épített épületek építménymagassága pedig a 12,5 m-t."

## **2. §**

A R. 2. számú melléklete a Debrecen, 0632 hrsz-ú Panoráma út - 01051 hrsz-ú út- 0752/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0756 hrsz-ú út – 0752/14 hrsz-ú út – 0752/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0632 hrsz-ú Panoráma út - 0752/19, 0752/20, 0752/2, 0752/21 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrésze vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## **3. §**

Ez a rendelet 2016. július 25. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Dr. Papp László  
polgármester