

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor Zsolt
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 37. vrk. Kishatár út - 17191/15 hrsz-ú út - Harsona utca - Házgyár utca által határolt területre szre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV -1302-/2016
<b>Ügyintéző:</b>	
	Nagyhaju Attila
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Sziki Gyula Laskai Mihály Dr. Papp László Barcsa Lajos
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Községi Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2016.05.19.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Terdik Edda Beáta

### Mellékletek:

<a href="#">előterjesztés 1. számú melléklete</a>
<a href="#">rendelettervezet melléklete</a>
<a href="#">előterjesztés 2. számú melléklete</a>

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés a 204/2015. (X. 29. ) határozatával elfogadta a Debrecen, 37. vrk. Kishatár út - 17191/15 hrsz-ú út - Harsona utca - Házgyár utca által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, a 205/2015.

(X. 29.) határozattal pedig döntött arról, hogy településrendezési- és tervezési szerződést köt a DÉ-BA NÍVÓ Kft-vel (a továbbiakban: Célmegvalósító, székhelye: 4030 Debrecen, Ozmán u. 9., képviseli: Dénes László ügyvezető) az ugyanezen területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására.

A fenti előzmények után befejeződött 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 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása a Debrecen, 37. vrk. Kishatár út - 17191/15 hrsz-ú út - Harsona utca - Házgyár utca által határolt területre vonatkozóan.

A tervezési terület az alábbi hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magába: 17191/20, 17191/21, 17193/1, 17193/2, 17193/4, 17193/6, 17193/8, 17189/83, 17189/124, 17189/123, 17189/116, 17189/121, 17189/122, 17189/87, 17189/89, 17189/90, 17189/91, 17195/6, 17194/2, 17195/4, 17195/3, 17197, 17198, 17199, 17194/6, 17209, 17208, 17207, 17202, 17203, 17204, 17201, 17200/1.

A konkrét módosítással érintett ingatlan: a 17194/2 hrsz-ú ingatlan.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi eleme:

A tervezési terület és azon belül a módosítással érintett terület jelenleg is beépítésre szánt területként rögzített. A módosítás során a fentiek szerint lehatárolt tömbben található 17194/2 hrsz-ú ingatlan - egyéb ipari gazdasági zóna (Ge) besorolása nem változik. A telekkel kapcsolatos fejlesztési elképzelések, telekalakítások megvalósíthatósága érdekében **rögzítésre kerül a feltárást biztosító magánút** 15 méter szabályozási szélességgel.

A módosítással érintett területen a hatályos terv szerinti építészeti karakter, építési övezet kategóriája, a beépítési mód, a beépítettség mértéke, az építménymagasság nem változik, csak **a kialakítható legkisebb telekterület nagysága kerül meghatározásra** (7-es kód: 1100 m<sup>2</sup>), mivel a hatályos helyi építési szabályzat 44. §-a 612X64 (NYI) építési zónában az X-el jelölt kialakítható legkisebb teleknagyságra nem határoz meg konkrét értéket. Másodsorban a módosítással érintett területen **a Házgyár utca szabályozási vonalának és az előkert méretének korrekcióját is tartalmazza a dokumentáció.**

Tervezet módosítás célja, hatása:

A módosítás célja a 17194/2 hrsz-ú ingatlan telekmegosztását megalapozó szabályozási terv készítése, melynek fontos eleme a terület súlypontjában rögzített közlekedési terület -15 méter szabályozási szélességű magánút - rögzítése.

Természeti, táji és környezeti elemeket nem érint a módosítás. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem jelentősek, nem változnak a szabályozási módosítással.

A fejlesztési terület funkciója, valamint a területrészen kialakuló zöldfelületi környezet alakítása teljes mértékben illeszkedik az elvárt helyi sajátosságokhoz, igényekhez, ezt a szabályozási előírások (30% zöldfelület) által is biztosítja.

A terület teljes közművesítéssel rendelkezik, így a Házgyári és a Harsona utcai közműcsatlakozással a beépíthető terület ellátása biztosítható.

Az érintett terület a környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny. A régészeti örökségi érintettség a területen rögzítésre került. A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által jelzett 28095 számú régészeti poligon rögzítésre került.

A beépítetlen terület tervezett hasznosítása, használata megváltozik a meglévő állapothoz, de a hatályos tervben tervezett használathoz képest nem, tekintettel arra, hogy a gazdasági terület besorolás, illetve az ahhoz tartozó főbb beépítési paraméterek nem változnak.

#### **A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:**

**A módosítással érintett területen a 15 méter szabályozási szélességű magánút rögzítésével 15 db telek kialakítására nyílik lehetőség. A rögzített egyéb ipari (Ge) gazdasági zóna építészeti karaktere, nem kialakult kategóriája, beépítési módja, építménymagassága, beépítettsége, zöldterületi mutatója nem változik. A legkisebb teleknagyság 1100 m<sup>2</sup>-ben kerül meghatározásra. A telkek minimális szélessége 25 méternél, a mélysége 35 méternél nem lehet kevesebb.**

**Az előkert mérete a kialakítandó magánút felől 12,5 méter, a Házgyár utca felől 10 méter. Az építési övezeti kód változatlan marad: Ge 612764 (NYI).**

- a Ge betűjel az egyéb ipari zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (7) 1100 m<sup>2</sup>;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = 50 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) 7,0-9,5 méter.
- a (NYI) sajátos előírásokra vonatkozó betűjel

**A sajátos előírás nem kerül kiegészítésre, azaz a területrésze vonatkozóan új szöveges szabályozási elem nem kerül rögzítésre.**

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 módosítás összhangban áll az Önkormányzat gazdaságfejlesztési érdekével és erősíti a már meglévő telephelystruktúra további fejlesztését. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet

nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlantulajdonos Célmegvalósítóként szerződésben vállalta.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel nem változik, a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos üzemelés. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit a Célmegvalósító viseli.

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

A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása mind a munkahely teremtés, mind a gazdasági folyamatok szempontjából versenyhátrányt jelentene a Célmegvalósító számára.

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 és az Önkormányzat számára többletköltséget 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, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.** Fentiek alapján a **Közigyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 9/2016.(II. 24.) 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 2015. november 20-tól 2015. december 11-ig, a véleményezési szakaszban feltöltött tájékoztatóban,** illetve annak mellékletét

**képező véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban 2016. február 11-től 2016. február 26-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 Közigyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 29/2016. (V. 11.) KVFB határozatában** - a beérkezett véleményeket és a partneri jegyzőkönyvben foglaltakat -

elfogadta.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszköz módosítása során teljesülnek a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglalt feltételek (a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem kerül sor zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére), a Korm. rendelet 41. §-a alapján egyszerűsített eljárás került lefolytatásra.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz - így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a kidolgozott tervet, illetve az egyes – így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és az előzetes adatszolgáltatás kapcsán a 282/2009.(XII. 11.) Korm. rendelet szerinti – eljárások során keletkező iratanyagot, a bizottsági döntéseket 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/00032-4/2016 számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 37. vrk. Kishatár út - 17191/15 hrsz-ú út - Harsona utca - Házgyár utca által határolt terület részére vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2016. május 12.

**China Tibor**  
*főépítész*

**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 41. § (2) bekezdés b) pontjában 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,  
vízvédelmi és vízügyi hatóságként is eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,  
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) bekezdés 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, 37. vrk. Kishatár út - 17191/15 hrsz-ú út - Harsona utca - Házgyár utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2016. június 15. napján lép hatályba.

**Dr. Szekeres Antal**  
jegyző

**Dr. Papp László**  
polgármester