

Előterjesztő:	
	Kováts Ákos
Tárgy:	A Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt tömb területét érintően a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről 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
Iktatószám:	17229/2010
Ügyintéző:	Kovács László
Melléklet:	<u>Hatályos településszerkezeti terv</u> (1. számú melléklet) <u>Hatályos szabályozási terv</u> (2. számú melléklet) <u>T-1. sz. szabályozási tervlap</u> <u>80-6/2010/Fe sz. Állami Főépítész szakmai véleménye</u> (határozati javaslat melléklete) <u>Településszerkezeti tervlap</u> (rendelet-tervezet melléklete)
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Pajna Zoltán Árpád Kováts Ákos Áts László
Véleményező bizottság:	Közigyűlés Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. november 11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Bákonyiné Szabó Melitta

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve szerint a Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt tömbben található ingatlanok jelenlegi rendeltetése mezőgazdasági tanyás (Mt), valamint egyéb ipari gazdasági (Ge) terület.

DMJV Önkormányzata, a Lengyel Építész Bt. (tervező) és a DIPA Debreceni Ipari Park Akadémia Kft. (célmegvalósító) között létrejött településrendezési szerződés értelmében a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint a szabályozási terv készítését a célmegvalósító finanszírozta.

A településszerkezeti-, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás lényegi elemei:

A településszerkezeti és szabályozási terv módosításának célja a Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt tömbben található 0374/12 és 0374/13 hrsz-ú, jelenleg mezőgazdasági tanyás (Mt) rendeltetésű területeknek egyéb ipari gazdasági zónaként (Ge) történő hasznosítása és beépítése.

A szabályozási terv módosítás célja a közterület-alakítások átdolgozása a meglévő ipari park szélső tömbjében a bővítési terület jobb feltárhatóságához, valamint a kiépített, illetve építés alatt álló úthálózattal és közműhálózattal összefüggőbb rendszer kiépíthetősége.

A tervezési területre elkészült szabályozási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet szabályaihoz (DÉSZ) illeszkedik.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk. A megkeresett szervek közül az Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, az ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság, az ÁNTSZ Észak-Alföldi Regionális Intézete, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal, a Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, a Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, valamint az Országos Kémiai Biztonsági Intézet adta meg állásfoglalását.

A beérkezett állásfoglalásokban foglaltak alapján a megkeresett szervek közül egyik sem kérte a környezeti vizsgálat konkrét lefolytatását, azonban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalásában a rendezési tervek módosítása kapcsán – a környezeti vizsgálat alátámasztó munkarészeként - örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését kérte, míg a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága a tervezési területen belül található Görbe-halommal kapcsolatban tett észrevételt.

Tekintettel a beérkezett állásfoglalásokban foglaltakra, egyeztető tárgyalás összehívására került sor. Az egyeztető tárgyaláson a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága nem képviseltette magát. Ezen tárgyaláson az a megállapodás született, hogy a rendezési tervek módosítása kapcsán az egyeztetési dokumentációk alátámasztó munkarészeként az örökségvédelmi hatástanulmányt egyébként is el kell készíttetni, így azt külön, egy önálló környezeti vizsgálati dokumentáció részeként nem szükséges.

Fentiekre való tekintettel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 90/2009. (XI. 24.) VFB határozatában úgy ítélte meg, hogy a Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt terület településszerkezeti terve, szabályozási terve és helyi építési szabályzat módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik, illetve a módosítás során – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást - nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre. Ezen döntésről a helyben szokásos módon (újsághirdetés útján) az érintettek tájékoztatva lettek.

Az elkészített és leszállított településszerkezeti- és szabályozási terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

A véleményezési eljárás során a Miskolci Bányakapitányság állásfoglalásában egy, a tervezési területet érintő ásványvagyon felmérését leíró munkarész elkészítését kérte. Ezen munkarész elkészült, az megküldésre került a Bányakapitányság részére, amely az MBK/401/6/2010. számú állásfoglalásában leírta, hogy a vizsgálatban foglaltak alapján a tervezett módosításoknak az ásványvagyon védelemmel kapcsolatos akadálya nincs.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága állásfoglalásában a Görbe-halom védettsége érdekében kérte, hogy a halom területe ne legyen gazdasági terület, továbbá annak védettsége kerüljön feltüntetésre a szabályozási terven.

Az Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Iroda Állami Főépítésze állásfoglalásában leírta, hogy az egyeztetési dokumentáció nem tartalmazta az OTEK 3. § (3) bekezdés 6. pontjában foglaltak szerinti területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló, valamint a biológiai aktivitásérték számítást tartalmazó munkarészt. A kért munkarészek elkészültek és megküldésre kerültek.

Tekintettel a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága és az Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Iroda Állami Főépítésének állásfoglalásában foglaltakra az Étv. 9. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint egyeztető tárgyalás összehívására került sor, melyről jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyaláson a Hortobágyi Nemzeti Park észrevételével kapcsolatban elhangzott, hogy a Görbe-halom területét érintő rendezési terv még 2007-ben került elfogadásra, jelen módosítás nem érinti azt. A 2007-es szabályozás a Görbe-halmot nem beépíthető területként rögzítette, védőtávolság került kijelölésre a halom körül, a kunhalom és a védettség ténye feltüntetésre került a szabályozási terven, továbbá a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal kérésére örökségvédelmi hatástanulmány is készült a területre vonatkozóan. Ezen túl a területre vonatkozó sajátos előírásokban rögzítésre került, hogy a kunhalom megóvása érdekében a halom környezetében végzett munkálatok engedélyeztetése során az eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal és a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként be kell vonni. Ezen előírás jogszabályi változások okán kikerült a sajátos előírások közül, azonban az építési engedélyezések során ezen szakhatóságok továbbra is megkeresésre kerülnek. Fenti válaszok alapján a Hortobágyi Nemzeti Park nem emelt kifogást a módosítások ellen.

Az Állami Főépítész által a biológiai aktivitás érték számítására vonatkozóan tett észrevételre válaszként az a megoldás született, hogy a számítás – valamint a számítás eredményeként a szabályozási tervlap is – az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján javításra kerül. Ennek megfelelően a biológiai aktivitás számítására vonatkozó munkarész, valamint a szabályozási tervlap javítása megtörtént. A rajzi módosításokon kívül az aktivitás érték tarthatóságához a területre vonatkozó sajátos előírásokban új elemként az alábbiakat kell rögzíteni:

- módosítással érintett területen a zöldfelületi fedettségnek legalább 40%-nak kell lennie (ezen szigorítás azonban nem érinti a telektömb korábban gazdasági területként szabályozott részét),
- a szabályozási tervlapon jelölteknek megfelelően a 0374/10 hrsz-ú telken 1,51 ha nagyságú véderdő (20 m szélesség feletti védőfásítás) telepítése kötelező, mely a telekre előírt min. 40 % zöldterületi fedettségbe nem számítható be.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, melyről az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk.

A javított tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész 80-6/2010. számú végleges szakmai véleményében a településszerkezeti, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását nem kifogásolja.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozat módosítására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni, valamint a Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt tömbre

vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a főépítész előterjesztésére
az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja, valamint a 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján

1./ módosítja 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, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt tömb területét érintően a mezőgazdasági tanyás (Mt) terület-felhasználás egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásra (Ge) módosul.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2010. november 8.

Kováts Ákos
Főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../2010. (...) önkormányzati rendelete
a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
ÁNTSZ Debreceni Kistérségi Intézete,
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi
Igazgatósága,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-Alföldi Regionális Igazgatóság HBm-i
Kirendeltsége,

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Debreceni Rendőrkapitányság,
Miskolci Bányakapitányság,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,
Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Irodája,
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,
az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében 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 Építészkamara,
Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,
Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,
a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 3. számú mellékletének 2./III./2. b.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városfejlesztési és Környezetvédelmi 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.) 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A sajátos előírások hatálya Debrecen, Kishegyesi út - Határ út - 17118/11 hrsz-ú út - belterületi határ – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út – Kishegyesi út – belterületi határ – 17119/64 hrsz-ú út által határolt területre terjed ki.”

2. §

A R. 47. §-a következő (9), (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

- (9) A Kishegyesi út – belterületi határ – beépítésre szánt terület határa - 0376/30 hrsz-ú út – 0376/29 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt területen a zöldfelületi fedettségnek legalább 40%-nak kell lennie.
- (10) A 0374/10 hrsz-ú telken 1,51 ha nagyságú véderdő (20 m szélesség feletti védőfásítás) telepítése kötelező, mely a telekre előírt min. 40 % zöldterületi fedettségbe nem számítható be.
- (11) a) Valamennyi földmunka csak régészeti megfigyelés mellett folyhat az alább megjelölt ingatlanokon, illetve ingatlanok területrészein:
- a 0374/2, 0374/4, 0374/5, 0374/6, 0374/13, 0374/14, 0368 hrsz-ú ingatlanok, valamint
 - a 0376/30 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/14, 0377/15, 0377/18 hrsz-okkal érintett területrésze,
 - a 0376/31 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/14, 0377/15, 0377/18 hrsz-okkal érintett területrésze,
 - a 0376/25 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/15 hrsz-mal érintett területrésze,
 - a 0376/26 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/14, 0377/15 hrsz-okkal érintett területrésze,
 - a 0376/27 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/18 hrsz-mal érintett területrésze
 - a 0376/28 hrsz-ú ingatlannak a korábbi 0377/18 hrsz-mal érintett területrésze.
- b) A Székelyhidi-tanya régészeti lelőhelyén megelőző feltárást kell végezni a szemétdombon kívül eső részen, míg a szemétdomb területén, annak eltávolítása után a megfelelő jogosultsággal rendelkező régész-muzeológus által meghatározott munkákat el kell végezni.

3. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 39.1. vrk., Kishegyesi út – belterületi határ – 0373/10 hrsz-ú út – 0376/5 hrsz-ú út – 0379/2 hrsz-ú út – 0368 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2010. december 25. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Kósa Lajos
polgármester