

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
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 Debrecen, Pallag településrészt érintően a 72. sz. vrk. Mezőgazdász utca – Manninger Gusztáv utca – Hanga utca – tervezett belterület határ – 4. sz. főút – 05/13 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Bánat utca által határolt területrésze vonatkozó
Iktatószám:	
	TERV-319/2017
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula Főépítési Iroda vezetője Laskai Mihály Műszaki Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2017.07.12
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	előterjesztés 2. számú melléklete
	előterjesztés 3. számú melléklete
	előterjesztés 1. számú melléklete
	határozati javaslat melléklete
	rendelettervezet melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozat, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: 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 teljes eljárásként lefolytatott véleményeztetés Debrecen, Pallag településrészt érintően a 72. sz. vrk. Mezőgazdász utca – Manninger Gusztáv utca – Hanga utca – tervezett belterület határ – 4. sz. főút – 05/13 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Bánat utca által határolt területre vonatkozóan.

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2015. május 18. napján Debrecen MJV Önkormányzatával kötött együttműködési megállapodása alapján Debrecen fejlesztési céljai közé emelte a Nemzetközi Iskola létrehozását. A Magyarország Kormánya és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1382/2015. (VI. 12.) Korm. határozat 5. pontja alapján felhívta a Kormány az emberi erőforrások miniszterét, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával együtt vizsgálja meg egy angol nyelvű alap- és középfokú oktatási intézmény Debrecenben történő létrehozásának lehetőségét.

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. februárjában döntött az Alföld Szakképzési-szervezési Nonprofit Közhasznú Kft. nevének DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-re történő módosításáról. A társaság nevének módosítására, valamint új tevékenységi köreinek felvételére abból a célból került sor, hogy elláthassa a nemzetközi iskola alapításával összefüggő feladatokat, valamint a jelen előterjesztés tárgyával érintett területen irányítsa a nemzetközi iskola létrehozását.

A korábban – a 2016. szeptemberében, majd a 2016. novemberében – e tárgyban indított módosítási eljárások a helyszín változása, valamint a fejlesztéshez szükséges területnagyságot illetően időközben bekövetkezett változások indokolták tették a véleményezési eljárás – egyszerűsített eljárás helyett – teljes eljárás keretében történő lefolytatását. Ezzel együtt a Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakasz, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatos megkeresés megismétlése is szükségessé vált, valamint a Korm. rendelet 29. §-ának változása okán kidolgozott – Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) szerinti új típusú partnerségi egyeztetés vált szükségessé.

A fentiekre tekintettel a jelen előterjesztéshez köthető tárgyi módosítási eljárás 2017. márciusában indult.

A módosítás önkormányzati fejlesztési igény alapján indult el, így településrendezési szerződés megkötésére nem kerül sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat képviselőjében eljárva a Vagyonkezelési Osztály a jelen előterjesztéssel érintett, korábban 66056/1, 66056/2, valamint 66057 helyrajzi szám alatt felvett területek vonatkozásában a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály telekalakítási feladatkörében eljáró Földmérési és Földügyi Osztályánál telekalakítási eljárást kezdeményezett. A 2017. év márciusában kelt, telekalakítási eljárást lezáró jogerős határozatban a fenti területek a telekalakítást követően 66056/2 helyrajzi szám alá kerültek összevonásra.

II./

Tervezett módosítás célja, hatása:

A módosítás célja egy nemzetközi iskola megvalósítását megalapozó területfelhasználás és szabályozás rögzítése, azaz a jelenlegi intézményi besorolású terület déli irányú növelésével oktatási funkció rögzítése, valamint a beépítési paraméterek módosítása.

A tervezett oktatási célú intézmény megvalósításának hatásaként a régióban egyedülálló oktatási fejlesztéssel jelentős versenyelőny jelenik meg.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A módosítási igény a fenti tervezési területen belül a 66056/2 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó nemzetközi iskola létrehozásának céljából a jelenlegi különleges intézményterület területfelhasználás megtartása mellett az ingatlan déli részén rögzített erdőterület területfelhasználás különleges intézményterületre történő módosítása, mely megalapozza a fejlesztési cél megvalósíthatóságát.

Mindezzel összhangban a helyi építési szabályzat és szabályozási tervben rögzített közhasználatú építményi zóna megtartásra, és az I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület rendeltetés (Erdőzóna) közhasználatú építményi zónára történő módosításra, valamint a botanikus kert funkció oktatási funkcióra történő módosításra és a beépítési paraméterek (beépítettség, telekterület és az építmény magasság) módosításra kerülnek a biológiai aktivitás szinten tartása mellett.

A településszerkezeti terv módosítási javaslata szerint:

A nemzetközi iskola létrehozásának céljából a 66056/2 hrsz-ú ingatlan déli részén rögzített erdőterület (E) területfelhasználás különleges intézményterületre (Ki) módosul 1,35 ha nagyságban. A kieső biológiai aktivitásérték pótlásra a 017/1 hrsz-ú terület déli 1,53 ha nagyságú terület részének mezőgazdasági tanyás (Mt) területfelhasználása erdő (E) területfelhasználásra módosul.

A településszerkezeti terv módosítási javaslatát a TR/szt. jelű tervlap tartalmazza.

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:

A tervezési területen belül a módosítással érintett területen rögzített építési övezet nagysága nő a településszerkezeti tervvel összhangban a védelmi rendeltetésű erdőzóna területével. Az építési övezet építészeti karaktere, kategóriája, beépítési módja nem változik.

A telekméret esetében „0” kódszám kerül rögzítésre a meghatározott oktatási funkcióhoz igazodóan, melyet az építési hatóság határoz meg, beépítési % esetében a beépítettség mértéke 15%-al nő, az építménymagasság értéke a jelenlegi 6,0 méter helyett 8,5-12,5 méterre módosul.

Ki-612045(P) építési övezeti kód és oktatási funkció kerül rögzítésre. A kialakuló egységes oktatási célú intézményterület a természetvédelmi terület felőli részén 50 méteres szélességben be nem építhető védőterületként kerül kiszabályozásra.

Az övezeti kód: Ki-612045(P):

- a Ki betűjel a különleges közhasználatú építményi 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 (0) építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) 30 %; zöldfelület 50%,
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5) 8,5-12,5 méter.

A 017/1 hrsz-ú ingatlan 1,53 ha nagyságú déli terület részének mezőgazdasági tanyás zóna besorolása védelmi rendeltetésű erdő zóna övezetre módosul.

A szabályozási terv módosítási javaslatát a TR/sz. jelű tervlap tartalmazza.

III./

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 Modern Városok Program keretében – tervezési területen – létrehozandó nemzetközi iskola oktatási szempontból a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti közép- és hosszútávon. A településrendezési eszközök végrehajtásával a város közösségi értéként, olyan nagy léptékű oktatásfejlesztési és ennek következtében jelentős gazdasági és munkaerő piaci értéket képviselhet, amely vonzó lehet a betelepülni szándékozó multinacionális vagy nemzetközi kapcsolatokkal rendelkező vállalkozások számára.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Országos és helyi természeti érdeket, értéket, helyi védettséget nem sért a módosítás. A pontos környezeti érdekek meghatározása csak a konkrét fejlesztés környezeti hatásvizsgálatában tárható fel, ugyanakkor a megvalósuló oktatási, nevelési célú fejlesztés a város lakókörnyezetét nem veszélyezteti, és használatát nem korlátozza, ha a rendelkezésre álló területen a telepítések a környezeti kibocsátási határértékek figyelembevételével valósulnak meg, melyre a területméret lehetőséget biztosít.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a tervezett oktatási célú intézményi beruházás és a város térségi szerepének növelése nehezebben vagy egyáltalán nem valósítható meg.

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.

IV./

A tervmódosítással összefüggésben a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján a módosítások környezeti hatása nem minősül olyan mértékűnek, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését szükségessé tegye.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárás lefolytatásra került, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság) a 37/2017. (V. 12.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.

V./

A Rendelet alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-a és 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés.

A Rendeletben leírtaknak megfelelően az előzetes tájékoztatóban, illetve az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban a 2017. március 27. és 2017. április 18. közötti időszakban, míg a véleményezési szakaszban a dokumentációval kapcsolatban 2017. május 20. és 2017. június 19. közötti időszakban a városi honlapon, illetve közterületi hirdetőtáblán történő közzététel útján, valamint helyi napilapban 2017. március 22-én és 2017. május 20-án – meghirdetésre került.

A partnerségi véleményeztetés részeként az előzetes tájékoztatási szakaszban 2017. április 6-án, illetve a véleményezési szakaszban 2017. május 30-án megtartott lakossági fórumokon a tervezett településszerkezeti terv, illetve szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban több észrevétel fogalmazódott meg. A lakossági fórumokon elhangzottakról összefoglaló jegyzőkönyv készült, mely az ügyirat részét képezi.

A partnerségi egyeztetési eljárás során az előzetes tájékoztatási szakaszban több partneri bejelentkezés és észrevétel érkezett, míg a véleményezésre új partner nem jelentkezett be, illetve a partnerek részéről új észrevétel, vélemény már nem érkezett.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a lakossági fórumokon elhangzottak, illetve beérkezett vélemények két alapvető kérdéskörre bonthatóak.

- A nemzetközi iskola kijelölt helyével kapcsolatos kifogások – a helyszínnel kapcsolatos ellenvélemények.
- A tervezett oktatási intézmény közlekedési hálózatával kapcsolatos kérések – észrevételek –, melyek szerint a szomszédos lakóterülettől független (feltáró) útról legyen az megközelíthető.

A beérkezett partneri észrevételek (ellenvélemények) tekintetében a partneri egyeztetési eljárási rend szerint főépítési kiértékelés és összegzés készült, amelyek a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsággal ismertetésre kerültek.

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 62/2017. (VI. 28.) KVFB határozatában – a beérkezett partneri vélemények figyelembe vétele mellett – döntött a partnerségi eljárás lezárásáról, melyben a partneri észrevételek, javaslatok közül a telepítés helyszínét kifogásoló észrevételeket nem fogadta el, mivel az meggátolná az Önkormányzat ezen beruházással kapcsolatos oktatási fejlesztési szándékát, azaz a nemzetközi iskola megvalósítását, míg a közlekedési hálózat kialakítására vonatkozó észrevételeket – az annak megfelelően kidolgozott szabályozási javaslat figyelembe vételével – elfogadta.

VI./

A Korm. rendelet 40. § (3) bekezdése alapján az eljárás során a fentiek szerint beérkezett véleményeket – melynek részét képezik a Rendelet alapján keletkező iratanyagok is – az Önkormányzat által azokra adott válasszal együtt, a kidolgozott tervet, illetve az egyes eljárások során keletkező, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti keletkező iratanyagokat, továbbá az ezekhez kapcsolódó bizottsági döntéseket végső szakmai véleményezés céljából megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a Kormányhivatal a **HB/01-ÁF/00076-13/2017.** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz **módosítása ellen kifogást nem emelt.**

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a teljes eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök – így a jelen előterjesztés tárgyát képező dokumentumok is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének a) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethetők hatályba.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, Pallag településrészt érintően a 72. sz. vrk. Mezőgazdász utca – Manninger Gusztáv utca – Hanga utca – tervezett belterület határ – 4. sz. főút – 05/13 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Bánat utca által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozatot a határozati javaslat, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelettervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján

1./ módosítja 2017. augusztus 18. 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, Pallag településrészt érintően a 72. sz. vrk. Mezőgazdász utca – Manninger Gusztáv utca – Hanga utca – tervezett belterület határ – 4. sz. főút – 05/13 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Bánat utca által határolt területen

a) a 66056/2 hrsz-ú ingatlan déli részén rögzített erdőterület (E) területfelhasználás 1,35 ha nagyságban különleges intézményterületre (Ki) változik,

b) a 017/1 hrsz-ú terület déli 1,53 ha nagyságú területrészen a mezőgazdasági tanyás (Mt) területfelhasználás erdő (E) területfelhasználásra változik.

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

Határidő: 2017. augusztus 18.

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2017. július 4.

China Tibor

főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2017. (.....) 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) bekezdésének 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, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelemért felelős miniszter,

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

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőrfőkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal,

Országos Tisztifőorvosi Hivatal,

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 (továbbiakban R.) 50. § (1) bekezdése b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Lakóterületen telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, melyet egy épülettömbben kell megépíteni.”

2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, Pallag településrészt érintően a 72.sz. vrk. Mezőgazdász utca - Manninger Gusztáv utca – Hanga utca - tervezett belterület határ – 4.sz. főút – 05/13 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – Bánat utca által határolt terület részére vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2017. augusztus 18. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester