

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	China Tibor Zsolt
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen 22. számú vrk. Balmazújvárosi út –Köntösgátsor utca – 17247 hrsz-ú út – 17245/1 hrsz-ú út – Tóció-csatorna – 17240/21 hrsz-ú terület – 17242 hrsz-ú út – 17235/11 hrsz-ú terület által határolt területrészre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-37393-5/2016
Ügyintéző:	
	Gábor András Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula Laskai Mihály Dr. Papp László Barcsa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Községi Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2016.04.21.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Reisz Zsuzsanna

Mellékletek:

[előterjesztés 1. számú melléklete](#)
[rendelettervezet 1. melléklete](#)
[előterjesztés 2. számú melléklete](#)

Tisztelt Közgyűlés!

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 (Korm. rendelet) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása Debrecen 22. számú vrk. Balmazújvárosi út – Köntösgátsor utca – 17247 hrsz-ú út – 17245/1 hrsz-ú út – Tóció-csatorna – 17240/21 hrsz-ú terület – 17242 hrsz-ú út – 17235/11 hrsz-ú terület által határolt területrésze vonatkozóan.

A tervezési terület az alábbi hrsz.-ú ingatlanokat foglalja magába:

19344/2, 17235/23, 17235/25, 17235/35, 17235/36, 17245/3, 17245/4, 17246/3, 17246/4, 17246/5, 17246/6, 17246/1.

A változással érintett hrsz.-ú ingatlanok:

17235/23, 17235/25, 17235/35, 17235/36, 17245/3, 17245/4, 17246/5.

A módosítás összefoglaló ismertetése:

A hatályos szabályozási tervben szereplő II. rendű közlekedési célú közterület szabályozásának korrigálása és részbeni törlése.

Debrecen helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a 22-es városrendezési körzetet érintő módosítása a Balmazújvárosi út – Köntösgátsor utca – 17247 hrsz-ú út – 17245/1 hrsz-ú út – Tóció-csatorna – 17240/21 hrsz-ú terület – 17242 hrsz-ú út – 17235/11 hrsz-ú terület által határolt területrészt érinti és a 17235/25 hrsz-ú (Kalydi Kft) és a 17245/3 hrsz-ú (Auto Alfa Zrt.) ingatlanok tulajdonosának megrendelése alapján készült.

Debrecen településszerkezeti tervét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával állapította meg.

A településszerkezeti terv szerint a Balmazújvárosi út menti területrészt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, kisebb részben a vasút mentén erdőterület felhasználás a besorolása. **A jelen módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.**

A vizsgálatok során megállapítható, hogy a kialakult állapot nem minden esetben feleltethető meg a jelenleg rögzített helyi építési szabályozásnak, a telekalakítások és a telekre előírt zöldfelület szempontjából sem.

A módosítás célja az érintett területen a kialakult állapotnak és használatnak megfelelő szabályozás rögzítése, mely lehetőséget ad a későbbiekben a szabályozási megfeleléség számonkérésére is. Szigorúan érvényesülnie kell a környezeti, városképi érdekeknek. Ezen módosítással egységes építési, telekhasználati jog alakul ki a területen.

A szabályozási terv - módosítási javaslat:

A szabályozási beavatkozás - az utcaszabályozás törlése és korrekciója - révén a telekterületek növekedésével valamennyi ingatlanon biztosítható az 50%-os beépítettséghez tartozó 30%-os zöldfelület, és az építési hely növekedésével a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát is lehetővé teszi a módosítás.

A szabályozási beavatkozások ismertetése:

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint, a módosítással érintett területen a rögzített kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gk) zóna megmaradó építészeti karaktere, kategóriája, beépítési módja, teleknagysága, építménymagassága, beépítési %-a, az ehhez tartozó zöldfelület mértéke (30%) változatlan marad. Az I. és II. rendű közterületek övezeti határa módosul, mely hatással van a közterületek szabályozási szélességének, nyomvonalának rögzítésére is. A II. rendű közlekedési célú közterület szabályozására vonatkozó javaslatot a **TR/sz.** rajzszámú tervlap tartalmazza.

Az övezeti kód változatlan marad: Gk 612964.

- a Gk betűjel a kereskedelmi szolgáltató gazdasági 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 (9) 4000m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = 50 %; zöldfelület: 30%,
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) 7,0-9,5 méter.

Az előkert mérete 20 m, 12m, illetve 7,5 méter a szabályozási tervlapon rögzítettek szerint.

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 összhangban áll az önkormányzat gazdaságfejlesztési érdekével és erősíti a már meglévő telephelystruktúra további fejlesztését.

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 veszélyeztet a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit a Célmegvalósítók viselik.

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

A Célmegvalósítói kereskedelmi, szolgáltatói tevékenység további fejlesztési és kedvezőbb beépítési lehetőségei hiúsulnak meg a módosítás hiányában. A módosítással érintett területreszen lévő önkormányzati ingatlanok értékesítésére nem nyílna lehetőség.

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.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.** Fentiek alapján a **Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 42/2015. (VI. 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. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban **2015. március 2-től 2015. március 23-ig**, míg a véleményezési dokumentációval kapcsolatban **2015. november 20-tól 2015. december 6-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.

Fentiek alapján a **Községülés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 8/2016. (II.24.) KVFB határozatában** a beérkezett véleményeket 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 beérkezett véleményeket, a kidolgozott tervet, illetve az egyes eljárások során keletkező iratanyagot, a beérkezett partneri észrevételt, az arra adott választ, és az ehhez kapcsolódó bizottsági döntéseket, a tervezői válasszal együtt végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a **HB/13/ÁF/00054-3/2016** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 22. számú vrk. Balmazújvárosi út – Köntösgátsor utca – 17247 hrsz-ú út – 17245/1 hrsz-ú út – Tócsó-csatorna – 17240/21 hrsz-ú terület – 17242 hrsz-ú út – 17235/11 hrsz-ú terület által határolt területrésze vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletet a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2016. április 14.

China Tibor
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYÜLÉSÉNEK
...../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) 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 22. számú vrk. Balmazújvárosi út – Köntösgátsor utca – 17247 hrsz-ú út – 17245/1 hrsz-ú út – Tócsó-csatorna – 17240/21 hrsz-ú terület – 17242 hrsz-ú út – 17235/11 hrsz-ú terület által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2016. május 16. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester