

| Előterjesztő | |
|---|--|
| Tárgy: | Kovács Ákos főépítész Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Báránnyelvi út – Kondoros csatorna által határolt tömbre vonatkozóan |
| Iktatószám: | 2405-24/2011 |
| Ügyintéző: | Sziki Gyula |
| Melléklet: | <u>Hatályos településszerkezeti terv kivonata</u> <u>(előterjesztés 1. számú melléklete)</u> <u>P5t/2010 sz. módosított településszerkezeti terv-lap</u> <u>(határozati javaslat melléklete)</u> <u>7-6/2011/EHDb-Áf. sz. Hajdú-Bihar Megyei</u> <u>Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami</u> <u>Főépítész szakmai véleménye (3. számú melléklet)</u> <u>P5t/2010 törzsszámú szabályozási tervlap</u> (rendelet-tervezet melléklete) <u>Hatályos szabályozási terv kivonata (2. számú melléklet)</u> |
| Feladatot jelent: | Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője Áts László Műszaki Osztály vezetője részére |
| Véleményező bizottság: | Községi Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2011. június 15. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr. Dobi Csaba |

Tisztelt Közgyűlés!

Az érintett ingatlantulajdonosok kezdeményezésére –a DMJV Önkormányzattal kötött településrendezési szerződés alapján- elindult a Debrecen településszerkezeti tervének-, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása a Debrecen 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Bárányfelhő utca – Kondoros csatorna által határolt tömbre vonatkozóan.

Debrecen Megyei Jogú Város - 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított - település-szerkezeti terve szerint a fenti tömböt is magában foglaló terület rendeltetése beépítésre szánt különleges kereskedelmi terület (Kke), egyéb ipari gazdasági terület (Ge), illetve beépítésre nem szánt védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és vízgazdálkodási terület (V).

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A tervezett módosítás szerint a különleges kereskedelmi terület előírányzata megszűnik, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változik, az egyéb ipari gazdasági terület csökken (a jelenleg gazdasági területként meghatározott terület egy kis részén -a tömbtől északra elhelyezkedő tervezett lakóterülethez kapcsolódóan- kertvárosias lakóterületre módosul), a védelmi rendeltetésű erdőterület előírányzata lényegében nem változik.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) szabályozása a településszerkezeti terv módosításával összhangban változik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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 Rendelet módosításainak várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendezési terv módosítás összhangban áll az érintett ingatlantulajdonosok érdekeivel, és megalapozza a területen a Vízmű Zrt. ingatlan-fejlesztési igényeit, ezért a terv megvalósításának nagyobb a realitása, mely (tekintettel a területen kialakult rendezetlen állapotokra) közérdek. A módosítás alapján megvalósítható beruházások a nemcsak a tömb, hanem az egész városrendezési körzet telek-, területfelértékelődését eredményezik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendezési terv módosítással megalapozott fejlesztések környezeti és egészségügyi szempontból a terület pozitív változását eredményezik. A tervezett övezeti előírásoknak megfelelő létesítmények elhelyezése, a Kondoros csatorna melletti 20 m széles fásítandó sáv megvalósítása igényesebb épített környezet és egészségesebb lakókörnyezet kialakulását eredményezi.

c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása

Nincs.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A Vámospércsi út menti tömbben előírányzott fejlesztések elmaradása a környező terület értékcsökkenését eredményezheti, illetve a terület alulhasznosított marad.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nincs.

A rendezési terv módosítása kapcsán a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján megkeresett szervek részéről nem merült fel a környezeti vizsgálat szükségessége. A Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 12/2010.(XI.26.) KVFB. határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését a területre.

A rendezési terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

Az egyeztetési eljárás során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 18.3/13644/18/2010. számú véleményében a tervezett módosításokhoz nem járult hozzá arra való hivatkozással, hogy a kérdéses tömbben a 02223/1 hrsz-ú földrészleten tervezett erdőrészlet található és kérték a rendezési terv módosítása során annak erdőterületbe sorolását.

Az Erdészeti Igazgatóság véleménye nem elfogadható, ugyanis a szóbanforgó 02223/1 hrsz-ú ingatlant is magában foglaló tömb az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint is beépítésre szánt terület –melyet az Erdészeti Igazgatóságnak is érvényesíteni kell eljárásai során- és a tárgyi rendezési tervmódosítás azzal összhangban készült.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési terv módosításával kapcsolatban felmerült eltérő vélemény tisztázása céljából 2011. április 18-án egyeztető tárgyalást tartottunk, melyen az Erdészeti Igazgatóság a szabályszerű meghívás ellenére nem képviseltette magát és később írásban sem fejtette ki véleményét, így a hivatkozott Étv. 9.§ (5) bekezdésében foglaltak értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendő.

Az egyeztetési eljárás végén a tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze részére is.

A 7-6/2011/ÉHDb-Áf számú szakmai vélemény I. pontban jelezte a területre készült biológiai aktivitás érték számítással kapcsolatos fenntartását, illetve tájrendezési szakági tervező bevonásának szükségességét.

Valójában a tárgyi terület a hatályos településszerkezeti terv szerint is beépítésre szánt terület –tehát nem újonnan kijelölt terület- ,így tájrendezési alátámasztó szakági munkarész készítése nem indokolt.

Az észrevételezett számítást egyébként megvizsgáltattuk szakági tervezővel, aki igazolta az alátámasztó munkarészhez kapcsolódóan jelölt biológiai aktivitásérték figyelembevételével a tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték megfelelőségét.

A szakmai vélemény a II. pontban javasolta a helyi építési szabályzat (DÉSZ) kiegészítését a kertvárosias lakóterületre vonatkozó 25%-os maximális beépíthetőséghez kapcsolódó minimális 55%-os zöldfelületi kialakítási kötelezettség előírásával.

Véleményünk szerint a DÉSZ kiegészítése nem szükséges, ugyanis a 21. § 2/b táblázatban rögzített értékek alapján egyértelműen meghatározható a tervezett 25%-os beépítettséghez kapcsolódó minimálisan 55%-os zöldfelületi fedettség értéke.

A III. pontban észrevételezett régészeti lelőhely jelölése nem indokolt, ugyanis a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-Alföldi Iroda 480/4702/3/2010 számú véleményében jelzett „a tervmódosítás által érintett terület nyugati oldalán nyilvántartott régészeti lelőhely” nem része a tervezési területnek, az az úgynevezett „Meggyes” tömbhöz tartozik, mely a szóbanforgó területre most induló rendezési terv készítése során vizsgálandó majd.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, melyről az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk. A kifüggesztés kapcsán a tervvel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Báranyfelhő utca – Kondoros csatorna által határolt tömbre 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.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a./ pontja és a 7. § (3) bekezdés b./ pontja alapján

1./ módosítja 2011. augusztus 1. napjától 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 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Báranyfelhő utca – Kondoros csatorna által határolt tömb területét érintően

a) a különleges kereskedelmi terület rendeltetés megszűnik, illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület rendeltetésre változik és

b) a 02223/1 hrsz-ú ingatlan és a tömbtől északra elhelyezkedő tervezett lakóterület közötti egyéb ipari gazdasági terület kertvárosias lakóterületre változik.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

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

Debrecen, 2011. május 24.

Kováts Ákos

főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2011.(.....) 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

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész,

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerve,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,

Debreceni Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben 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 Építéskamara,

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 61/B. § (2) bekezdésének b) 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/C. §-al egészül ki:

„79/C. §

A Debrecen, 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Báránfyfelhő utca – Kondoros csatorna által határolt tömbre vonatkozó sajátos előírások:

a) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési zónát jelöli: Lke-5125X1.

b) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: X- 25%.

c) A telken belüli fásítási kötelezettség területén a fafajokat a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani. 100 m²-re számítva 4 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fa telepítendő.”

2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út – 02228 hrsz-ú út – Báránfyelhő utca – Kondoros csatorna által határolt tömbre vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2011. augusztus 01. napján lép hatályba.

| | | | | |
|-----|----------|------------|--------------|-------|
| Dr. | Szekeres | Antal Kósa | | Lajos |
| | jegyző | | polgármester | |