

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Kováts Ákos
főépítész

Tárgy:

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 vrk. Báránfyelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt terület részére vonatkozóan

Iktatószám:

TERV-1-46/2014

Ügyintéző:

Sass Ádám Lehel

Dr. Farkas Róbert

Feladatot jelent:

Dr. Papp László
polgármester

Dr. Barcsa Lajos alpolgármester

Sziki Gyula
Várostervezési Osztály vezetője részére

Véleményező bizottságok:

Községülés

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2014.11.10.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Terdik Edda Beáta

Mellékletek:

	Állami Főépítész záró szakmai véleménye
	TR/sz. rajzszámú szabályozási tervlap
	hatályos szabályozási terv kivonata
	hatályos településszerkezeti terv kivonata
	településszerkezeti tervlap

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen településszerkezeti terve, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (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 (Korm. rendelet) 36. §-a szerinti egyeztetési eljárása a Debrecen, 54. számú vrk., Báranyfelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt terület részére vonatkozóan.

A „KUSZI” Közmű-, Út, és Szolgáltató Ipari Mérnöki Tervező és Kivitelező Kft. (képviselet: Kuskó Sándor ügyvezető) mint célmegvalósító, valamint DMJV Önkormányzata között létrejött településrendezési- és tervezési szerződés (Szerződés) alapján indult el a fenti területet érintő településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

Településszerkezeti terv szintjén:

A településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Báranyfelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt tömbben található 02218/7, 02218/15, 02218/17, 02218/37 hrsz- ú ingatlanokra (a továbbiakban: érintett ingatlanok) vonatkozóan indult el.

Az érintett ingatlanok kertvárosias lakóterület (Lke) terület-felhasználása egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználásra módosul, míg a 02218/4, /5, /10, /32, /33 hrsz-ú ingatlanok változatlanul kertvárosias lakóterületi (Lke) terület-felhasználásban maradnak.

A módosítás célja az érintett területen olyan terület-felhasználás rögzítése, mely lehetőséget ad a jelenlegi telephely funkció használatára és esetleges fejlesztések megvalósítására úgy, hogy a szomszédos lakófunkció védelme biztosított marad. A meglévő telephely funkciónak megfelelő terület-felhasználás jelenik meg az érintett ingatlanokon, ahol a telken belüli fásítási kötelezettség biztosítja a szomszédos lakófunkció védelmét.

A terület részre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának a település egészére nincs kedvezőtlen hatása. Régészeti terület a tervezési területet nem érinti.

A szabályozási terv szintjén:

A tervezett módosítással érintett településszerkezeti tervben rögzítettekkel összhangban az érintett ingatlanok szabályozása Lke-5125X1(M)-ről Ge-602854(M) övezeti kódra változik.

Ezen kód egyéb építészeti karaktert jelöl, kialakult kategóriában, szabadonálló - általános beépítési módot irányoz elő, legalább 2.500 m² megengedett legkisebb építési telek-nagysággal, legfeljebb 40 %-os beépítettség mellett, 7,0-9,5 méter legnagyobb építménymagasság előírásával.

Az előkert mérete a tervezett lakóterületek felől 10 méter, a Báranyfelhő utca irányából 5 méter.

A tervezési területen negatív irányú környezeti hatás nem várható, egyrészt mert a fent jelzett hrsz-ú ingatlanok jelenleg is telephelyként funkcionálnak, másrészt a fásítási kötelezettség rögzítésével, valamint a lakóterületek irányából meghatározott 10 méteres előkert biztosítja a lakó zóna védelmét.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) *társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A módosítás összhangban áll az érintett ingatlantulajdonos érdekével, és megalapozza a területek fejlesztését, bővítését. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlantulajdonos, mint célmegvalósító vállalta.

b) *a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján környezetvédelmi, városrendezési vonatkozásban biztosítja a kockázatmentes, biztonságos életvitelt, nem változtatja az adott környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező környezeti és egészségügyi hatás nem jelentős.

c) *a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása*

A módosítás költségei és az azt követően szükségessé váló ingatlan-nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések költségei az érintett ingatlantulajdonost terhelik.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása konzerválja a jelenlegi kialakult állapotot, illetve ellehetetleníti az ingatlanok és így a vállalkozás fejleszthetőségét.

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, és az Önkormányzat számára többletköltségeket 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, a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné. Fentiek alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **4/2014. (I. 29.) 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.) határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került 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) 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés is. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban 2013. november 18-tól 2013. december 18-ig, míg a véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2014. június 20-tól 2014. július 20-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.

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja valamennyi olyan érintett szervnek megküldésre került, amely az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában észrevételt tett, illetve arról nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni. A véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tette volna szükségessé.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetésre kerültek Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága ülésén, **a beérkezett véleményeket, észrevételeket a Bizottság 38/2014. (VIII. 27.) KVFB határozatával fogadta el.**

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervet, illetve az egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze részére. **Az Állami Főépítész a HBD/02-69-5//2014. számú szakmai véleményében a tervezett rendezési terv módosítás ellen nem emelt kifogást.**

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 54. számú vrk. Bárányfelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt területre 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. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdésének a) pontja alapján

1./ módosítja 2015. január 1. 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, 54. számú vrk. Bárányfelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt területen belül található 02218/7, 02218/15, 02218/17, 02218/37 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület (Lke) terület-felhasználása egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználásra módosul.

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

Határidő: 2015. január 1.

Felelős: a Főépítész

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

Debrecen, 2014. november 7.

Kováts Ákos
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2014. (...) önkormányzati rendelete

a 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 kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,
Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
Nemzeti Környezetügyi Intézet,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
Miskolci Bányakapitányság,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

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 1. számú melléklete az 54. számú vrk. Bárányfelhő utca – tervezett 15 méter széles kiszolgáló út – tervezett 12 méter széles magánút által határolt terület részére vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

2.§

Ez a rendelet 2015. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester