

ELŐTERJESZTÉS

| | |
|---|--|
| Előterjesztő: | |
| | China Tibor főépítész |
| 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 a Debrecen, 35. számú országos főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú út által határolt területrészre vonatkozóan |
| Iktatószám: | |
| | TERV-6021-/2016 |
| Ügyintéző: | |
| | Sass Ádám Lehel Dr. Farkas Róbert |
| Feladatot jelent: | |
| | Dr. Papp László polgármester Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula a Főépítési Osztály vezetője Laskai Mihály a Műszaki Osztály vezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Községi Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2016 január 14.. |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr Fejesné dr. Terdik Edda |

Mellékletek:

- [határozati javaslat melléklete](#)
- [a rendelet-tervezet melléklete](#)
- [előterjesztés 1. sz. melléklete](#)
- [előterjesztés 2. sz. melléklete](#)
- [előterjesztés 3. sz. melléklete](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött 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 módosításának egyeztetési eljárása 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 teljes eljárás keretében a **Debrecen, 35. számú országos főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú út által határolt terület**részre vonatkozóan.

Az eljárás Kovács Attila Tamás (a továbbiakban: Célmegvalósító) kezdeményezésére indult el településrendezési- és tervezési szerződés alapján.

A településrendezési eszközök módosításának célja az, hogy a tervezéssel érintett területen infrastrukturális elemekkel erősen terhelt mezőgazdasági korlátozott használatú területfelhasználás (Mk) - szántó művelésű területfelhasználás - megszüntetésével, a 058/42 hrsz-ú ingatlan területfelhasználása igazodjon a tervezési terület egyéb területein már kialakult kereskedelmi és szolgáltató területfelhasználáshoz.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A településszerkezeti terv (területfelhasználás) szintjén:

- a tervezési terület északkeleti határoló (058/42) telke jelenleg *mezőgazdasági korlátozott használatú terület* (Mk) besorolású, kiterjedése: 1,02 ha. A módosítással a telektömb többi telkének területfelhasználásához hasonlóan *kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület* (Gk) besorolást kap,
- a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.
- A szabályozási terv (zóna) szintjén:
- a módosítás során a fentiek szerint lehatárolt tömbben található 058/42 hrsz-ú - jelenleg mezőgazdasági különleges II. zónaként (Mk 2.) rögzített - ingatlan terület-felhasználása a szomszédos ingatlanokhoz hasonló kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági zónára (Gk) módosul. Ezen módosítással *a 058/42 hrsz-ú ingatlanra is a szomszédos ingatlanokra vonatkozó Gk-612764(KA) övezeti jelben* rögzített építési előírások fognak vonatkozni.

Ezzel egyidejűleg a korábbi (2005. évi) főépítési állásfoglaláson alapuló övezethatár módosításból adódó szerkezeti terv változás átvezetésére, korrigálására is sor kerül, így a 058/44 hrsz-ú ingatlan keleti terület részén is kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területfelhasználás (Gk) és övezeti kód kerül rögzítésre.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás összhangban áll az érintett ingatlantulajdonos érdekével, és megalapozza a terület fejlesztését. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többletterhet nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlantulajdonos Célmegvalósítónaként vállalta.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területfelhasználás 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 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 Célmegvalósító viseli.

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

A terület kialakult gazdasági adottságainak megfelelő (szabályozott) használat.

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 többletköltséget 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, és 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 37/2014. (VIII.27.) 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 Egyeztetésről szóló Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban 2014. június 27-től 2014. július 18-ig, míg a véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2015. július 6-tól 2015. augusztus 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.

A Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési szakaszban a módosítással kapcsolatban vélemény, ellenvélemény nem érkezett.

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

A településrendezési eszközök kidolgozásához beszerzett előzetes tájékoztatások figyelembevételével kidolgozott tervet, illetve az egyes – így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti – eljárások során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a HB/13/ÁF/00001/2016. számú szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 35. számú országos főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú út által határolt terület részére vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozatot, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletet a fentiek 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) bekezdés a) pontja alapján

1./ módosítja 2016. február 22. 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, 35. számú országos főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú út által határolt terület részének (058/42 helyrajzi számú ingatlan) mezőgazdasági korlátozott használatú (Mk) terület-felhasználása kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra (Gk) változik.

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

Határidő: 2016. február 22.

Felelős: a főépítész

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

Debrecen, 2016. január 7.

China Tibor
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../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 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, ingatlanügyi, erdészeti, közlekedési 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 2. számú melléklete a Debrecen, 35. számú országos főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2016. február 22. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester