

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-19843/2017
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula a Főépítész Iroda vezetője Laskai Mihály a Műszaki Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2017.06.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. számú melléklete (hatályos szabályozási tervlap)
	előterjesztés 2. számú melléklete (Állami Főépítész véleménye)
	rendelettervezet 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött 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) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárása a Debrecen, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt területre vonatkozóan.

A Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről a szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglaltak alapján a **Debreceni Déli Ipari Parkkal (a továbbiakban: Debrecen Déli Gazdasági Övezet) kapcsolatos fejlesztéssel kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek.**

A Kormány a Debrecen Megyei Jogú Város külterületén fekvő, egyes ipari-gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatban a Déli Ipari Park területén található ingatlanokat beruházási célterületté nyilvánította.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

Jelen javaslat a Debrecen Déli Gazdasági Övezet területén belül feltáró úthálózatot szabályoz, mely a telekredezéssel kialakítható telephelyek kiszolgálását hivatott biztosítani közlekedési és közművesítési szempontból.

Az így kialakuló telektömbökből - mintegy 77,5 ha kiterjedésű hét telektömbbel – a Debrecen Déli Gazdasági Övezet módosítással érintett területén belül a középső, súlyponti fekvésű építési zónák beépítettsége kerül módosításra 40 %-ról 50 %-ra azzal, hogy a beépítettséghez tartozó zöldfelület mértéke 30 %-ra változik.

E területre vonatkozóan új telekméret szabályozást javasol jelen előterjesztés (4 ha, illetve egy telektömbben 1,1 ha minimális mérettel), valamint a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 10,0 ha-ra csökken.

A DÉSZ módosítása összhangban van a hatályos településszerkezeti tervvel.

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 tervezési területet, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházási célterület a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti közép- és hosszútávon. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület közösségi értéként nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következtethetően jelentős munkaerő piaci értéket képviselhet.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Az 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 gazdaságfejlesztés a város lakóközösségét 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 eszköz módosítás adminisztratív terheit az önkormányzat viseli.

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

A településrendezési eszköz módosításának elmaradása esetén a tervezett gazdaságfejlesztési beruházások és a város térségi szerepének növelése nehezebben, hosszabb időtávlatban valósítható meg.

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. (I. 11.) Korm. rendelet** szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárás lefolytatásra került, a megkeresett és véleményt adó szervek közül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály **eltérő véleményt fogalmazott meg**, melyben kérte a környezeti vizsgálat elkészítését. **A többi véleményező szerv nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi módosítás kapcsán.**

Az eltérő vélemény tisztázása érdekében a Főépítési Iroda 2017. május 8-án megbeszélést tartott, ahol a Kormányhivatal a DMJV Önkormányzattól olyan tartalmú nyilatkozat benyújtását kérte, melyben vállalja – a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet**

szerinti – a beruházási környezeti hatásvizsgálat elkészítését. A DMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) ezen tartalmú nyilatkozatát megküldte a Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály részére és egyben tájékoztatta, hogy a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. bevonásával a környezeti vizsgálat dokumentációinak elkészíttetésére megbízást adott. A Főosztály a HB-03/KTF/03687-5/2017. számú szakmai véleményében – fentiekre tekintettel – eltekint a **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** szerinti környezeti vizsgálat elkészítésétől.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának a **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 39/2017. (V. 12.) KVFB határozatában foglaltak szerint tárgyi területre vonatkozóan a településrendezési eszköz módosítása során **nem tartotta indokoltnak** a környezeti vizsgálat elvégzését.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés.

A Rendeletben leírtaknak megfelelően a partnerségi egyeztetés – 2017. május 19 és 2017. június 6. közötti időszakban a városi honlapon, illetve hirdetőtáblán történő közzététel útján, valamint helyi újságban 2017. május 19-én – meghirdetésre került.

A tervezett szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása során 2017. május 29-én – a partnerségi véleményeztetés részeként – megtartott lakossági fórumon észrevétel, ellenvélemény nem került megfogalmazásra, illetve partneri bejelentkezés nem történt.

Tárgyi településrendezési eszköz módosítási eljárás tekintetében a teljes iratanyagot megvizsgálva megállapításra került, hogy partneri adatlap hiányában partneri bejelentkezés nem történt, ugyanakkor egy hiányosan beérkezett – lakossági – vélemény nem releváns a tárgyi módosítás tekintetében, így az érdemi hozzászólásnak nem tekinthető. Az eljárás során más személy részéről érdemi észrevétel, javaslat nem érkezett, partnerségi bejelentkezés nem történt. E tényt, továbbá a partnerségi egyeztetés eredményéről készült jegyzőkönyvekben foglaltakat, mely tartalmazza a főépítési értékelést és összegzést Debrecen Megyei Jogú Város Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 54/2017. (VI. 7.) KVFB határozatával tudomásul vette.

*Tekintettel arra, hogy a **módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy** tárgyát képező repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai - terület kialakítása miatt indokolt, a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének a) pontja alapján **tárgyalásos egyeztetési eljárás került lefolytatásra.***

A településrendezési eszköz kidolgozásához beszerzett 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, illetve a Szabályzata szerinti eljárások során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján az Állami Főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával. Az egyeztető tárgyaláson megjelent, illetve a véleményüket írásban megadó szervek egyike sem emelt kifogást a módosítás ellen.

Tájékoztatnom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök – így a jelen előterjesztés tárgyát képező dokumentumok is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének c) pontja szerint **az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetőek.**

A Korm. rendelet 42. § alapján a Kormányhivatal a ***HB/13-ÁF/00081-19/2017.*** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz **módosítása ellen kifogást nem emelt.**

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2017. június 13.

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 42. § (4) bekezdés a) pontjában 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,
Tiszaántúli 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 42. § (6) 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.) 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

Kril 612X58 (DI)

Kril 612Y78 (DI)

Kril 612965 (DI)

Kril 612Z68 (DI)

Kril 612W68 (DI)

*ahol a Kril 612X58 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 150 ha, a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 10,0 ha. A **Kril 612Z68 (DI)** zóna minimális telekmérete 4,0 ha, míg a **Kril 612W68 (DI)** zóna minimális telekmérete 1,1 ha.”*

2. §

A R. 1. számú és 2. számú melléklete a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút)– Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt terület részére vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2017. június 23. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester