

## BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának kapcsán az egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése, elfogadása, valamint a partneri egyeztetés tárgyában adott tájékoztatás elfogadása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-5791-18/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Gábor András
<b>Feladatot jelent:</b>	
	China Tibor
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

	<a href="#">javasolt szabályzási terv módosítás</a>
	<a href="#">telekalakítási és beépítési javaslat</a>
	<a href="#">területrészre vonatkozó sajátos előírások</a>

**Tisztelt Bizottság!**

Befejeződött a **Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - terület** településszerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti (egyszerűsített eljárás) véleményezési szakasza.

**Tervezett módosítással érintett ingatlanok:**

Fentiek szerinti lehatárolt területrészen található 19373/51, 19373/50, 19373/15 hrsz-ú ingatlanok.

**Tervezet módosítás célja, hatása:**

A módosítás során elérendő cél, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű (Gk) zóna helyett kisvárosias (Lk) lakózóna kerüljön rögzítésre, mely kisebb telkekből álló telektömbökből és azokhoz csatlakozó zöldterületből áll és nincs átmenő kiszolgáló út, tehát összességében önálló, csendes, kellemes lakóterületi egység. A módosítás nem érinti a hatályos terv szerinti beépítésre szánt területet.

**Javaslat a településrendezési eszköz módosítására:**

A tervezési területen belül a 19373/51 hrsz-ú ingatlan teljes területén a 19373/50 hrsz-ú, valamint a 19373/15 hrsz-ú ingatlan terv szerinti kisebb területrészen **kisvárosias lakóterület (Lk)** területfelhasználás kerülne rögzítésre a jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) területfelhasználás helyett.

A módosítás szerint a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 4,08 hektárral csökken, ugyanakkor a lakóterület 3,62 hektárral és a zöldterület 0,45 hektárral növekszik.

**Javaslat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására:**

A módosítási javaslatban szereplő **kisvárosias** lakózónára vonatkozó paraméterek a következők: építési kategóriája **belső kertési**, alkalmazható beépítési mód **zárt sorú – láncház – általános**, a megengedett **legkisebb építési telek nagysága 300 m<sup>2</sup>**, a megengedett **legnagyobb beépítettség mértéke 40%**, a megengedett **építménymagasság 6,0 méter**.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült jegyzőkönyvet is ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendeletének a Közgyűlésről a Bizottságokra átruházott hatáskörök és feladatok jegyzékéről szóló 2. számú melléklete 2. pontjának 2.9. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja (figyelemmel a Korm. rendelet 37. § (7) bekezdésében foglaltakra) valamennyi olyan érintett szervnek megküldésre került, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban észrevételt tett, illetve arról nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

**Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás:**

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (II. 16.) Önk. rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került továbbá a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött **véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2018. január 08.-tól 2018. január 25.-ig** volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszak alatt **senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában, továbbá a lakossági Fórum 2018. január 16. napján került megtartásra, mely ülésen senki nem jelent meg.**

#### A településrendezési eszközök módosítási eljárásának összegzése:

##### A 314/2012.(XI.8.) KORM. RENDELET SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/hivatali szervezet	Megkeresés átvételének időpontja	Vélemény beérkezése	Iktatószám/ vélemény
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	2017.12.27	2018.01.22	<b>HB/01-ÁF/00003-2/2018.</b> / „Helyi építési szabályzat módosításának (továbbiakban: HÉSZ) tervezete a) A bevezető rész pontosítása szükséges az egyeztetési eljárásra vonatkozóan.” „b) A rendelet tervezet a jogszabályszerkesztés alapelveivel összhangban szükséges véglegesíteni.” „c) A HÉSZ településképi követelményeket nem tartalmazat” „d) A telekalakítási engedély feltételének köre helyi jogszabállyal tovább nem bővíthető, ezért annak szerepeltetése a HÉSZ-ben nem jogszerű.” A tervezői válaszok alapján az a) pont pontosításra került, a b) pont véglegesítése megtörtént, a c) pontra vonatkozóan a 1. § a), b) pontok törlésre kerültek, továbbá a d) pont szerint a telekalakítási engedély feltételének köre törlésre került.
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat - Fejlesztési, Tervezési és Stratégiai Osztály - Megyei Főépítész	2017.12.28	2018.01.15	<b>624-3/2017.</b> / „A településszerkezeti terv módosítását támogatom, az ellen kifogást nem emelek.”
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2017.12.27	2018.01.17	<b>HB-03/KTF/00450-1/2018</b> / „A tervezett módosításokkal kapcsolatban a Főosztály nem emel kifogást.”
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2017.12.27	2018.01.11	<b>36900/7937-3/2017.ált.</b> / Általános jogszabályi előírásokat ismertet. Vízügyi és vízvédelmi szempontból az eljárás további szakaszában a vízügyi hatóság nem kíván részt venni. Az eljárás további szakaszaiban tűz- és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	2017.12.27	2018.01.12	<b>K000051-0004/2018.</b> / „Debrecen 19373/22, 19373/35 helyrajzi számú, védelmi rendeltetéssel érintett erdő művelési ágú területek nem tartoznak a TIVIZIG kezelésébe. Az építési tervbe foglalt elképzeléseket, a településszerkezeti terv változásait a hatályban lévő 2017. évi LVI. törvény (az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról), továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásai alapján javasoljuk figyelembe venni.”
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály	2017.12.27	2018.01.10	<b>HB/NEF/00012-2/2018.</b> / „A benyújtott dokumentáció alapján megállapításra került, hogy a 19373/10 -, 19373/13 -, 19373/14 -, és a 19373/23 hrsz-ú vízműutak külső védőövezetét közvetlenül érinti a tervezett módosítás (az érintett lakóterületek egy része a fentiekben jelzett vízműutak külső védőterületén helyezkedik el). A 123/1997. (VII.

			19.) Korm. rendelet 5. sz. melléklet 1. pontja határozza meg a védőterületek és a védőidomok övezetire vonatkozó korlátozásokat, amelyeket az ivóvíz egészségkárosító hatása nélküli fogyaszthatósága és felhasználtsága szempontjából figyelembe kell venni.”
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály	2017.12.27	Nem adott véleményt	
Miniszterelnökség - Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály	2017.12.28	Nem adott véleményt	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	2017.12.20	2018.01.22	<b>37-4/2018/h</b> / Általános jogszabályi előírásokat ismertet. „A megküldött dokumentációban kijelölt tervezési területen tervezett övezeti átsorolást kizárólag az adatszolgáltatásom figyelembevétele esetén támogatom.”
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Debreceni Iroda	2017.12.27	2018.01.22	<b>CD/39676-2/2017.</b> / „a hírközlési szolgáltatók bevonásra kerültek, a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmaz hírközlési fejezetet”
DMJV Polgármesteri Hivatala - Műszaki Osztály	2017.12.22	2018.01.23	<b>MŰSZ-13427/2018</b> / A „megküldött dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.”
DMJV Polgármesteri Hivatala - Zöldterületi Osztály	2017.12.21	2018.01.08	<b>Zöld-145008-6/2017</b> / „Nem kifogásoljuk a módosítást az alábbi feltételekkel: - A tervezett zöldterület (közterület) kialakításának, valamint a tervezett telken belüli fásítási kötelezettségnek a beruházó köteles eleget tenni. - A telken belüli fásítási kötelezettségű területen fatelephítéshez turkesztáni szílt javasolunk. A cserjeszintbe vegyesen mogoró, som, galagonya, kecskerágó fajok telepítését javasoljuk. - A kiszolgáló utak mentén, egyéb zöldfelületeken telepítendő fák telepítési helyét úgy kell kijelölni, hogy azok ne essenek a közművek védőtávolságába.

A módosítási eljárás során beérkezett véleményeket a fenti kiértékelő táblázat, melyben a véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

A módosításokkal kapcsolatosan érdemi észrevétel, mely a véleményezési dokumentáció korrigálását igényelte csak az Állami Főépítészől érkezett. Ezen észrevételt fogadtuk, és a végső szakmai véleményezés során a korrigált tervdokumentációt küldjük meg az Állami Főépítész részére.

A fenti táblázatban összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tett volna szükségessé.

A jogszabály által előírtak szerinti (határidő a megkeresés átvételétől számított 15 nap, ezen időtartam 2017.12.28. - 2018.01.12.) határidőn belül (az előzetes tájékoztatási szakaszban jelzett részvételi szándéokra vonatkozó vélemény figyelembe vételével) valamennyi államigazgatási szerv véleményét beszerezte az Irodánk, mindez lehetővé teszi a jogszabályban előírt beérkezett vélemények elfogadását, és a partnerségi egyeztetés lezárását szolgáló bizottsági döntés meghozatalát.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatásban foglaltak elfogadásáról.

**Határozati javaslat:**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

China Tibor városi főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és 2. melléklet 2. pont 2.9. alpontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárása során – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket, és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást elfogadja.

**Felelős:** a döntés közzétételéért China Tibor főépítész

**Határidő:** azonnal

**Debrecen,** 2018. február 09.

Tisztelettel:

**China Tibor**  
főépítész