

**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül
Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeit (TSZT, HÉSZ) érintően**

**BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNY DOKUMENTÁLÁSA
a Debrecen, ÉNYGŐ területrészt érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan**

Sorszám	Partneri vélemény	Főépítési vélemény
1.	<p>„Debrecen, külterület 0254/220 helyrajzi számú ingatlan tekintetében javasoljuk a GIP/8 besorolás módosítását a 100 ha beszállítói park besorolásához hasonlóan Gá-Ip/21 besorolásra módosítani.</p> <p>Ezen területen egy, a gazdasági övezetet, valamint Debrecen Megyei Jogú Várost kiszolgáló Kamionparkoló és terminál kerül kialakításra. A területi fejlesztés csökkenti a városba érkező és a városon áthaladó kamionforgalmat, valamint központosítja azt. Távlati célként megfogalmazódott Debrecen Megyei Jogú Városában történő vámkezelési ügyintézés ezen területre történő kihelyezése, mely szintén jelentős nehézgépjármű forgalomtól mentesíti a várost/belvárost. A jelenleg hatályos szabályozási terv alapján a minimális zöldterület 30%-a az ingatlanak, mely által jelentősen kevesebb kamion parkolóhelyet és kiszolgáló létesítményt lehet megvalósítani az ingatlanon.”</p>	<p>A BMW gyár 400 ha –os területét érintően határozható meg csak olyan telephelyi tevékenység, mely indokolja az ipari területi (Gip) besorolást. Mind a 100 ha-os un. beszállítói telephelyi területek esetében, mind a 0254/220 hrsz-ú tervezett kamion terminál területét érintően nem indokolt ezen ipari övezeti besorolás megtartása, így a partneri észrevételt elfogadva az ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági (Gá-Ip) építési övezeti besorolás kerül rögzítésre az érintett területrészek esetében.</p> <p>Megjegyzés: a partneri észrevételben foglaltakat a Záró szakmai véleményezési dokumentációban rögzíteni fogjuk.</p>
2.	<p>„Ideiglenes szállás jellegű épület létesítésének lehetővé tétele a 0254/220 helyrajzi számú ingatlanon</p> <p>Javasoljuk a fő rendeltetés szerinti épületek használatba vételéig a gazdasági övezetben és a területen zajló építési beruházás megvalósításának idejére, a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállónak nem minősülő, de az OTÉK 104/A. §-ban foglaltaknak maradéktalanul megfelelő szállás jellegű épület létesítésének lehetővé tételét a 0254/220 helyrajzi számú ingatlanon.”</p>	<p>Figyelemmel arra, hogy a gazdasági övezetben elhelyezkedő BMW Group építési beruházása azon szakaszba érkezett, mely során jelentősen megnövekedik a területen munkát vállalók létszáma, valamint elkezdődik a BMW Group beszállítóval történő szerződéskötés és az ezt követő gyár létesítés a gazdasági övezet területén elhelyezkedő 100 hektáros beszállítói parkban, mely munkavállalói létszám nagysága jelentősen terhelne az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet megközelítéséhez szükséges közutakat, tömegközlekedést a partneri észrevétel fogadható és indokoltsága nem kérdőjelezhető meg. A szükséges HÉSZ előírások rögzítése megtörténik.</p> <p>A támogatói javaslatom kialakításánál figyelemmel voltam azon tényre, hogy az EDC Debrecen, mint Debrecen Megyei Jogú Város befektetés ösztönzéséért felelős nonprofit vállalat a befektetői tárgyalások során számos információt szerzett és a tapasztalataiból kiindulva megalapozottnak tartja a nagylétszámú munkavállalók gazdasági övezeten belül történő elszállásolását, mellyel a fentiekre hivatkozással egyetértek.</p>
3.	<p>„A Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet teljes területére vonatkozóan az egyes építési övezetekhez tartozó zöldfelületi mérték és előírt fásítás ütemezett megvalósításának rögzítését indokoltnak tartjuk.</p> <p>Javasoljuk, hogy az építési követelmények szerint előírt zöldfelület legkisebb mértékének kialakítása és a hatályos településrendezési tervben meghatározott fásítási kötelezettség megvalósítása az építési telkek tervezett teljes beépítettségéhez viszonyítottnan, azzal arányosan és ütemezetten is legyen megvalósítható az építési beruházással érintett területeken telekalakítással kialakuló egyes építési telkeken belül.”</p>	<p>Az ÉNYGŐ területrészen történő építési beruházások léptékéből adódóan is csak ütemezetten valósíthatóak meg, mely kiviteli munkák esetén az építő anyagok munkagépek és a humuszos termőréteg tárolása is meg kell hogy történjen, az előírt zöldfelület legkisebb mértékének és a fásítási kötelezettség ütemezett megvalósíthatóságának biztosítása is indokolt.</p> <p>A támogatói javaslatom kialakításánál figyelemmel voltam azon tényre, hogy az EDC Debrecen, mint Debrecen Megyei Jogú Város befektetés ösztönzéséért felelős nonprofit vállalat a Debrecenben az elmúlt években tapasztalható erős és fokozódó befektetői érdeklődésből-, ezen befektetői tárgyalások során szerzett üzleti jellegű információkból, továbbá a Debreceni Déli Gazdasági Övezetben jelenleg is zajló ütemezett zöldmezős ipari beruházások kapcsán megfogalmazódó ilyen irányú valós befektetői igényekből kiindulva tartja reálisnak és megalapozottnak az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területére vonatkozó fenti javaslat figyelembe vételét.</p>