

<b>Előterjesztő:</b>	
<b>Tárgy:</b>	<p>Kovács Ákos főépítész</p> <p>A Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt tömb területét érintően a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről 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</p>
<b>Iktatószám:</b>	1351/2011
<b>Ügyintéző:</b>	Kovács László
<b>Melléklet:</b>	<p><b><u>T-1. sz. szabályozási tervlap</u></b> (rendelet-tervezet melléklete)</p> <p><b><u>Hatályos szabályozási terv</u></b> (2. számú melléklet)</p> <p><b><u>72-7/2011/ÉHDb-Áf. Állami Főépítész szakmai véleménye</u></b> (3. számú melléklet)</p> <p><b><u>Településszerkezeti tervlap</u></b> (határozati javaslat melléklete)</p> <p><b><u>Hatályos településszerkezeti terv</u></b> (1. számú melléklet)</p>
<b>Feladatot jelent:</b>	<p>Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője Áts László Műszaki Osztály vezetője részére</p>
<b>Véleményező bizottság:</b>	<p>Közygyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság</p>
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2011. június 20.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba



## **TISZTELT KÖZGYŰLÉS!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve szerint a Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt tömbben található ingatlanok jelenlegi rendeltetése mezőgazdasági tanyás (Mt) terület.

DMJV Önkormányzata és a DVSC Futball ZRt. (célmegvalósító) között létrejött településrendezési szerződés értelmében a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint a szabályozási terv készítését a célmegvalósító finanszírozta.

### **A településszerkezeti-, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás lényegi elemei:**

**A településszerkezeti terv, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának elsődleges célja, hogy a fenti tömbben található 017/3 hrsz-ú ingatlan felhasználása mezőgazdasági tanyás zónáról (Mt) különleges közhasznátú építményi zónára (Ki) változik, mely lehetőséget teremt tárgyi ingatlanon labdarúgó utánpótlás nevelő centrum megvalósítására.**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 8/2003. (V. 23.) Kr. számú rendeletének (DÉSZ) előírásai alapján a területen különleges esetben jelenleg is elhelyezhetők szabadidős, sportolási tevékenységek létesítményei, amelyek a terület mezőgazdasági jellegéhez illeszthetők pl.: lovassport, golf, horgászat, tenisz, füves pályás labdajátékok.

Ezen előírás alapján:

9. épületet és a működéshez szükséges építményeket legalább 5 ha telekterületen, legfeljebb 4,5 m építmény-magassággal szabad létesíteni legfeljebb 300 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel (pl. szociális blokk, öltözők-mosdók, étterem) lehet,
10. lakó- és szállás épület, az őrzést és a területi gondnokságot célzó szolgálati lakáson kívül nem létesíthető,
11. a szolgálati lakás legfeljebb nettó 60 m<sup>2</sup> alapterületű lehet, az általános előírás szerint maximálisan beépíthető területet (300 m<sup>2</sup>-t) meghaladóan is.

**A labdarúgó centrum megvalósításához szükséges épületek elhelyezhetősége érdekében a DÉSZ fenti előírásában meghatározottnál nagyobb beépítési százalékra, illetve építménymagasságra van szükség, ez indokolja az ingatlan felhasználásnak különleges közhasznátú építményi zónára (Ki) történő módosítását. A módosuló szabályozási terv rögzíti a tömb beépítésének paramétereit, ennek során a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 15%-ra, a megengedett legnagyobb építmény-magasság 7,50 m-re változik.**

A tervezési területre elkészült szabályozási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – a DÉSZ előírásaihoz illeszkedik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 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.

Fentiek alapján - a Rendelet módosításainak várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

*a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A rendezési terv módosítás összhangban áll az érintett ingatlanulajdonosok érdekeivel, és megalapozza a területen a DVSC Futball ZRt. fejlesztési igényeit, ezért a terv megvalósításának nagyobb a realitása, mely (tekintettel a területen kialakult rendezetlen állapotokra) közérdek. A módosítás alapján megvalósítható beruházások a labdarúgás utánpótlásának nevelése kiépítése útján Debrecen, illetve az ország labdarúgása színvonalának emelkedését eredményezik.

*b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

A rendezési terv módosítással megalapozott fejlesztések környezeti és egészségügyi szempontból a terület pozitív változását eredményezik. A tervezett övezeti előírásoknak megfelelő létesítmények elhelyezése igényesebb épített környezet és egészségesebb élettér kialakulását eredményezi.

*c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása*

Nincs.

*A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:*

Tárgyi ingatlanon előírányzott fejlesztések elmaradása esetén nem valósul meg az az országosan elindult, a labdarúgás utánpótlás nevelését célzó program, mely megalapozná a debreceni, illetve az ország labdarúgásának újbóli európai élvonalba való kerülését.

*A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

Nincs.

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 beérkezett állásfoglalásokban foglaltak alapján a megkeresett szervek közül egyik sem kérte a környezeti vizsgálat konkrét lefolytatását, azonban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalásában a rendezési tervek módosítása kapcsán – a környezeti vizsgálat alátámasztó munkarészeként - örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését kérte.

A beérkezett állásfoglalásokban foglaltakra figyelemmel egyeztető tárgyalás összehívására került sor. Az egyeztető tárgyaláson a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nem képviseltette magát. Mivel az egyeztető tárgyaláson a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nem vett részt, az a döntés született, hogy tekintettel arra, hogy a rendezési tervek módosítása kapcsán az egyeztetési dokumentációk alátámasztó munkarészeként az örökségvédelmi hatástanulmányt mindenképpen el kell készíttetni, így azt külön, egy önálló környezeti vizsgálati dokumentációként nem szükséges elkészíteni.

Fentiekre való tekintettel Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló 19/2011. (III.17.) KVFB határozatában úgy ítélte meg, hogy a Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása során – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre azzal, hogy az egyeztetési dokumentáció alátámasztó munkarészeként az örökségvédelmi vizsgálat elkészítésre kerül. Ezen döntésről a helyben szokásos módon (újsághirdetés útján) az érintettek tájékoztatva lettek. A vizsgálat elkészült, az az egyeztetési dokumentációval együtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal részére megküldésre került.

Az elkészített és leszállított településszerkezeti- és szabályozási terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére. A beérkezett állásfoglalások egyike sem tartalmazott olyan észrevételt, amely egyeztető tárgyalás összehívását indokolta volna.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész állásfoglalásában a tervezési területre vonatkozó biológiai aktivitás érték számítással, valamint a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (MTrT) térségi övezeteinek érintettségének lehatárolásával kapcsolatban tett észrevételeket. Az állásfoglalásban foglaltak szerinti szükséges javításokat, illetve intézkedéseket megtettük.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, melyről az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk.

A javított tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész 72-7/2011/ÉHDb-Áf. számú végleges szakmai véleményében a településszerkezeti, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását nem kifogásolja.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozat módosítására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni, valamint a Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt tömbre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja, valamint a 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján

1./ módosítja 2011. augusztus 01. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatot a melléklet szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt tömb területét érintően a mezőgazdasági tanyás (Mt) terület-felhasználás különleges intézményi terület-felhasználásra (Ki) módosul.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2011. június 15.

**Kováts Ákos**

*főépítész*

# **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

## **.../2011. (...) önkormányzati rendelete**

### **a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítésze,

Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Debreceni Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Irodája,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 8. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,

Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Építészkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,

Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 3. számú mellékletének 2./III./2. b.) 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 a Debrecen, 72. vrk., Hanga u. – Mezőgazdász u. – 017/4 hrsz-ú beépítetlen terület – 4. sz. főút – 017/1 hrsz-ú beépítetlen terület által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 2. §

Ez a rendelet 2011. augusztus 01. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal

jegyző

Kósa Lajos

polgármester



