B I Z O T T S Á G I E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 46. sz. vrk., Sámsoni út – 100-as vasúti fővonal – Lőtér utcai városi gyűjtőút (Júlia telep) által határolt területrészt érintő településrendezési eszközök módosítása kapcsán az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése és partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-250/2017
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	beérkezett vélemények kiértékelő táblázata (1. sz. melléklet)
	hatályos szabályzási tervlap (4. sz. melléklet)
	hatályos településszerkezeti tervlap (2. sz. melléklet)
	javasolt szabályzási tervlap (5. sz. melléklet)
	javasolt településszerkezeti tervlap (3. sz. melléklet)

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a Debrecen, 46. sz. vrk., Sámsoni út – 100-as vasúti fővonal – Lőtér utcai városi gyűjtőút (Júlia telep) által határolt területrész 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. §-a szerinti egyszerűsített eljárás véleményezési szakasza.

Tervezet módosítás célja, hatása:

A módosítás célja az érintett tömbben a nem kialakult telektömbökben a kisebb telekméret szabályozással lehessen segíteni a közterületek alakítását.

A településszerkezeti terv módosítása:

A tervezési területek esetében a szerkezeti terv módosítását a TR/szt. jelű tervlap tartalmazza.

A tervezési terület nyugati oldalán lévő gazdasági területfelhasználás dél-keleti területrészének egy 2,34 ha nagyságú területe kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásra módosul, azaz a jelenlegi egyéb ipari gazdasági terület (Ge) területfelhasználás helyett 2,34 ha nagyságban kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználás kerül rögzítésre. A módosítással érintett a 4562/10, 4530/6 hrsz.-ú ingatlanok és a 4530/132 hrsz-ú ingatlan kis területrésze.

A cca. 2,3 ha nagyságú terület új területfelhasználását egyrészt egy fejlesztési megállapodás irányozta elő, melyben az önkormányzati és magántulajdon egyaránt érdekelt egy feltáratlan terület hasznosításában, másrészt ezen hasznosítás a terület lakótelekként történő fejlesztésében érdekelt. A fejlesztés infrastrukturális adottságai megvannak, közművesítése a meglévő hálózatra épülő energiaellátással, víziközművek pedig kialakult kommunális hálózat felhasználásával megoldottnak tekinthető. A területfelhasználások közötti különbséget – környezetvédelmi szempontból – művi beavatkoztással kell rendezni.

A szabályozási terv módosítása:

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint, a településszerkezeti terv javaslatával összhangban a módosítással érintett területeken a szabályozási tervlap módosítását az ÉT-3.mód. rajzszámú tervlap tartalmazza.

A szabályozási terv és a helyi építési előírások alapján a módosítással érintett, Júlia telep területét érintő tömbön belül az kertvárosias (Lke) övezeti 512541 és 513541 kódok helyett 512442 és 513441 kódok kerülnek rögzítésre. A tömbön belüli egyetlen kisvárosias (Lk) besorolású telek, valamint az egyéb ipari gazdasági (Ge) övezet nem módosul kivéve a 4562/10, 4530/6 hrsz.-ú ingatlanok, amelyre vonatkozóan Lke-415441, Lke-412441 övezeti kód kerül rögzítése és a 4530/132 hrsz-ú ingatlan kis területrésze, amelyen telken belüli fásítási kötelezettség kerül rögzítésre
Ez a módosítási igény a fent megjelölt tömb területén a fejlesztési lehetőségek biztosítását kívánja megteremteni a településrendezési eszközök révén.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelete (a továbbiakban R.) az alábbi 79/L.§-al egészül ki, mellyel a Júlia telepre vonatkozó sajátos előírások kerülnek rögzítésre:

a) *A szabályozási tervlapon jelzett telken belüli fásítási kötelezettséggel terhelt területen háromszintű növényzetet kell megvalósítani. A fafajokat a tájjellegnek, valamint a talaj adottságoknak megfelelően kell megválasztani.*
   Háromszintesnek minősül:
   - legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronájú fa és
   - legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és

- a többi nem burkolt felületen gyepfelület vagy talajtakaró növényzet telepítése.

b) *A 4562/10 hrsz-ú ingatlanon kialakuló Lke 415541 építési övezetű lakózóna és a gazdasági zóna (Ge-600060) közötti telekhatáron csak tömör, - áttörtség nélküli - legalább 2,50 m magas beton vagy tégla anyagú kerítés (üreges beton és/vagy tégla elem nem alkalmazható) vagy hanggátló kerítésrendszer létesíthető. A tömör kerítés kialakítása többfunkciós is lehet. (pl. virág-, vagy zöldfal jellegű).*

c) *Lakó funkciójú épület gazdasági rendeltetésű zóna felé néző homlokzatain huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló helyiség megvilágítását és természetes szellőzését biztosító nyílászáró az eltérő rendeltetési zónák telekhatártól számított 20 méteren belül nem helyezhető el, valamint gazdasági zónában ezen telekhatártól mérve 30 méteren belül építmény nem létesíthető.*

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 a Korm. rendelet 37. § (7) bekezdésében foglaltak szerint 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:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján *„Az állami főépítészi eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul."*

A partnerségi egyeztetési eljárás közzététele 2017. április 3-tól 2017. április 18-ig tartó időszakban biztosítja a véleményadási lehetőséget. Figyelembe véve, hogy a bizottsági előterjesztés készítésekor a partnerségi véleményezés időszaka még nyitott a lakosság számára, ezért a partnerségi egyeztetése eredményéről a főépítészi tájékoztatás a Bizottsági ülésen kerül ismertetésre.
Tekintettel továbbá arra, hogy a partnerségi egyeztetési eljárás lezárását dokumentálni szükséges, ezért indokolt a Bizottságnak döntés hozni arról, hogy tudomásul veszi a főépítészi tájékoztatást.

A partnerségi egyeztetés eredményéről szóló partnerségi jegyzőkönyv és főépítészi tájékoztatás a Bizottsági ülésen kerül ismertetésre.

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának összegzése:

A módosítási eljárás során beérkezett véleményeket kiértékelő táblázat az előterjesztés 1. sz. melléklet tartalmazza. A táblázatban a véleményezés során a Korm. rendeletben meghatározott véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

Az 1. sz. mellékletben táblázatosan összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a módosításokkal kapcsolatosan érdemi észrevétel, mely a véleményezési dokumentáció korrigálását igényelte volna – az előterjesztés

készítésének napjáig – nem érkezett, illetve a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban – az előterjesztés készítésének napjáig – nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, amely egyeztető tárgyalás összehívását tette volna szükségessé.
Megállapítható továbbá, hogy az előterjesztés napjáig a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Vasúti Hatósági Főosztály, illetve a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály szakmai véleményét nem küldte meg, ezen szervek véleményei a Bizottsági ülésen kerülnek ismertetésre.

A napirendi pontot a Bizottság akkor tárgyalhatja, ha valamennyi államigazgatási szerv véleménye a döntést megelőzően rendelkezésre áll, vagy ha Korm. rendeletben előírt véleményezésre rendelkezésre álló határidő igazolt módon letelt.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek és a partnerségi jegyzőkönyvben 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, 46. sz. vrk., Sámsoni út – 100-as vasúti fővonal – Lőtér utcai városi gyűjtőút (**Júlia telep**) által határolt területrészre vonatkozóan a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításának egyeztetési eljárása során – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket, illetve a partnerségi jegyzőkönyvben foglaltakat elfogadja.

Felelős: a döntés közzétételéért China Tibor főépítész
Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. április 13.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész