

DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET

4130 Derecske, Köztársaság út 87.

Szám: 141-28/2015/DPH

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. szeptember 14-én (hétfőn) 14.30 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

TARTALOM

218/2015. (IX. 14.) KT számú határozat

Derecske Város településrendezési eszközei módosításának elfogadása Szilágyi Lajos, Tőkés Lajos, Csizmadia Gábor és Kiss Zoltán derecskei lakosok kezdeményezésével kapcsolatban

16/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelete

a 40/2004. (IX.02.) sz. rendeletével jóváhagyott, többször módosított Helyi építési szabályzat módosításáról

Készült: 3 db eredeti példányban

Kapják: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (4024 Debrecen Piac u. 54.)
Derecskei Polgármesteri Hivatal (4130 Derecske, Köztársaság út 87.)
Művelődési Központ és Könyvtár (4130 Derecske, Köztársaság út 107.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. szeptember 14-én (hétfőn) 14.30 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

Jelen vannak:

Bakó István polgármester
Rácz Anikó alpolgármester
Békésiné Kiss Gabriella képviselő
Bordán Szabolcs képviselő
Dr. Berényi Dénes képviselő
Diószegi József képviselő
Kiss Csaba képviselő
Luxeder Endre képviselő
Porkoláb Gyula képviselő

Meghívottak és jelen vannak:

Dr. Majoros Gabriella mb. jegyző

Bakó István polgármester: köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy 9 képviselő van jelen, a Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv vezetésével Pásztor Katalint bízta meg. A kiadott napirendi ponton változtatni nem kíván.

Szavazásra teszi fel a napirendi pont megtárgyalásának elfogadását.

1./ Derecske Város településrendezési eszközei módosításának elfogadása Szilágyi Lajos, Tőkés Lajos, Csizmadia Gábor és Kiss Zoltán derecskei lakosok kezdeményezésével kapcsolatban

Előadó: Bakó István polgármester

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal elfogadta a napirendi pont megtárgyalását.

1./ Derecske Város településrendezési eszközei módosításának elfogadása Szilágyi Lajos, Tőkés Lajos, Csizmadia Gábor és Kiss Zoltán derecskei lakosok kezdeményezésével kapcsolatban

Bakó István polgármester: elmondja, hogy a rendezési terv módosításához már csak a Képviselő-testület jóváhagyása kell. Szilágyi Lajos, Tőkés Lajos, Csizmadia Gábor és Kiss Zoltán derecskei lakosok, 2014. december 12-én kelt kérelmükben közösen kezdeményezték a Nyugati - Kabai - Földesi utak környezetében lévő ingatlanok kapcsán a településrendezési terv módosítását. A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság is megtárgyalta ezt a napirendi pontot. Felkéri Porkoláb Gyulát a bizottság elnökét, hogy ismertesse az ülésen elhangzottakat.

Porkoláb Gyula képviselő: a bizottság 5 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a határozati javaslat elfogadását, valamint a rendelet módosítását is.

Dr. Berényi Dénes képviselő: a bizottsági ülésen már elmondta, hogy nem érti, hogy miért kell külön tárgyalni és kétszer kifizetni a rendezési terv módosítást, hiszen a Népfőiskolai Társaságnak is van egy éve folyamatban lévő ügye.

Békésiné Kiss Gabriella képviselő: hozzáteszi, hogy a gazdák vállalták, hogy ezt kifizetik, valamint ha lesz pályázat, akkor tudnak pályázni is.

Bakó István polgármester: további hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslat elfogadását.

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett elfogadta a következő határozatot:

218/2015. (IX. 14.) KT számú határozat

Derecske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel, úgy döntött, hogy elfogadja a korábbi változásokkal egybeszerkesztett T-1m jelű Település szerkezeti Tervet a hozzá tartozó szintén egybeszerkesztett, módosított műszaki leírással, (leíró munkarésszel).

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy gondoskodjon a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, azokat bocsássa az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szervek és az állami főépítész rendelkezésére.

A Képviselő-testület megbízza a jegyzőt, hogy gondoskodjon a településrendezési eszközök rendelettel, határozattal együtt bocsássa a Dokumentációs Központ rendelkezésére.

Felelős: Bakó István polgármester
Határidő: 2015. szeptember 29.

Felelős: dr. Majoros Gabriella mb. jegyző
Határidő: 2015. október 14.

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2015. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

(T-1 jelű településszerkezeti tervlap)

Derecske Város jelenleg hatályos Településszerkezeti terve a 230/2004.(IX.02.) Kt. sz. határozattal elfogadott több alkalommal, legutóbb 102/2015.(IV.30.) Kt.sz. határozattal módosított terv. (A legutóbbi módosítás az M35. autópálya településrendezési tervbe történő beillesztése miatt történt.) Jelen településszerkezeti tervmódosítás a Kabai út városból kivezető szakaszának északi és déli külterületi oldalát érinti. (Nyugati városszél.)

A tervdokumentáció részét képezi a Településszerkezeti terv igazgatási területet ábrázoló „T-1”- jelű, jelen (2015. évi tervezett) módosításokkal egybeszerkesztett tervlap is.

A településszerkezeti terv vonatkozó tervlapja az alábbiakban felsoroltakon kívül egyéb vonatkozásban nem módosul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, így a tervdokumentáció a Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolását bemutató alátámasztó munkarészt is tartalmaz.

A településszerkezeti terven tervezett változások:

1.) Új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kijelölése.

A nyugati utca külső (lakóterületekkel szemközi) külterületbe tartozó oldalán elhelyezkedő 0143/2 Hrsz-ú művelésből kivett, földhivatali nyilvántartásban telephely művelési ágba sorolt terület a hatályos településszerkezeti terv szerinti tervezett gazdasági erdő felhasználásból kereskedelmi- szolgáltató gazdasági felhasználásba került átsorolásra.

2.) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe sorolt terület Mezőgazdasági üzemi övezetbe való átsorolása.

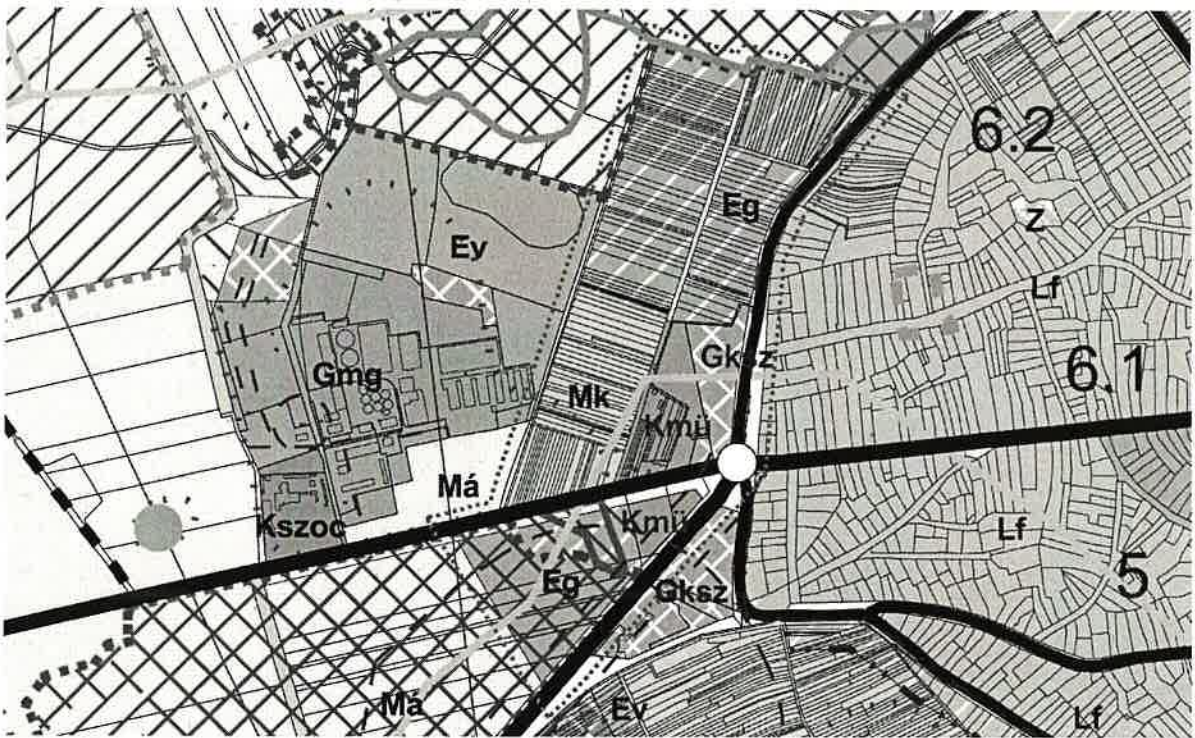
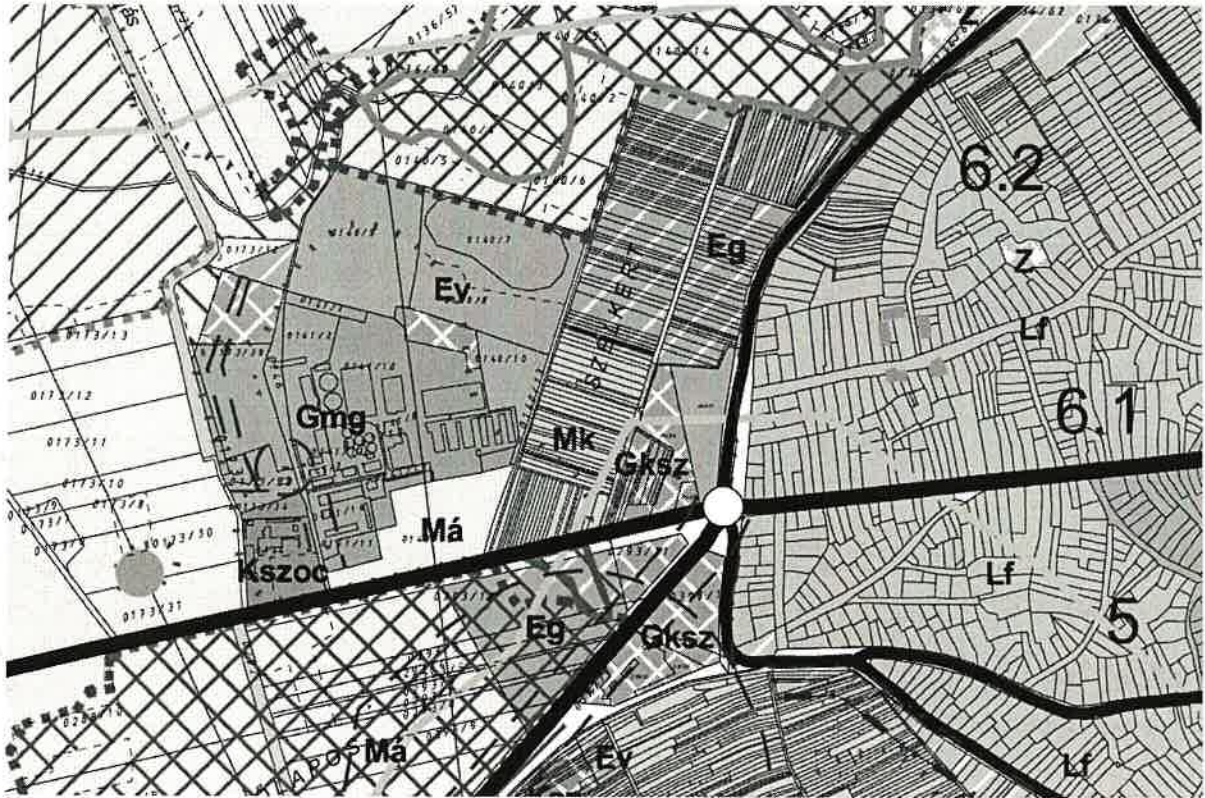
A Kabai út északi oldalán (a 0143/2, 0143/3, hrsz-ú ingatlanok és a 8475 hrsz-ú zártkerti kiszolgáló út között elhelyezkedő) hatályos településszerkezeti tervben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolt ingatlanok mezőgazdasági- üzemi beépítésre szánt különleges területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Ezzel összefüggésben, a területrészt keleti (település illetve kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek felőli) szélén gazdasági területen belüli védő fásítás megvalósítását szükséges a szabályozási terv kidolgozása során előírni, a szomszédos területek védelmének érdekében. Szükséges továbbá a terület felhasználására vonatkozó előírásokban a közeli lakóterületek védelme érdekében (általános mezőgazdasági üzemi területek előírásaitól eltérő) korlátozásokat is bevezetni.

3.) Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe tartozó terület átsorolása Mezőgazdasági üzemi különleges övezetbe, az övezet keleti irányú bővítése.

A Kabai út déli oldalán elhelyezkedő, hatályos településszerkezeti tervben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolt 0293/13 és 0293/14 hrsz-ú ingatlanok mezőgazdasági- üzemi különleges terület felhasználásba kerülnek átsorolásra. Ezzel összefüggésben a területrésze vonatkozó szabályozási terv készítésekor a (2.) pontban megfogalmazott környezetvédelmi elvárásoknak is érvényt kell szerezni.

A Településszerkezeti terv szöveges, leíró munkarészt a szerkezeti terv fentiekben ismertetett módosításával összefüggésben nem szükséges módosítani.

Derecske Város hatályos Településszerkezeti tervének részlete



A Településszerkezeti terv tervezett 2015. évi 1. sz. módosítása
(A változással érintett területre és környezetére vonatkozó részlet.)

Derecske, 2015. október 14.

Bakó István polgármester: hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a rendelet módosítását.

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett elfogadta a következő rendeletet:

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének

16/2015.(IX.14.) önkormányzati rendelete

a 40/2004. (IX.02.) sz. rendeletével jóváhagyott, többször módosított Helyi építési szabályzat módosításáról

Derecske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. §. (1) bekezdés 5. 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 42. § (3), (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítésze,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- HBm-i Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és hajózási Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat

és Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 52/2009.(XII. 18.) önkormányzati rendelete 4. sz. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága véleménye alapján a következőket rendeli el:

1.§.

A Rendelet 1. § (4) bekezdésében a 3. sz. melléklet „Sz-2mx” jelölés, „Sz-2” jelölésre módosul.

2.§.

A Rendelet 21/1. § -a kiegészül a Kmü-1 Mezőgazdasági- üzemi különleges terület övezettel.

3.§.

A Rendelet kiegészül a 26/B. § -al.

„Kmü-1 építési övezet

Mezőgazdasági- üzemi különleges terület (Lakóterület közelében is elhelyezhető, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek elhelyezésére.)

26/B.§.

- (1) Az övezetbe a lakóterület közelében is elhelyezhető, nem zavaró hatású mezőgazdaságiüzemi tevékenységek befogadására alkalmas területek tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmasak, illetve olyan állattartás folytatható, melynek lakóterületre gyakorolt zavaró hatása nincs, védőtávolságot nem igényel.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- A mezőgazdasági és mezőgazdasági tevékenységhez kapcsoló gazdasági tevékenységek építményei
 - A lakóterületre zavaró hatást nem jelentő, közegészségügyi védőtávolságot nem igénylő állattartás építményei.
 - Igazgatási, és irodaépület
- b) A gazdasági területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- A tulajdonos, használó vagy a személyzet számára szolgáló lakások
 - Oktatási, egészségügyi és szociális épületek.
- c) Az övezetben nem helyezhető el:
- Nagyüzemi (közegészségügyi védőtávolságot igénylő) állattartás építményei
 - A lakókörnyezetre veszélyforrást jelentő (a lakókörnyezetre előírt legnagyobb megengedett zaj és légszennyezés mértékét a kibocsátás helyén már meghaladó) környezeti hatású gazdasági tevékenység építményei.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						Előírt max. építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettség e %	
Szabadonálló	Kmü-1	1500*	-	-	40	6,0 **

*A táblázatban jelölt minimális alakítható telekméret a meglévő telkek megosztása, telekalakítása, bővítése esetén alkalmazható

** Az övezetben egyébként megengedett legnagyobb építménymagasság mellett, a technológiából adódó építmények esetén az építménymagasság nem esik korlátozás alá.

- (4) Az építési telkeken minimálisan 40 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani.

- (5) Az övezetben előkert méretét 5,0- 12,0 m között szabadon (a telepítési körülményekhez igazítható módon) lehet meghatározni.
- (6) A működéshez szükséges infrastruktúra kiépítéséről az ingatlanok tulajdonosainak kell gondoskodniuk.

4. §.

(1) Ez a rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv az elfogadását követő 30. napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, folyamatban lévő ügyek esetén e rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

D e r e c s k e, 2015. szeptember 14.

Bakó István
polgármester

Dr. Majoros Gabriella
mb. jegyző

Záradék:

A kihirdetés időpontja: 2015. szeptember 15.

dr. Majoros Gabriella
mb. jegyző