

DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET
PÉNZÜGYI ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

4130 Derecske, Köztársaság út 87.

Szám: 142-27/2015/DPH

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2015. szeptember 14-én (hétfőn) 14.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

TARTALOM

197/2015. (IX.14.) PTB számú határozat

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

198/2015. (IX.14.) PTB számú határozat

A Helyi építési szabályzat módosításáról szóló 40/2004. (IX.02.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása

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-testület Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2015. szeptember 14-én (hétfőn) 14.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott **rendkívüli nyílt** ülésén.

Jelen vannak:

Porkoláb Gyula bizottsági elnök
Dr. Berényi Dénes bizottsági tag
Diószegi József bizottsági tag
Luxeder Endre bizottsági tag

Csécsi István bizottsági tag
Szilágyi Lajos bizottsági tag
Törökné Bálint Melinda bizottsági tag

Meghívottak és jelen vannak:

Bakó István polgármester
Dr. Majoros Gabriella mb. jegyző

Porkoláb Gyula bizottsági elnök: köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy 7 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv vezetésével Pásztor Katalint bízta meg. Felkéri Luxeder Endre bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére. 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: Porkoláb Gyula bizottsági elnök

A bizottság 7 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

Porkoláb Gyula bizottsági elnök: elmondja, hogy Szilágyi Lajos, Tőkés Lajos, Csizmadia Gábor és Kiss Zoltán derecskei lakosok 2014. december 12-én kelt kérelmükben közösen kezdeményezték a Nyugati- Kabai (Aranyosi)- Földesi utak környezetében lévő ingatlanok kapcsán a településrendezési terv módosítását. Tőkés Lajos tulajdonában lévő ingatlan kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági övezetbe, Csizmadia Gábor, Kiss Zoltán, Szilágyi Lajos ingatlanai pedig mezőgazdasági-üzemi övezetbe kerülnének. Az előterjesztésben szerepel egy határozat, amely a településszerkezeti terv elfogadásáról szól, valamint egy rendelet módosítás, amely a Helyi Építési Szabályzatot módosítja.

Dr. Berényi Dénes bizottsági tag: hozzáteszi, hogy semmiképpen nem érti azt, hogy ezt, valamint a Kék-Kálló Menti Népfőiskolai Társaság által kért településrendezési terv módosítást miért kell külön tárgyalni és kétszer kifizetni a rendezési tervet, holott mind a kettő már egy éve folyamatban lévő ügy.

Szilágyi Lajos bizottsági tag: elmondja, hogy a településrendezési terv módosítást kifizették, a városnak ez nem kerül semmibe.

Porkoláb Gyula bizottsági elnök: további hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslat elfogadását.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett elfogadta a következő határozatot:

197/2015. (IX.14.) PTB számú határozat

Derecske Város Önkormányzatának Képviselő-testület Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 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, döntsön úgy, hogy elfogadja a korábbi változásokkal egybeszerkesztett T-1m jelű Településszerkezeti Tervet a hozzá tartozó szintén egybeszerkesztett, módosított műszaki leírással, (leíró munkarésszel).

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy bízta meg 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 bízta meg a jegyzőt, hogy a településrendezési eszköz módosítását a rendelettel, határozattal együtt bocsássa a Dokumentációs Központ rendelkezésére.

Felelős: Porkoláb Gyula bizottsági elnök

Határidő: a soron következő képviselő-testületi ülés

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 városzél.)

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 szemközti) 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.

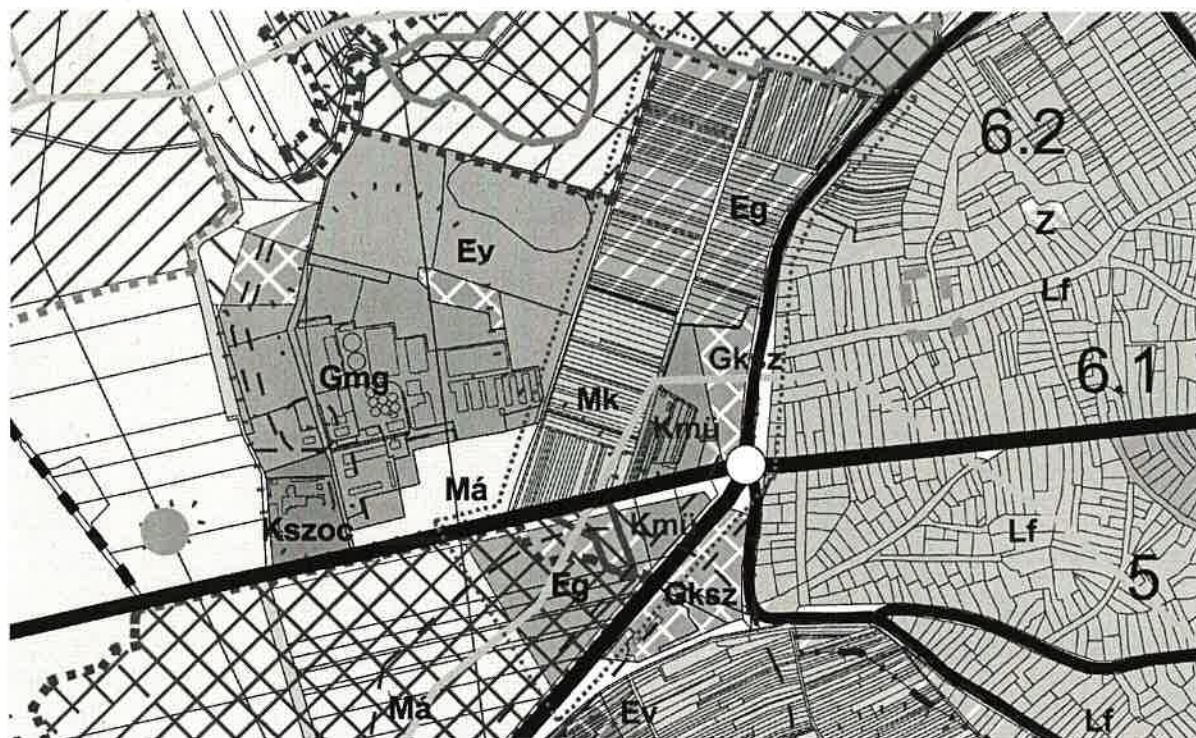
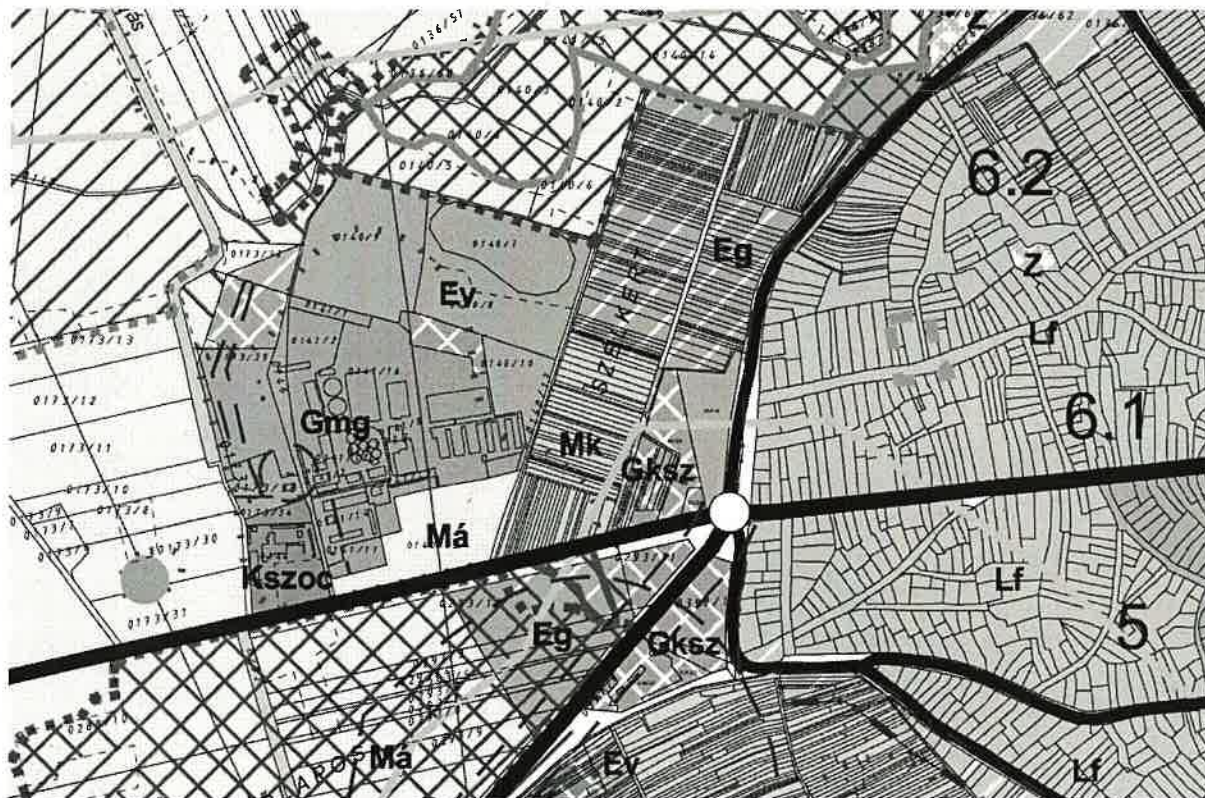
A Kabai út északi oldalán (a 0143/2, 0143/3, hrsz-ú ingatlanok és a 8475 hrsz-ú zártkerti kiszolgáló út között elhelyezkedő) hatályos településszerkezeti tervben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolt ingatlanok mezőgazdasági- üzemi beépítésre szánt különleges területfelhasználásba 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 területrésztre 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.

Porkoláb Gyula bizottsági elnökhelyettes: szavazásra teszi fel a rendelet módosításának elfogadását.

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság 5 igen szavazattal és 2 tartózkodás mellett elfogadta a következő határozatot:

198/2015. (IX.14.) PTB számú határozat

Derecske Város Önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletét képező a **Helyi építési szabályzat módosításáról szóló 40/2004. (IX.02.) önkormányzati rendelet módosítását** fogadja el.

Felelős: Porkoláb Gyula bizottsági elnök

Határidő: folyamatos

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../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 önkormányzatokról 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