

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen 1. sz. vrk., Burgundia utca páros oldala – Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Blaháné utca által határolt, valamint a Debrecen 71. sz. vrk. Debrecen-Józsa, Alsójózsai utca – Monostorerdő utca – tervezett 12 méter szabályozási szélességű magánút – Zsindely utca által határolt területre vonatkozóan, továbbá a 270/2016. (X. 13.) határozat módosítása
Iktatószám:	
	TERV-37019/2017
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László, Dr. Barcsa Lajos, Sziki Gyula, Laskai Mihály részére
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2017.05.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Melléletek:	
	előterjesztés 1. számú melléklete
	előterjesztés 2. számú melléklete
	előterjesztés 3. számú melléklete
	előterjesztés 4. számú melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete
	rendelettervezet 2. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításának – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárásként lefolytatott véleményeztetése a **Debrecen,**

- 1. sz. vrk. Burgundia utca páros oldala – Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Blaháné utca által határolt területre belől a **8461, 8463, 8462, 8461 hrsz-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás korrekcióra,** valamint a
- 71. sz. vrk. Debrecen-Józsa Alsójózsai utca – Monostorerdő utca – tervezett 12 méter szabályozási szélességű magánút – Zsindely utca területre belől a **27412 hrsz-ú ingatlant érintő telekhatár, (közforgalmi magánút szabályozási szélesség) korrekcióra** vonatkozóan.

A módosítások az 1. sz. vrk. területén magántulajdonú, míg a 71. sz. vrk. területén Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező ingatlanok tulajdonosainak kezdeményezésére indult el. Településrendezési- és tervezési szerződés megkötésre nem kerül sor.

Az 1. sz. vrk. jelen tervezési területét is érintően a jelenlegi módosítást megelőzően utcaszabályozás szempontjából a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2010-ben módosult, melyet Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése a 15/2010. (III. 25.) önkormányzati rendeletével fogadott el. Az akkori utcaszabályozás indoka a telektömb feltárása és jobb megközelíthetősége érdekében a Blaháné utca kétirányú forgalomnak megfelelő kialakíthatóságának biztosítása volt kanyarodó sávval a Burgundia utca irányából. (érintett - belterületi szabályozási tervlap: szelvényszám: 12-4/c)

A 71. vrk. Debrecen-Józsa településrészt is érintően a város beépítésre szánt területeit érintő utcaszabályozások felülvizsgálata és magánutak rögzítése tárgyában a 45/2012. (VII. 30.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a felülvizsgálati dokumentáció. E módosítás során került a tömbfeltáró út magánútként rögzítésre. (érintett – belterületi szabályozási tervlap szelvényszám: 2-3/d)

II./

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.

Az 1. sz. vrk. területén -

A 8464, 8463, 8462, 8461 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás, a kötelező szabályozási elem – szabályozási vonal pontosítására, az utcaszabályozás korrigálására irányul.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, nem történik zöldterület, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése és nem kerül sor a területfelhasználás és a rendeltetési zóna (településközpont vegyes zóna), valamint a beépítési paraméterek módosítására sem. Nem jelenik meg új vonalas szerkezeti elem, védőtávolságok a területet nem érintik, táj- és természetvédelmi elem nem jelent korlátozást. Kulturális örökségvédelmi elemek közül régészeti érdek jelenik meg a területen (36637 azonosítójú poligon), melyet az örökségvédelmi adatszolgáltatás rögzített. A telektömböt érinti a műemléki környezet és a helyi területi művi értékvédelmi terület. A telektömbön belül helyi védett épületként jelenik meg a Csapó utca – Burgundia utca saroképülete, a Vegyipari Szakközépiskola.

A hatályos településszerkezeti tervvel összhangban a módosítással érintett területeken a szabályozási tervlap módosítását a **TR/sz-1.** jelű tervlap tartalmazza.

A módosítás nem érinti a rendeltetési zónát, az ahhoz tartozó beépítési paramétereket. A sajátos előírás nem módosul.

A 71. sz. vrk. területén –

A 27412 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás a telekhatár (közforgalmi magánút szabályozási szélesség) korrekcióra irányul.

A 7412 hrsz-ú ingatlan esetében vonalas szerkezeti elemek, védőtávolságok, táj- és természetvédelmi elemek tekintetében az 1. sz. vrk területére tett megállapítások itt is érvényesek. Kulturális örökségvédelmi elemek tekintetében sem régészeti érintettség, sem értékvédelmi érintettség nem jelenik meg a területen.

A hatályos településszerkezeti tervvel összhangban a módosítással érintett területeken a szabályozási tervlap módosítását a **TR/sz-2.** jelű tervlap tartalmazza.

A módosítás nem érinti a rendeltetési zónát, az ahhoz tartozó beépítési paramétereket. A sajátos előírás nem módosul.

Tervezett módosítás célja:

Az 1. sz. vrk. területén a 8464, 8463, 8462, 8461 hrsz-ú magántulajdonú ingatlanok jelenlegi használatnak megfelelő fenntartása, az önkormányzati kisajátítási tömeg csökkentése. A kialakult közterülethatár rögzítése. A módosítás célja az előzőekben felsorolt ingatlanokat érintő utcaszabályozás törlése.

A 71. sz. vrk. területén a 27412 hrsz-ú ingatlant érintő magánút szabályozás korrigálása az ingatlant érintő óvoda fejlesztése kapcsán felmerült telekhatár korrekciót és a magánút szabályozási szélességének 2 méteren belüli (1,92 méter) korrekcióját jelenti. A módosítás célja az óvodafejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása.

III./

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a 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.

A fentiek alapján – a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A Burgundia utcai szabályozási korrekció által visszaáll a magántulajdonú ingatlanok jelenlegi használatnak megfelelő fenntartása, míg az Alsójózsai utcai korrekció megteremti az óvodafejlesztés megvalósításának lehetőségét. A módosítással jelentkező terhek költségeit az Önkormányzat viseli.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítások eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel nem változik, a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos üzemelés. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A már meglévő adottságokhoz, illetve fejlesztési célokhoz igazodó utcaszabályozás korrekciók elmaradása esetében az Önkormányzatnak többlet költsége jelentkezne, illetve céltámogatástól esne el.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosítást követően a településrendezési eszközök végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az Önkormányzat számára többletköltséget nem jelentenek.

IV./

A tervmódosítással összefüggésben a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített alátámasztó munkarész alapján a módosítások környezeti hatása nem minősül olyan mértékűnek, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat készítését szükségessé tegye.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

Fentiek alapján **a Közgűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 24/2017. (III. 29.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

V./

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgűlésének 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzata (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletben leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban 2017. február 20-tól 2017. március 7-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszakok alatt a partnerségi egyeztetés keretén belül senki nem jelezte részvételi szándékát. A partnerségi egyeztetés lezárásáról jegyzőkönyv készült.

A fentiek alapján **a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 25/2017. (III. 29.) KVFB határozatában** a partnerségi egyeztetés lezárását fogadta el. A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a döntés közzététele is megtörtént.

A településrendezési eszközök kidolgozását partneri észrevétel nem befolyásolta, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Korm. rendelet **42/A. §** alapján a Kormányhivatal a **HB/01-ÁF/00061-4/2017.** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz **módosítása ellen kifogást nem emelt.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az állami főépítési eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz – így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének c) pontja szerint legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.

VI./

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által megtett szakmai megállapítások alapján a Közgyűlés az egyes építésügyi tárgyú önkormányzati rendeletek felülvizsgálatának ütemezéséről szóló 270/2016. (X. 13.) határozatában felkérte a főépítést Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet magasabb szintű jogszabályokba ütköző rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló rendelet-módosítás tervezetének, valamint a Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX. 10.) Kr. rendelet (a továbbiakban: értékvédelmi rendelet) módosítása tervezetének 2017. május 31. napjáig történő előkészítésére és azok Közgyűlés elé terjesztésére.

A Korm. rendelet 2016. december 30. napján hatályba lépett módosítása olyan új szabályokat állapított meg (új eljárási típusokat, partnerségi szabályzatot, stb.), amelyek alapján a DÉSZ módosításának jogszerű elfogadása határidőn belül nem biztosított.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv magasabb szintű jogszabályokba ütköző rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló szakmai javaslat elkészült, melynek jogszabályban előírt egyeztetése folyamatban van.

Az értékvédelmi rendelet módosítását az időközben megjelent, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben előírt kötelező új elemek miatt nem tartjuk indokoltnak, tekintettel arra, hogy az önkormányzatoknak 2017. szeptember 30-ig kell megalkotnia a településképi rendeletét, amelynek részét képezi az értékvédelmi rendelet szabályozási tárgykörébe tartozó tartalom is. Erre figyelemmel a jelenleg hatályos értékvédelmi rendelet a jogszabály erejénél fogva 2017. szeptember 30-át követően már nem alkalmazható, annak felülvizsgálatát követően a felülvizsgált rendelkezéseinek beillesztése indokolt az új településképi rendeletbe.

A jelenlegi jogszabályi környezetet figyelembe véve és az önkormányzati érdekeket szem előtt tartva szükséges a 270/2016. (X. 13.) határozat módosítása.

VII./

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 1. sz. vrk., Burgundia utca páros oldala – Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Blaháné utca által határolt területrésze, valamint a Debrecen 71. sz. vrk. Debrecen-Józsa, Alsójózsa utca – Monostorerdő utca – tervezett 12 méter szabályozási szélességű magánút – Zsindely utca által határolt területrésze vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelettervezet szerint, az egyes építésügyi tárgyú önkormányzati rendeletek felülvizsgálatának ütemezéséről szóló 270/2016. (X. 13.) határozatot a határozati javaslat szerint módosítani szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. §-ában, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-ában foglaltak alapján

1./ „Az egyes építésügyi tárgyú önkormányzati rendeletek felülvizsgálatának ütemezéséről” szóló 270/2016. (X. 13.) határozat

a) 2./ a) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„2./ Felkéri a főépítészt

a) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet magasabb szintű jogszabályokba ütköző rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló rendelet-módosítás tervezetének előkészítésére és annak Közgyűlés elé terjesztésére.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: a főépítész”

b) 2./ c) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„c) Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX. 10.) Kr. rendelet felülvizsgálatára, annak eredményeként a felülvizsgált rendelkezések településképi rendelet-tervezetbe történő beillesztésére és annak a Közgyűlés elé terjesztésére.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: a főépítész”

2./ Felkéri a jegyzőt, hogy a Közgyűlés döntéséről értesítse a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Törvényességi Felügyeleti Osztályának vezetőjét.

Határidő: azonnal

Felelős: a jegyző

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2017. május 17.

China Tibor
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2017. (.....) önkormányzati rendelete

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

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. 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 28. § (1) bekezdésében és 42/A. § (2) bekezdésében meghatározott állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdésének 2. 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. sz. melléklete a Debrecen 1. sz. vrk., Burgundia utca páros oldala – Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Blaháné utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet, a Debrecen 71. sz. vrk. Debrecen-Józsa, Alsójózsa utca – Monostorerdő utca – tervezett 12 méter szabályozási szélességű magánút – Zsindely utca által határolt területre vonatkozóan a 2. melléklet szerint módosul.

2.§

Ez a rendelet 2017. május 26. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester