

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-/2022
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.02.17
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklet (hatályos településszerkezeti terv kivonata)
	előterjesztés 2. melléklet (hatályos szabályozási terv lapjai)
	előterjesztés 3. melléklet (Állami Főépítész szakmai vélemény)
	határozati javaslat 1. melléklete
	határozati javaslat 2. melléklete
	határozati javaslat 3. melléklete
	rendelet tervezet 2. melléklet (C2-B4 tervlap)
	rendelet tervezet 3. melléklet (C2 tervlap)
	rendelet tervezet 1. melléklet (C3-C3 D3-A1 D3-A2 tervlap)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A településrendezési eszközök módosítása a Debrecen, 33. számú főút 108+923 km szelvényében lévő Nyíl u. – Hadházi úti csomópont útépitési engedélytől való eltérés engedélyezése kapcsán a Bem tér – Füredi úti csomópont átépítésére vonatkozóan

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII.28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 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 szerinti **tárgyalásos** egyeztetési eljárása a Debrecen, 33. számú főút 108+923 km szelvényében lévő Nyíl u. – Hadházi úti csomópont útépitési engedélytől való eltéréseinek engedélyezése kapcsán a Bem tér – Füredi úti csomópont átépítésére vonatkozóan.

A tárgyalásos eljárást az tette lehetővé, hogy **az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította az 1. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefüggő, azok megvalósításához és használatbavételéhez (forgalomba helyezéséhez, üzemeltetéséhez, működéséhez) közvetlenül szükséges közigazgatási hatósági ügyeket. Ezen beruházások között szerepel a Debrecen, 33. számú főút 108+923 km szelvényében lévő Nyíl u. – Hadházi úti csomópont átépítése is.

Tervezett módosítás célja, hatása

A 33. sz. főút Bem tér – Füredi úti csomópont átépítésére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök a csomópont és a nyomvonal helybiztosítását tartalmazzák. A csomópont kialakítására módosított úttervek készültek, melynek eredményeként a megvalósítandó fejlesztés területigénye eltér a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben biztosítottól, ezért szükséges az út menti területek szabályozásának módosításával a helyigény biztosítása. Ez a tervezett változás a TSZT és a HÉSZ módosítását is szükségessé teszi.

A TSZT módosítási javaslata, lényegi elemek

A TSZT módosítás lényege a fent említett csomópont kiépítését megalapozó területfelhasználás és szabályozás megteremtése, vagyis az építési beavatkozással érintett terület közlekedési célú területté alakítása. A hatályos tervek már tartalmazzák a csomópontot, a közlekedési elemek területigényének változásából adódó módosításról van szó, az ingatlanhatárok és területfelhasználási jellegek kerülnek pontosításra a fejlesztés kapcsán.

A tervezett területfelhasználás változás kisvárosias lakóterületet (Lk), zöldterület (Z) és közúti közlekedési területet (KÖu) érint.

A részletes terület kimutatás alapján a tervezett területfelhasználás-változások az alábbiak:

Hatályos TSZT		Javaslat	
megnevezés	Terület (ha)	Terület (ha)	Változás Terület (ha)
Közúti közlekedési (KÖu)	0	328,93	+328,93
Kisvárosias lakóterület (Lk)	72,53	0	-72,53
Közkert (Z)	256,40	0	-256,40
	328,93	328,93	0

A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

Az útépitési tervek alapján rögzítésre kerül a HÉSZ-ben a többlet terület-igénybevétel az érintett – 20529/1, 20529/2, 21072 hrsz-ú – ingatlanok esetében.

II.

A HÉSZ módosítása a Debrecen, 471. sz. főút - belterületi szakaszának 2 x 2 sávusra történő bővítésével összefüggően, és ennek részeként a 471. sz. főút érintett területére vonatkozóan, illetve a főút belterületi szakasza mentén parkolóhelyek kialakításával összefüggő mellékúthálózat (Kt-kk) elemeinek rögzítése céljából

Befejeződött a HÉSZ módosításának Korm. rendelet 42. §-a szerinti **tárgyalásos** egyeztetési eljárása a Debrecen, 471. sz. főút - belterületi szakaszának 2 x 2 sávusra történő bővítésével összefüggően, és ennek részeként a 471. sz. főút érintett területére vonatkozóan, illetve a főút belterületi szakasza mentén parkolóhelyek kialakításával összefüggő mellékúthálózat (Kt-kk) elemeinek rögzítése céljából történő módosítás.

A tárgyalásos eljárást az tette lehetővé, hogy **az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé nyilvánította az 1. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefüggő, azok megvalósításához és használatbavételéhez (forgalomba helyezéséhez, üzemeltetéséhez, működéséhez) közvetlenül szükséges közigazgatási hatósági ügyeket. Ezen beruházások között szerepel a 471. sz. főút Debrecen belterületi szakasz négysávósítás megvalósítása is.

Tervezett módosítás célja, hatása

A módosítás célja a 471. sz. főút - belterületi szakaszának 2 x 2 sávusra történő bővítésével összefüggően parkolók kialakítása az üzletek és lakóterületek gépjárművel való megközelítésének elősegítése céljából az érintett tervezési területen, a tervezett közlekedési elem településrendezési eszközökbe történő beépítése.

A parkolóhelyek a főút fejlesztésével megbízott Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (1145 Budapest, Váci út 45.) – mint az országos közutak építetőjével – egyeztetett helyszíneken kerülnek kialakításra.

A 471. sz. főút közlekedési területigényét a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, azonban a belterületi szakaszon megvalósítandó közlekedési felületek jelentősen lecsökkentik az út melletti parkolási lehetőségeket. A tervezett parkolóhelyek kialakítása érdekében több lakótelekként használt (a HÉSZ-ben vegyes intézményi területként rögzített) ingatlan kerül bevonásra. A lakóterületre beékelődő kereskedelem, szolgáltató és gazdasági rendeltetések jelentős gépjárműforgalmat generálnak a területen, a telken belüli parkolók kialakítása nem megoldható, amely azt eredményezi, hogy a Sámsoni út mentén a telkek előtti közterületet (zöldfelületi hasznosítása helyett) parkolási célra használják. A négysávósítás megvalósulása után felmerülő parkolási gondokkal kapcsolatban a közelben lévő üzletek és lakók számára megoldást jelenthet a Sámsoni út mentén egyes ingatlanok parkoló területként történő kijelölése.

A tervezett módosítás a TSZT- t nem érinti, ezért annak módosítása nem indokolt.

A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

A HÉSZ a tervezett parkoló területeket vegyes intézményi terület (Vi-Sz/37), helyi központ terület (Vt-Hk-H/1), kertvárosi lakóterület (Lke-L/AI3 és Lke-L/17) építési övezeteként rögzíti, az alábbi táblázat szerint:

Módosítással érintett ingatlan címe	helyrajzi száma:	A hatályos építési övezeti kódja:	Parkoló terület nagysága (m ²):	javasolt övezeti jel:
Sámsoni út 172.	33316/6	Vi-Sz/37	845	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 162/b.	33322/6	Vi-Sz/37	1089,83	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 162/c.	33322/7	Vi-Sz/37	1917,41	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 150.	33328/13	Vi-Sz/37	792,64	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 132.	3283/296	Vi-Sz/37	502	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 118.	3283/240	Vi-Sz/37	1398,67	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Acsádi út 2.	3289/2	Vt-Hk-H/1	906,69	Kt-Kk (mellékúthálózat), illetve Vt-Hk-H/3 Az ingatlant 16 méter széles geometriájú utcaszabályozás érinti, visszamaradó és a 3290 hrsz-ú telekrészek építési övezeti jele Vt-Hk-H/1 helyett Vt-Hk-H/3 építési övezeti besorolásra változik
Sámsoni út 107.	3290	Vt-Hk-H/1	nem érinti	Vt-Hk-H/3 Az ingatlan építési övezeti jele Vt-Hk-H/1 helyett Vt-Hk-H/3 építési övezeti besorolásra változik.
Sámsoni út 93.	3382	Lke-L/AI3	nem érinti	Lke-L/AI6 Az ingatlan építési övezeti jele Lke-L/AI3 helyett Lke-L/AI6 építési övezeti besorolásra változik, ahol az előkert mérete 0 (nulla) méter.
Sámsoni út 95.	3383/1	Lke-L/AI3	795,17	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Katalin utca	3383/2	Lke-L/AI3	61,24	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 66/a.	4290/1	Lke-L/17	477,14	Kt-Kk (mellékúthálózat)
Sámsoni út 81.	4116	Lke-L/17	Az utcaszabályozás korrekció, úgy hogy az ne érintse az orvosi rendelő épületét.	Lke-L/17, illetve Kt-Kk (mellékúthálózat) Az ingatlan érintőt utcaszabályozás mértéke csökken.

III.

A HÉSZ módosítása a Debrecen, 35. sz. főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú erdő – Fülealmi út által határolt területre vonatkozóan

Befejeződött a HÉSZ Korm. rendelet 41. §-a szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárása** a Debrecen, 35. sz. főút – 058/14 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz-ú erdő – Fülealmi út által határolt területre vonatkozóan.

1. Tervezett módosítás célja, hatása

A ROAD SERVICE Kft.-vel, mint Célmegvalósítóval (a továbbiakban: Célmegvalósító) kötött településrendezési szerződés alapján a jelenlegi módosítás célja a tervezési területen belül található 058/44 hrsz-ú telephelyen tervezett fejlesztés megvalósítása, melynek keretében új csarnoképület kerülne felépítésre a jelenleg is működő autószalonnak mellett. Az új csarnoképületben egy karosszérialakatos és fényező műhelyt kívánnak létesíteni a telephely területének nyugati részén, a meglévő szalon és szervíz épülete mögött, ahol modern technikai eszközökkel, fejlett informatikai háttérrel, illetve környezetkímélő megoldásokkal szeretnék a fejlesztést megvalósítani, mely révén új munkahelyek jönnek létre, és a foglalkoztatottság növekszik.

2. A TSZT módosítás

Jelen módosítás településszerkezeti beavatkozást nem igényel.

3. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

Fenti fejlesztési elképzelés indokolja a HÉSZ módosítását, amely alapján szükséges

1. egyrészről „a telek zöldfelületeként fenntartandó része” megnevezésű másodlagos szabályozási elem telephelyen belüli területének átpozicionálása a telephely keleti területére a 058/44 hrsz-ú és a 058/46 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában,
2. másrészről a jelenleg is a telephely részeként használt 058/46 hrsz-ú teleknek a „közterületi mellékúthálózat (Kt-Kk) övezeti” besorolás helyett az „általános gazdasági terület Gá-É/3 építési övezet” részeként történő rögzítése, illeszkedve a 058/44 hrsz-ú ingatlanhoz.

IV.

Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** (a továbbiakban: Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság) **az I. pontban foglalt módosítást tekintve a 48/2021. (XI. 24.) KVFB határozatában, a II. pontban foglaltak esetében a 26/2021. (IX. 01.) KVFB határozatában, míg a III. pontban foglalt módosítással összefüggésben az 50/2021. (XII. 08.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a módosítással egyetértett.** A Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a döntések közzététele megtörtént.

V.

A. Partnerségi egyeztetési eljárás

Az Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti

partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelő közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékletét képező **településrendezési eszközök tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az I. pontban foglalt módosítások esetében 2021. október 26-tól 2021. november 10-ig, a II. pontban foglaltakat tartalmazó tervezet esetében 2021. május 28-tól és 2021. június 14-ig, a III. pontban szereplő módosítása esetében 2021. november 5-től 2021. november 20-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

Az I. pontban foglaltak tekintetében a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra egy partner jelentkezett be, aki két alkalommal tett észrevételt. A partner a Nyíl utcai ingatlanokat érintően tett észrevételt azzal kapcsolatban, hogy véleménye szerint a területen a jelenlegi út- és közműépítési munkálatok ellehetetlenítik az ingatlanok használatát, lecsökkentik a zöldfelület és a járdák területét, továbbá probléma a jelentős gépjármű forgalom következtében keletkező zaj-, por-, bűz- és rezgésterhelés.

A partneri vélemény főépítész kiértékelése, illetve a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság indoklása szerint a HÉSZ jelen eljárásban történő módosítása csak a Bem téri csomópont átépítésének területbiztosítását érinti, melynek nem része a Nyíl utca észrevételben megfogalmazott szakasza, így az arra vonatkozó észrevétel ezen eljárásban nem kezelhető.

A II. pontban foglaltak tekintetében a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra egy partner jelentkezett be. A partner közlekedési szempontú városépítési- és városüzemeltetési (forgalmi és aszfaltozás) észrevételeket fogalmazott meg a Júlia-telepi lakóterülettel kapcsolatban.

Tekintettel arra, hogy a partnerségi vélemény, észrevétel nem a tárgyi beruházással és a HÉSZ módosítással kapcsolatban érkezett, ezért a véleményt nem lehetett figyelembe venni.

A III. pontban foglaltak tekintetében a fentiekben megjelölt időszak alatt a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra partner nem jelentkezett be, illetve észrevétel, vélemény nem érkezett.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsággal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bizottság dönt.

Fentiek ismeretében a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság **az I. pont esetében a 49/2021. (XI. 24.) KVFB határozattal, a II. pont esetében a 27/2021. (IX. 01.) KVFB határozattal, a III. pont esetében az 51/2021. (XII. 08.) KVFB határozattal döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján mindhárom döntés közzététele megtörtént.

B. Államigazgatási egyeztetési eljárás

A Korm. Rendelet² szerinti, illetve a partnerségi eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Állami Főépítész) részére.

Az I. és a II. pontban foglalt módosítást tekintve a Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján az Állami Főépítész 2022. január 27-ére egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával.

Tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész véleménye az I. pontban foglalt módosítás kivételével az előterjesztés képviselők részére történő megküldéséig nem állt rendelkezésre, így a Korm. rendelet 140. § (2) bekezdése szerinti állami főépítész záró szakmai vélemények a Közgyűlésen szóban kerülnek ismertetésre.

Az I. pontban foglalt módosítást tekintve az Állami Főépítész HB/14-ÁF/00090-17/2022 számú záró szakmai véleményében kifogást nem emelt.

Abban az esetben, ha a többi záró szakmai vélemény a Közgyűlés üléséig nem érkezik meg, az előterjesztés a napirendi pontok közül törlésre kerül.

Az III. pontban foglalt módosítást tekintve a Korm. rendelet 141. § (1) bekezdése szerint az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Ugyanezen § (2) bekezdés b) pontja értelmében a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszköz kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 139. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően **a beérkezett véleményeket** – egyeztetés esetén a 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 indokolnia kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.14. pontja szerint a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság „*dönt a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.*”

A beérkezett véleményeket megismertettük a Bizottsággal, melynek ismeretében a Bizottság az **51/2021. (XII. 08.) KVFB** határozatban döntött az államigazgatási szervektől és érintett önkormányzatoktól beérkezett véleményekről. A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A Korm. Rendelet 1 és Korm. Rendelet 2 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Korm. rendelet 140. § (6) bekezdése szerinti állami főépítész záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre. Abban az esetben, ha a záró szakmai vélemény addig nem áll rendelkezésre, az előterjesztés a napirendi pontok közül törlésre kerül.

A településrendezési szerződés II. fejezet B. 2.11. pont a) alpontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleménye alapján elkészített végleges HÉSZ módosítás-tervezetének ismeretében a Célmegvalósító a Közgyűlés döntéséig átadja az Önkormányzat részére a saját, illetve (elidegenítés esetén) az érintett ingatlanok tulajdonosaitól, haszonélvezőitől beszerzett, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatukat, mely szerint lemondanak a településrendezési eszközök tervezett módosításának elfogadásával és az abban foglaltak végrehajtásával esetlegesen keletkező, és kizárólag ezen jogügyletből, szabályozásmódosításból fakadó, a jogszabály alapján az

Önkormányzatot terhelő kisajátítási, illetve korlátozási kártalanítási igényből fakadó jogaik érvényesítéséről.

Abban az esetben, ha e nyilatkozat a Közgyűlés döntéséig nem áll rendelkezésre, úgy az előterjesztés a napirendi pontok közül törlésre kerül.

VI. Hatálybalépésre vonatkozó tájékoztatás

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy

- a) a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök (I. és II.) a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban az elfogadásukat követő napon,**
- b) az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz (III.) a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban az elfogadást követő 15. napon léptethetők hatályba.**

A rendelettervezet egyes §-ai ennek megfelelően eltérő időpontban fognak hatályba lépni.

VII.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a HÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az I. pontban foglalt módosítást tekintve az átépítéssel érintett csomópont a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti már rövidtávon is. A településrendezési eszközök végrehajtásával a város közlekedése és a csomópont áteresztőképessége javul.

A II. pontban foglalt módosítást tekintve az átépítéssel érintett főút és a kijelölt új parkoló területek a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősítik már rövidtávon is. A településrendezési eszköz módosítása a város biztonságosabb közlekedését és a kereskedelmi szolgáltató egységek jobb kiszolgálását eredményezi.

A III. pontban foglalt módosítást tekintve a településrendezési eszközök módosításával a területen magas minőségű gazdasági fejlesztés valósulhat meg és új munkahelyek jöhetnek létre. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent, mivel annak költségeit a Célmegvalósító szerződésben vállalta.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékel hatáselemeket, tekintettel arra, hogy a módosítás keretén belül nem változik meg a területfelhasználás rendszere, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, erre figyelemmel a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az I. és II. pontban foglalt módosítást tekintve a településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat, míg a III. pontban foglalt módosítást tekintve a Célmegvalósító viseli.

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

Az I. és II. pontban foglalt módosítást tekintve a településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a tervezett beruházások, illetve fejlesztési elképzelések, hosszabb időtávlatban részben vagy egyáltalán nem valósíthatóak meg.

A III. pontban foglalt módosítást tekintve a tervezett módosítás alapvetően jó eséllyel segíti a gazdaságélénkítést, a fenntartható fejlődés érvényesülését. A fejlesztés megvalósíthatóságának megalapozását szolgálja a jelen módosítás. A már meglévő adottságokhoz igazodó fejlesztés elmaradása ezen folyamatok erősödése ellen hathat.

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.

VIII.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási köreiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (8) bekezdése és 16. § (2) bekezdése alapján

1./ 2022. február 25. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv

a) területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,

b) területi mérleg részének

ba) 35. táblázatát a 2. melléklet szerint,

bb) 36. táblázatát a 3. melléklet szerint,

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

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. február 17.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2022. (... ..) önkormányzati rendelete

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló
47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

az 1. § és a 3. § tekintetében

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 a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a 2. § tekintetében

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 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,

közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is
eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

valamint

a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 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 szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

- (1) A R. 1.1. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (2) A R. 1.2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

3. §

A R. 2. melléklet 5. pont 5.3. alpontjában foglalt táblázat B:9 mezőjében a „900” szövegrész helyébe a „720” szöveg lép.

4. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2022. február 25. napján lép hatályba.
- (2) A 2. § 2022. március 11. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester