

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 31. számú vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-6907-51/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert , Szatmári Zsófia
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője, Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közygűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2019.09.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

### Mellékletek:

	<a href="#">hatályos szabályozási terv kivonata (előterjesztés 1. melléklete)</a>
	<a href="#">TR/sz. jelű szabályozási tervlap (rendelettervezet 1. melléklete)</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **I./**

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) 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) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárásként lefolytatott véleményeztetése a Debrecen, 31. számú vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre (a továbbiakban: tervezési terület) vonatkozóan.

Debrecen településszerkezeti tervét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával fogadta el. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv településközpont vegyes területfelhasználást határoz meg, mellyel összhangban a DÉSZ a tervezési területet településközpont vegyes zónaként rögzíti.

A Békessy Béla Vívóklub feladatainak ellátásához kapcsolódó fejlesztési igény – mely a 1282 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új épületszárny bővítését jelenti – szükségessé tette a tervezési területen a jelenlegi 30 %-os beépíthetőség megnövelését 40 %-ra.

### **II./**

#### **A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:**

A tervezett **módosítás célja** az, hogy megteremtse a Debrecen, Faraktár utca 65. (hrsz.: 1282) szám alatti Békessy Béla Vívóklub tervezett bővítésének lehetőségét és biztosítsa a fejlesztési igény megvalósíthatóságát.

A módosítás **nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.**

**Helyi építési szabályzat és szabályozási terv szintjén** a módosítás célja az, hogy a tervezési területen belül a Faraktár utca és a Kolónia utca által határolt területen az intézménybővítés megvalósíthatóságának településrendezési eszközökben történő megalapozását biztosítsa, melynek eredményeként az intézmény koncentráltan, a környezetéhez funkcionálisan illeszkedve legyen telepíthető.

Az intézmény bővítése hozzájárul Debrecenben az oktatás-nevelés, valamint a sport minőségének fejlesztéséhez, így ezen fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében indokolt a DÉSZ módosítása.

#### **A módosítás lényegi elemei:**

**A módosítással érintett területen a 1282 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Vt – 600044 építési övezeti kód Vt – 600054 építési övezeti kódra módosul, mellyel a jelenlegi 30 %-os beépíthetőség 40 %-ra növekszik.**

#### **Az 1282 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó hatályos építési övezeti kód (Vt - 600044):**

- a Vt betűjel a településközpont vegyes zóna jele;
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb építészeti karakter;
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;

- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) 7,00-9,50 méter.

**Az 1282 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó javasolt építési övezeti kód (Vt - 600054):**

- a Vt betűjel a településközpont vegyes zóna jele;
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb építészeti karakter;
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %; zöldterület 40%;**
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) 7,00-9,50 méter.

### III./

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet<sup>2</sup>) 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 indokoltá tenné.**

Fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 12/2019. (II. 20.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.** A Korm. rendelet<sup>2</sup> 5. § (2) és (3) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

### IV./

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2019. február 13-tól 2019. március 2-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. A lakossági fórum időpontja 2019. február 21. volt. **A jelzett időszakban partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban.**

**A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 51/2019. (VII. 31.) KVFB határozatával elfogadta a tervezési területre vonatkozóan a DÉSZ módosítás egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket, észrevételeket és az érintett államigazgatási szervek nyilatkozataiban foglaltakat, valamint a tervezett módosítással egyetértett. A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint e döntés közzététele is megtörtént.**

A településrendezési eszköz kidolgozása során partneri észrevétel nem érkezett, a Korm. rendelet<sup>2</sup> szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítészti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

**A Kormányhivatal a záró szakmai véleményét a tervezett településrendezési eszköz módosításáról a későbbiekben adja meg, az a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz – így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

**V./**

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 keretében az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás megteremti a Békessy Béla Vívóklub tervezett bővítésének lehetőségét. A módosítással jelentkező terhek költségeit az Önkormányzat viseli.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a hatályos területfelhasználáshoz képest a környezetigénybevétel nem változik. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező környezeti 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 fejlesztési célokhoz igazodó módosítás elmaradása esetében a vívóklub céltámogatástól esne el.

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

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

**A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 31. számú vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelettervezet szerint módosítani szíveskedjen.**

Debrecen, 2019. szeptember 18.

**Gábor István**  
*főépítész*

# **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../2019. (.....) 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 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi,  
közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légi közlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
közlekedési, és a természetes győgtényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honvédelemért 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,  
Országos Atomenergia Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, továbbá Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek,

valamint a 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 és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 1. számú melléklete a Debrecen, 31. sz. vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

### **2. §**

Ez a rendelet 2019. október 11. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
*címzetes főjegyző*

Dr. Papp László  
*polgármester*