

| ELŐTERJESZTÉS                      |  |
|------------------------------------|--|
| Előterjesztő:                      |  |
|                                    | Gábor István   |
| Tárgy:                             |  |
|                                    | Tájékoztatás a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet érvényesülésével kapcsolatosan beérkezett véleményekről a 2021. évben |
| Iktatószám:                        |  |
|                                    | TERV-/2021   |
| Ügyintéző:                         |  |
|                                    | Dr. Farkas Róbert  |
| Feladatot jelent:                  |  |
|                                    | Gábor István   |
| Véleményező bizottságok:           |  |
|                                    | Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság  |
| Törvényességi véleményezés ideje:  | 2022.06.16   |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Tóthné dr. Varga Marianna  |
| Mellékletek:                       |  |
|                                    |  |

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján az önkormányzati főépítész folyamatosan figyelemmel kíséri a településrendezési eszközök hatályosulását és tapasztalatairól az érintett önkormányzat által meghatározott gyakorisággal tájékoztatást ad a képviselő-testület (közgyűlés) részére.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (VII.22.) határozata 3. pontja értelmében a főépítész 2022. június 30. napjáig tájékoztatja a Közgyűlést a 2021. évre vonatkozóan a településrendezési eszközök hatályosulásáról és az ezzel kapcsolatos tapasztalatairól.

A fent hivatkozott jogszabály és önkormányzati határozat alapján az előterjesztés 2021. évre vonatkozóan tartalmaz összegzést a településrendezési eszközök és módosításaik hatályba lépését követően azok érvényesüléséről és a gyakorlatban történő végrehajtással kapcsolatos tapasztalatokról.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) – 2021. június 30. napjáig hatályos – 9/B. § (2) bekezdése szerint a településrendezés eszközei:

- a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg.

2021. július 1. napjától hatályba lépett az Étv. átfogó módosítása, mely a településszerkezeti terv helyett a településfejlesztési terv fogalmat vezette be, a helyi építési szabályzatra pedig a településrendezési terv kifejezést is használja. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése a településterv.

Debrecen Megyei Jogú Város településtervei (településrendezési eszközei) a 2021. évben a fentieknek megfelelően az alábbiak:

- Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat és
- Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet.

A településrendezési eszközök a széles nyilvánosság előtt véleményezésre kerülnek, majd elfogadásuk után a településrendezési és építési követelményeket az építésügyi hatóság juttatja érvényre.

A HÉSZ, illetve annak módosítása a településszerkezeti terv alapján készülhet.

Az elmúlt évben 6 alkalommal került sor a HÉSZ módosítására, melynek során 5 esetben a településszerkezeti terv előírásainak megváltoztatása is indokolt volt.

A koronavírus-járvány okozta veszélyhelyzet miatt az önkormányzati döntéshozatalban bekövetkezett változás okán - a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva – egyes döntéseket a polgármester, majd 2021. június 15. napjával ismét a Közgyűlés hozta meg.

A helyi építési előírások módosításai részben a város egyes konkrét területrészeit érintették, részben pedig átfogó korrekciókat, kiigazításokat tartalmaztak.

Ekként került sor

- a Debrecen, Vezér utca - 354. sz. főút közötti területrész,
- a Debrecen, 4. sz. Rakovszky u. – Ótemető u. – Kassai út csomópont,
- a Debrecen, Vámospercsi úti 32701/54 hrsz.-ú ingatlan,

- a 48. számú főút, Debrecen és Nyírábrány, országhatár szakasz,
- a Debrecen, 35. számú főút – 058/14 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 057 hrsz.-ú erdő – Fülealmi út által határolt terület, továbbá
- a Déli Gazdasági Övezet

tekintetében a településrendezési eszközök módosítására, melyek célja jellemzően az egyes telkek kapcsán jelentkező fejlesztési igények végrehajtásának megalapozása volt.

2021 évben is folytatódott az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő szabályozás (BMW közúti gépjármű-gyártó üzem létesítése érdekében történő) végrehajtása, amely továbbra is jelentős szervezőerőt igényel az Önkormányzat és partnerszervezetei számára, tekintettel arra, hogy az Alföldi Nagytérség legnagyobb hatású iparfejlesztése zajlik városunkban.

Az új településszerkezeti terv és az új helyi építési szabályzat alkalmazása az első évben mind a szakma, mind pedig a lakosság részéről kihívást jelentett, hiszen mindkét dokumentum szerkezetében összetettebb és ezért fokozottabb odafigyelést igényel a joggyakorlás vonatkozásában, különösen a hatósági eljárások során.

Célunk, hogy az elkészült és alkalmazott új településrendezési eszközök valóban eszközként szolgáljanak az épített környezetünk alakításában a fejlesztők és a lakóközösség részére egyaránt.

Az új településrendezési eszközök egyes módosításai fejlesztői igényeket megfogalmazó beruházók kezdeményezései alapján indultak meg (pl. Tócióligeti lakóterület kijelölése).

2021-ben három területre vonatkozóan került sor településrendezési szerződés (LORINVEST Zrt. / ROAD SERVICE Kft. / HÍR-KER Kft. és Nagy József) megkötésére.

## II.

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 43/B. § (3) és (4) bekezdései alapján a polgármester gondoskodik a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről, az önkormányzati főépítész pedig évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 317/2017. (XII. 14.) határozatával fogadta el Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: Kézikönyv), illetve megalkotta a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII. 14.) rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Kézikönyv és a Rendelet 2018. január 1. napjával lépett hatályba. A Rendelet 2021. évben két alkalommal került módosításra a 12/2021. (II. 26.) és a 32/2021. (VII.22.) önkormányzati rendelettel.

A széleskörű társadalmi bevonás biztosítása érdekében a Kézikönyvvel és a Rendelettel kapcsolatos észrevételeket, javaslatokat a [partnerseg@ph.debrecen.hu](mailto:partnerseg@ph.debrecen.hu) email címre küldhetik a véleményezők.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést az előző évben folyamatosan működtetett felületre 2021. évben vélemény nem érkezett.

## III.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjától.

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 körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a veszélyhelyzet ideje alatt a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete a feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. § és 4. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/B.§ (4) bekezdése és a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § b) pontja alapján, valamint az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdésére figyelemmel

1. elfogadja a Főépítész tájékoztatóját a településrendezési eszközök hatályosulásáról és ezzel kapcsolatos tapasztalatairól a 2021. évre vonatkozóan.
2. Tudomásul veszi, hogy a 317/2017. (XII. 14.) határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyve, illetve Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete monitorozása érdekében a debrecen.hu honlapon működő nyilvános értékelő felületre 2021. évben vélemény nem érkezett.
3. Felkéri a Főépítészt, hogy Közgyűlést 2021. évre vonatkozóan a településrendezési eszközök hatályosulásáról és az ezzel kapcsolatos tapasztalatairól tájékoztassa, valamint ismertesse a 2. pontban meghatározottak monitorozása érdekében a debrecen.hu honlapon működő nyilvános értékelő felületre érkezett vélemények értékelését.

**Határidő:** 2023. június 30.

**Felelős:** a Főépítész

*A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.*

Debrecen, 2022. június 16.

**Gábor István**

főépítész