

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása a Debrecen, Lipták András utca menti területet érintően
Iktatószám:	
	TERV-15882/2022
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula irodavezető részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.09.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Előterjesztés 1. melléklete
	Előterjesztés 2. melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) **Debrecen, Lipták András utca menti területet** érintő 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. rendelet1.) 41. § szerinti **egyszerűsített eljárása**, tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet1. 32. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

1. A módosítás célja

Jelen módosítás célja az érintett telken (hrs.: 19373/44) a tulajdonosok igényeihez kapcsolódó **építési övezeti szabályok megállapítása, az előkert szabályok szükség szerinti felülvizsgálata, az érintett telken jelentkező fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása, valamint a jelenlegi 19373/19 hrsz.-ú magántulajdonban lévő terület magánútként történő rögzítése a „mellékúthálózat elem” megnevezésű övezet helyett.** A módosítást a beruházási elvárásokhoz való igazodás indokolja.

2. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

A konkrét fejlesztéssel érintett területen tulajdonrendezés és parkfenntartás kapcsán merült fel az új szabályozás lehetőségének biztosítása. Emellett a Lipták András utca forgalmi rendjének, fenntartásának és tulajdonosi igényeinek ismeretében a magánútként történő fenntartás feltételei adottak, annak közterületbe való integrálása nem indokolt.

A 19373/44 hrsz.-ú területen a Kt-Zkk/1 övezeti kód helyett (a fejlesztés sajátosságaira figyelemmel) Lke-L/6 építési övezeti kód kerül rögzítésre. Ezen építési övezeti kód paramétereinek meghatározása a város közigazgatási területén belül nem érint más területet.

Az Lke-L/6 építési övezeti szabályozási határértékek meghatározásakor a zöldfelület legkisebb mértékére meghatározott 50%-os mértéknél lényegesen nagyobb zöldfelület igény a szabályozási tervlapon a telek zöldfelületként fenntartandó részeként kerül rögzítésre.

A tulajdonosok nyilatkozata alapján a terület továbbra sem lesz lekerítve, mely az azt körülvevő magánútról átjárható. A telepítésre kerülő park – zöldfelület - fenntartását a tulajdonosok biztosítják. Csak a terepszint alatti épület elhelyezésére és annak kiszolgálását biztosító terepszint feletti két épületre indokolt - az építési jog érvényesülése érdekében - az építési övezeti paramétereket biztosítani. Az így kialakuló funkció gépjárműtároló. A telek ingatlannyilvántartásban szereplő mérete 1934,65 m², a telek be nem építhető részeként a zöldfelület cca. 1000 m² kiterjedéssel bír.

3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

Fentiekkel kapcsolatosan az Önkormányzat Közgyűlése a 133/2022. (VII. 20.) határozatával döntött a tárgyi módosítással kapcsolatos beépítésre szánt területek növeléséről, melynek értelmében Debrecen Megyei Jogú Város beépítésre szánt területét a lakó területhasználat és annak rendeltetésszerű használati minőségének javítása és ezzel összefüggően zöldfelületi fejlesztés céljára növelni kívánja.

II.

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 tervezett módosítás mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.

Fentiek alapján az Önkormányzat Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** a 48/2022. (V. 25.) KVFVB határozatában **nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.** A Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

III.

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 1. 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.**

A Rendeletnek megfelelő közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2022. április 22-től 2022. május 7-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. **A jelzett időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.**

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

Fentiek ismeretében az Önkormányzat Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** a 49/2022. (V. 25.) KVFVB határozattal **döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.** A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

IV.

Államigazgatási egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet 1. 41. § (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 eszközök kézhezvételétől számított 15 napon belül adhattak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 1. 39. § (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.

Az 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 Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsággal, mely a 49/2022. (V. 25.) KVFB határozatában döntött az államigazgatási szervektől és érintett önkormányzatoktól beérkezett véleményekről. A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

V.

Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet1. 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 (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet1. 40. § (6) bekezdése szerinti állami főépítész záró szakmai véleménye a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi (HB/14-ÁF/00523-11/2022. számú), melyben a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen **az állami főépítész kifogást nem emelt.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az **egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet1 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban **az elfogadást követő 15. napot követően léptethető hatályba.**

VI.

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:

A településrendezési eszköz végrehajtásával a tulajdonosi közösség számára biztosít előnyösebb feltételeket az általuk kezdeményezett módosítás révén.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A településrendezési eszköz módosításának elmaradása esetén a tervezett beruházások, illetve fejlesztési elképzelések hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósíthatóak meg.

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

A módosítást követően a településrendezési eszköz végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

VII.

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: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. 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 körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testületének bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a rendelettervezet elfogadására.

Debrecen, 2022. szeptember 8.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../2022. (...) önkormányzati rendelete
a 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, 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. rendelet 1. §-a és 4. §-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,

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 Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyogy-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 40. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

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. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 30. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester