

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 40. számú vrk. Derék utca (hrsz.: 16477/35) – 16477/39 hrsz.-ú közpark által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-55378-24/2019
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert, Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula, Dr. Barcsa Lajos, Dr. Papp László, Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Községülés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZA) 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, 40. számú vrk., Derék utca (hrsz.: 16477/35) – 16477/39 hrsz.-ú közpark által határolt területre vonatkozóan.

Debrecen településszerkezeti tervét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával állapította meg. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv kisvárosias lakóterület területfelhasználást határoz meg, mellyel összhangban a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (DÉSZA) a területet kisvárosias lakózónaként rögzíti.

Az Önkormányzat közfeladatainak ellátásához kapcsolódó fejlesztési igény szükségessé tette a tervezett új közcélú intézmények elhelyezése kapcsán a tervezési területen az építési övezeti határ módosítását.

A fejlesztési igény – mely a 16477/37 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új bölcsőde épületének és a korábban a szomszédos 16477/36 hrsz.-ú ingatlanra tervezett, kiviteli tervekkel rendelkező négycsoportos óvoda intézményegyesítésének koncentráltan, egymáshoz funkcionálisan illeszkedő telepítését, illetve az oktatás-nevelés épületeinek későbbi esetleges bővítését jelenti – szükségessé tette a DÉSZA módosítását.

II./

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A tervezett **módosítás célja** az, hogy megteremtse az új közcélú intézmények elhelyezésének 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 16477/36 hrsz.-ú ingatlanon tervezett négycsoportos óvodától keletre lévő 16477/37 hrsz.-ú ingatlanon egy új bölcsődei intézmény megvalósíthatóságának településrendezési eszközökben történő megalapozását biztosítsa, melynek eredményeként a két közintézmény koncentráltan, egymáshoz funkcionálisan illeszkedve legyen telepíthető.

Az új bölcsődei intézmény hozzájárul Debrecenben az oktatás-nevelés minőségének fejlesztéséhez, így ezen fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében indokolt a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, melynek lényegi eleme a 16477/37 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában legfeljebb 7,5 méteres építménymagasság rögzítése a jelenlegi 8,50-12,50 méter helyett.

A módosítás lényegi elemei:

A módosítással érintett területen a 16477/36 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Lk – 412643 építési övezeti kód kerül kiterjesztésre a szomszédos 16477/37 hrsz.-ú ingatlanra, mellyel a jelenlegi 8,50-12,50 méteres építménymagasság legfeljebb 7,50 méterre csökken. A 16477/38 hrsz.-ú ingatlanon II. rendű nem közlekedési célú közterület jelenik meg.

Az 16477/36 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó hatályos építési övezeti kód (Lk - 412643):

- a Lk betűjel a kisvárosias lakózóna jele;

- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi karakter;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló-általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (6) 900 m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) =< 7,50 méter.

Az 16477/37 és az 16477/38 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó hatályos építési övezeti kód (Lk – 412645):

- a Lk betűjel a kisvárosias lakózóna jele;
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi karakter;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló-általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (6) 900 m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5) = 8,50-12,50 méter.

A területre meghatározott területfelhasználás (kisvárosias lakóterület területfelhasználás), valamint a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített rendeltetési zóna (Lk – kisvárosias lakózóna) és a hozzá tartozó beépítési paraméterek esetében az építménymagasság mértéke módosul (csökken).

III./

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 módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 38/2019. (VI. 17.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.** A Korm.rendelet2 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) előírásai 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. május 17-től 2019. június 4-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

A jelzett időszakban partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban. A Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítési eljárásban, a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat, az Önkormányzat főépítésze - partnerségi egyeztetést lezáró döntésként - ennek tényét írásban rögzíti, és ez esetben bizottsági döntésre nincs szükség.

A Rendelet 4.§ (5) bekezdése alapján az Önkormányzat főépítésze döntésének közzététele megtörtént.

A településrendezési eszköz kidolgozása során partneri észrevétel nem érkezett, a Korm.rendelet2

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 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 állami főépítési eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz – így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban az elfogadást követő 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 megteremtí a tervezett új közcélú, bölcsődei ellátást, illetve óvodai nevelést biztosító intézmények elhelyezésének, megvalósításának 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 veszélyeztet 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 építési övezeti határ kialakításának elmaradása esetében az Önkormányzat 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, 40. számú vrk. Derék utca (hrsz.: 16477/35) - 16477/39 hrsz.-ú közpark 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. június 17.

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 42/A. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési 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. számú melléklete a Debrecen, 40. számú vrk. Derék utca (hrsz.: 16477/35) - 16477/39 hrsz.-ú közpark által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2019. június 28. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester