

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Tájékoztatás a településrendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól, valamint a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet érvényesülésével kapcsolatosan beérkezett véleményekről a 2020. évben
Iktatószám:	
	TERV-/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.07.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka
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.

A fent hivatkozott jogszabály alapján az előterjesztés a 2020. évre vonatkozóan tartalmaz összegzést a településrendezési eszközök (módosítások) 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.) 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.

Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközei a 2020. évben a fentieknek megfelelően az alábbiak voltak:

- Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS) és
- Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: településszerkezeti terv), melyet a Közgyűlés a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával fogadott el.

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

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

Az elmúlt évben 6 alkalommal került sor a DÉS módosítására, melynek során 3 esetben a településszerkezeti terv előírásainak megváltoztatása is indokolt volt.

A helyi építési előírások módosításai Debrecen alábbi területrészeit érintették:

1./ Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasútvonal – 0493/35 hrsz-ú út (Mandolás) – Repülőtér északi határa – Szatke Ferenc utca által határolt terület /településszerkezeti terv változás is/,

2./ Debrecen, Acsádi út – 02332/116 hrsz.-ú út – 02332/133 hrsz.-ú díszkert által határolt terület,

3./ Debrecen, 1. számú vrk. Piac utca – Csapó utca – Liszt Ferenc utca – Kossuth utca által határolt területrész,

4./ Debrecen, 39. számú vrk., Határ út – 17118/5 hrsz.-ú út – 17118/20 hrsz.-ú út – 17118/47 hrsz.-ú magánút – 0378/19 hrsz.-ú út – Varjútövis utca – Csalogány utca – 17118/49 hrsz.-ú magánút által határolt terület,

5./ Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasútvonal (106. sz. vasútvonal) – 0493/35 és a 0493/66 hrsz-ú út – Szatke Ferenc utca által határolt területrész /településszerkezeti terv változás is/,

6./ Debrecen, 21. számú városrendezési körzet, a 0205 hrsz.-ú út – 0224/1 hrsz.-ú út – 0207/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 0167 hrsz.-ú út – 0181/7 hrsz.-ú és 0181/8 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek – 0182/5 hrsz.-ú út – 0203/1 hrsz.-ú út (Debreceni Egyetem Tudományos, Technológiai és Innovációs Park területe) által határolt tömb területe (UDTTIP) /településszerkezeti terv változás is/.

A fentiekben megjelölt területeket érintő településrendezési eszköz módosítások célja jellemzően az egyes telkek kapcsán jelentkező fejlesztési igények végrehajtásának megalapozása volt.

2020 évben is folytatódott az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításával összefüggő szabályozás (BMW közútigépjármű-gyártó üzem létesítése érdekében történő) végrehajtása, amely továbbra is jelentős szervezőerőt igényel az Önkormányzat és partnerszervezetei számára, tekintettel arra, hogy az Alföldi Nagyterület legnagyobb hatású iparfejlesztése zajlik városunkban.

Ezen feladat koordinálása mellett a Főépítési Iroda az elmúlt 15 év legjelentősebb városrendezési feladatát is irányította, amely a településrendezési eszközök Debrecen teljes közigazgatási területét érintő felülvizsgálatát jelentette.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 45. § (1) bekezdése a DÉSZ és a településszerkezeti terv alkalmazhatóságának határidejét 2021. december 31. napjáig állapította meg.

Az új helyi építési szabályzat és az új településszerkezeti terv megalkotásának, elfogadásának véleményezési, egyeztetési eljárása 2020 évben kezdődött meg, melynek során célunk az volt, hogy a döntési folyamat előkészítését egy nemcsak átlátható, hanem megérthető és feldolgozható rendben tudjuk bemutatni az érintett szervezeteknek, közösségeknek, a lakosságnak.

A véleményezési, egyeztetési eljárás a korábbi évektől eltérően – kényszerűen alkalmazkodva a koronavírus-járvány miatt kialakult helyzethez – egységesen a digitális felületen került lefolytatásra. Így a hagyományos lakossági fórumok megtartása is elmaradt, a partnerek elektronikus formában mondhatták el véleményeiket, javaslataikat és észrevételeiket.

A településrendezési eszközök véleményezése során – a beérkezett válaszok alapján – a településrendezési eljárásokban résztvevő államigazgatási szervek általában aktívan vesznek részt és teljesítik a vonatkozó jogszabályokban előírt véleményezési, adatszolgáltatási feladataikat.

Az érintett közösségek (partnerségi egyeztetés) szerepe is pozitívan értékelhető, hiszen a helyi lakosság igazán komoly, segítő szerepet tölthet be a szóban forgó eljárások során. Ugyanakkor előfordultak olyan vélemények is, amelyek szerint a közösség tagjait sokszor nagyon nehezen tudja az önkormányzat megszólítani, mozgósítani; sokak szerint a partnerségi egyeztetésben résztvevők inkább hátráltatják, mintsem elősegítik a településrendezési folyamatokat.

Az eljárások lezárásának eredményeként az új településrendezési eszközök határidőben, 2020. december 28. napján elfogadásra kerültek azzal, hogy a koronavírus-járvány okozta veszélyhelyzet miatt az önkormányzati döntéshozatalban bekövetkezett változás okán - a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva – a döntéseket a polgármester hozta meg.

Az új településrendezési eszközeink, amelyek 2021. február 1. napján léptek hatályba, az alábbiak:

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

Tekintettel arra, hogy egy területre vonatkozó településrendezési eszközök véleményezési eljárása hosszú időt vesz igénybe és a Város teljes területére vonatkozó felülvizsgálati dokumentációba ezen időszak alatt jóváhagyott terveket be kellett építeni, Irodánkban településrendezési szerződés megkötésére nem került sor a beszámolóval érintett évben.

II.

A 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 védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) rendeletét (a továbbiakban: Rendelet). A Kézikönyv és a Rendelet 2018. január 1. napjával lépett hatályba. A Rendelet 2020. évben egy alkalommal került módosításra a 13/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelettel.

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

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

III.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot 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. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 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 Kat. tv 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, bizottsága 2021. június 15. napjától 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 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-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 2020. 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 2020. 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: 2022. június 30.

Felelős: a Főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2021. július 15.

Gábor István
főépítész