

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintően
Iktatószám:	
	TERV-26295/2024
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.08.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Eloterjesztes 1. melleklete
	Eloterjesztes 2. melleklet HB 14 AF 00113 22 2024 zszv
	Rendelettervezet
	Rendelettervezet 1. melleklete
	Rendelettervezet 2. melleklete
	Rendelettervezet 3. melleklete

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása, melyhez kapcsolódó véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés 4/2023. (I. 19.) határozatával került sor.

A tervezett változás Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településrendezési eszközt nem érinti.

A HÉSZ módosítását a Kossuth utcai térfalban lévő 8496 hrsz-ú foghíjtelek beépítésének lehetővé tétele érdekében a szomszédos beépítésekhez illeszthető beépítési határértékek meghatározása indokolja. A módosítás keretében a terület beépítési intenzitása növekszik, amely igazodik a már meglévő, hátsókert nélküli keretesen zártosuló belvárosi városszöveti sűrűséghez.

II.

A) Részletes indokolás

2. A HÉSZ módosítás indokolása

A rendelettervezet 1. § -ában foglalt módosítás a HÉSZ 69. §-át egészíti ki a (4a) bekezdéssel, amely az épület utcai homlokzatának az utcai telekhatártól való visszalépésére határoz meg szabályokat.

A rendelettervezet 2. § -a alapján a HÉSZ 71. §-a kiegészül a (9b) bekezdéssel, amely az új Vt-Vk/66 jelű építési övezetben a hátsókert méretére határoz meg előírást.

A rendelettervezet 3. §-a a HÉSZ mellékleteit módosítja az alábbiak szerint:

A szabályozási terv – 1.1. melléklet Jellemzően beépítésre szánt területek tervlapjai és 1.3. Utcai párkánymagasság tervlapjai tekintetében a módosítással érintett telektömb esetében új építési övezeti kód kerül rögzítésre, valamint törlésre kerül a párkánymagasság 9,5 méterben meghatározott értéke a tervezett fejlesztés lehetővé tétele érdekében a rendelettervezet 1.-2. mellékletei alapján.

A szabályozási terv 2. mellékletének módosítására az új Vt-Vk/66 jelű építési övezeti kód bevezetése okán kerül sor a rendelettervezet 3. mellékletében foglalt szabályozási határértékekkel.

A rendelettervezet 4. §-a szövegcsere módosítással megteremti a lehetőséget annak, hogy a módosítással érintett telektömbre vonatkozó hatályos - Vt-Vk/18 jelű építési övezetet érintő - előírások az új Vt-Vk/66 jelű építési övezetre is kiterjedjenek.

A rendelettervezet 5. § -a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

B.) Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a (a továbbiakban: Jat.) 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 jelen előterjesztésben meghatározott területre vonatkozóan a fejlesztői igényekre figyelemmel került elkészítésre a módosítási javaslat. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzatot terhelik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A településrendezési eszköz módosítása kapcsán 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 HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett beruházás, illetve fejlesztési elképzelés hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósítható meg. Az Önkormányzat a telepítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényen alapuló településfejlesztési cél megvalósíthatóságát.

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

A módosított településrendezési eszköz alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek megváltoztatásával. A módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

III.

A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása

1. 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.

A véleményezési eljárás során a környezeti vizsgálatkal kapcsolatban a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítés) a HB/14-ÁF/00509-2/2023. ügyiratszámú és a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) BP/2602/00349-2/2024. ügyiratszámú véleményében az egyes területek szabályozási javaslatával szemben ellenvéleményt fogalmazott meg és a Korm. rendelet1 62. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Korm. rendelet1 2. mellékletében foglalt tartalommal kérte az épített környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Főépítési Iroda a szükséges értékelési dokumentációt elkészítette és az épített környezeti vizsgálatot 2023. októberben lefolytatta, majd azt megküldte az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész azonban többszöri hiánypótlás és az ezeknek megfelelő kiegészítések után sem adta meg pozitív véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatosan.

Ezzel párhuzamosan az Örökségvédelmi Hatóság a tervezett fejlesztést támogató Országos Építészeti Tervtanács véleménye ellenére, örökségvédelmi szempontból kérte a tervezett építészeti koncepció újra gondolását.

A fentiekből megállapítható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó környezet védelméért felelős szervek közül az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Hivatal továbbra is indokoltnak tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását a tárgyi településrendezési eszköz módosításához.

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a módosítás esetében az 59/2024. (VI. 19.) KVFB határozatában foglaltak szerint** a környezeti értékelési dokumentáció tartalmát megismerte, az abban foglaltakkal egyetértett és döntött az eljárás folytatásáról a tárgyi területet érintően, tekintettel arra, hogy **a várható környezeti hatások jelentősége nem indokolja a módosítás megszakítását a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint a környezet védelméért felelős szervek véleményének és ellenvéleményének ismeretében sem.**

A Korm. rendelet 2 5. § (2) bekezdése alapján **a döntés közzététele megtörtént.**

2. Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet 1 62. § (1) bekezdés értelmében a településtervet a polgármester az elfogadás előtt az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen egyeztetési eljárásban a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) is véleményeztetni.

A Korm. rendelet 1 65. §- a és 68. §-a alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (E-TÉR felületen, közterületi hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon) megtörtént.

A módosítások esetében írásos partneri észrevétel, javaslat az arra nyitva álló határidőn belül nem érkezett.

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az **60/2024. (VII. 31.) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítészeti tájékoztatását, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

4. Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet 1 szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítása tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet 1 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00113-22/2024. ügyiratszám**on megadta. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a rendelettervezet elfogadására.

Gábor István
főépítész