

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Tájékoztatás a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatos partnerségi véleményezés lezárásáról
Iktatószám:	
	TERV-26295/2024
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. július 16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Papp -Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Az eloterjesztes melleklete

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) által a 4/2023. (I. 19.) határozattal elfogadott együttes döntés alapján folyamatban van a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintően Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A tárgyi módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy 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) pontt) bb) alpontjában foglaltak együttesen teljesülnek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően az egyeztetési eljárás lefolytatására került a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A véleményezési eljárás során a környezeti vizsgálatkal kapcsolatban **a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** (a továbbiakban: Állami Főépítész) a HB/14-ÁF/00509-2/2023. 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. rendelet 62. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Korm. rendelet 2. mellékletében foglalt tartalommal kérte az épített környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Főépítési Iroda a szükséges értékelési dokumentációt elkészítette és az épített környezeti vizsgálatot 2023. októberében 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.

A Bizottság a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a beérkezett vélemények megismerésével összefüggő **59/2024. (VI. 19.) KVFH határozatában nem tartotta megalapozottnak az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Hivatal észrevételeit és döntött az eljárás folytatásáról.**

II. A HÉSZ módosítás célja, bemutatása

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

Az épületmagasság 12,5 m-ről 18 m-re, valamint a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 2,25-ről 2,75-re növelésével a szomszédos keretes beépítésekhez illeszthető beépítés valósítható meg.

A módosítás során az utcai párkánymagasság értéke törlésre kerül.

A HÉSZ tervezett módosítását az előterjesztés melléklete mutatja be.

III.

A véleményezési szakaszban érkezett partneri vélemények

A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **az egyszerűsített eljárásban** a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt.**

A Korm. rendelet 65. § (2) és (3) bekezdései szerint a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. **A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie.** A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá. A partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze.

A partner az észrevételét és javaslatát

- a lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,
- a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy
- közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

Az Önkormányzat a lakossági fórumot elektronikus módon folytatta le a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján.

A településrendezési eszköz tervezete 2024. június 19. napján feltöltésre került az E-TÉR felületére.

A lakossági fórum elektronikus formában 2024. június 20. és 2024. június 30. közötti időszakban került megtartásra. Ezen lakossági fórum meghívója az Önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetővitrinben közzétételre került.

A fentiekben jelzett módokon és időszakokban a rendelkezésre álló határidőkön belül partneri észrevétel nem érkezett.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság – átruházott hatáskörében – dönt a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról azzal, hogy a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell, melyet a határozati javaslat tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

a főépítész előterjesztésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése és 68. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján, figyelemmel a Közgyűlés 4/2023. (I. 19.) határozatában foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt döntést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az E-TÉR-be töltsse fel.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2024. július 19.

Gábor István
főépítész