

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, 37. számú vrk., 33. számú főút – Kishatár utca – Házgyár utca – 17189/62 hrsz-ú út – 17189/56 hrsz-ú út – 17189/38 hrsz-ú út – Hegedű utca által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-49199/2019
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László , Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Közügyülés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	rendelettervezet melléklete előterjesztés melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

A Debrecen, 37. számú vrk., 33. számú főút – Kishatár utca – Házgyár utca – 17189/62 hrsz-ú út – 17189/56 hrsz-ú út – 17189/38 hrsz-ú út – Hegedű utca által határolt területre (a továbbiakban: módosítással érintett terület) vonatkozó településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása befejeződött.

A módosítás az Önkormányzat által kezdeményezett fejlesztési igényeket elősegítő településrendezési feladatok megalapozására készült el, amely Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS) módosítását igényeli.

A véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-a alapján került lefolytatásra, tekintettel arra, hogy az állami főépítési eljárásnak a Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdésében rögzített feltételei teljesültek.

A módosítással érintett ingatlanok: a 17191/11, 17189/118, 17191/13, 17191/14, 17191/16, 17191/17, 17191/20 és 17191/21 hrsz-ú ingatlanok.

Tervezett módosítás célja, hatása:

A módosítás a szabályozási terv, illetve a sajátos előírás kiegészítését jelenti úgy, hogy az előkert 0 m-ben történő meghatározásával, valamint a sajátos előírás kiegészítésével ezen közművekkel terhelt telephelyeken épületek elhelyezése biztosítható legyen.

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.

A DÉS a területrésze vonatkozóan az egyéb ipari gazdasági rendeltetési zónát rögzíti. Sajátos előírás tekintetében a Nyugati iparterületre (NYI) vonatkozó előírások érvényesek.

A módosítás szabályozási terv szintjén:

A szabályozási terven a 17191/11, 17189/118, 17191/13, 17191/14, 17191/16, 17191/17, 17191/20 és 17191/21 hrsz-ú ingatlanok által érintett övezetben a szabályozási terv 10,0 m-es előkertet rögzít, melynek törlésével (illetve méretének 0 m-ben történő meghatározásával) ésszerű beépítési mélység biztosítható. Ennek érdekében a DÉS 44. §-a – mely sajátos előírást (NYI) rögzít a területrészt érintően – módosításra kerül úgy, hogy a (3) bekezdése kiegészül a Fuvola utca felől érintett ingatlanok építési övezeti kódjával: Ge 612X51 (NYI).

A DÉS 44.§ (5) bekezdését is pontosítani szükséges a fentieknek megfelelően.

II./

A jelen előterjesztéssel érintett módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti **megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

A fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 31/2019. (V. 17.) KVFB határozatában** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

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) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Rendeletben foglaltaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2019. április 13-tól 2019. április 30-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni. A lakossági fórum 2019. április 23. napján került megtartásra.

Fenti időszak alatt partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban.

A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a döntés közzététele is megtörtént.

A Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárás során a kidolgozott tervet, illetve az egyes eljárások során keletkező iratanyagot, beérkezett véleményeket, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntést végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény tartalmát a Közgyűlés ülésén szóban ismertetem, ezek hiányában a településrendezési eszköz módosításáról a Közgyűlés jogszerűen döntést nem hozhat.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az állami főépítési eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint leghamarabb az elfogadást követő napon léptethető hatályba.

III./

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 DÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A módosítás elősegíti a már kialakult telkeken a beépítést, a területfelhasználáshoz illeszthető funkciók megjelenését. A módosításnak költségvetési hatása nincs.
- b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:
A módosítás eredményeként a hatályos területfelhasználáshoz képest a környezet igénybevétele nem változik. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező környezeti hatás nem jelentős.
- c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:
Nincs.
- d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

jelen módosítás a módosítással érintett terület beépíthetőségét segíti elő. Ennek elmaradása a telephelycsoport hasznosíthatósága ellen hathat.

- 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.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 37. számú vrk., 33. számú főút – Kishatár utca – Házgyár utca – 17189/62 hrsz-ú út – 17189/56 hrsz-ú út – 17189/38 hrsz-ú út – Hegedű utca által határolt területre vonatkozóan a DÉSZ-t fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2019. május 20.

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. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítész 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. §

(1) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 44. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 612X63 (NYI), a 612X41(NYI) és a 612X44(NYI) építési zónákban a 21. § 1-3. táblázat szerint helyezhetők el építmények. A **Ge-612X51 (NYI)**, 612X61(NYI), és 612X71(NYI) építési zónában a területre általánosan előírt minimum 10 m-es előkert ezen övezetre nem kötelező, ott az épületek akár előkert nélkül is elhelyezhetők.”

(2) A R. 44.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ahol a szabályozási tervlap építési helyeket nem jelöl, és másként nem rendelkezik, az előkert mélysége legalább 10,0 m.”

2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 37. számú vrk., 33. számú főút – Kishatár utca – Házgyár utca – 17189/62 hrsz-ú út – 17189/56 hrsz-ú út – 17189/38 hrsz-ú út – Hegedű utca által határolt területrésze vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2019. május 31. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester