

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, kiskörút nyugati szakasza mentén a közterülettel határos épületszárnyakat is magába foglaló területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-203/2019
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László , Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.04.11
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

A Debrecen, kiskörút nyugati szakasza mentén a közterülettel határos épületszárnyakat is magába foglaló területre (a továbbiakban: módosítással érintett terület) vonatkozó településrendezési eszköz módosításának véleményezési eljárása befejeződött.

A módosítás a kiskörút nyugati szakaszán a lakófunkció domináns jelenlétén kíván változtatni, amely a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) 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) 41. §-a alapján egyszerűsített eljárásként került lefolytatásra tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében rögzített feltételek teljesülnek.

A módosítással érintett ingatlanok: a kiskörút nyugati szakaszának (Tisza István utca – Antall József utca) két oldalán található ingatlanok.

Tervezett módosítás célja, hatása:

A hatályban lévő szabályozás 2018 májusában áttekintésre került a kiskörút nyugati szakasza mentén, az annak mindkét oldalán megvalósuló beépítések kapcsán. Megállapítást nyert, hogy az újonnan megépült épületek kizárólag lakó funkcióval valósultak meg. A tervezett módosítás célja az, hogy ezen egyhangúság feloldásra kerüljön.

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.

A DÉSZ a területrésze vonatkozóan vegyes (Vt – Vk) rendeltetési zónákat rögzít. Sajátos előírások tekintetében a Belvárosra (B), valamint a Városközpont (V) vonatkozó előírások érvényesek.

A módosítás szabályozási terv szintjén:

A belvárosi (B) sajátos előírások a következővel egészülnek ki:

„A kiskörút nyugati szakaszának mindkét oldalán, illetve a Cserepes utca nyugati oldalán a településközponti vegyes (Vt) és a központi vegyes (Vk) zónák esetén a közterülettel határos épületszárnyakban lakásokat minimum 7,00 m-es padlószint magasságtól lehet létesíteni.”

A városközponti (V) sajátos előírások az alábbival egészülnek ki:

„A kiskörút nyugati szakaszának mindkét oldalán a településközponti vegyes (Vt) és a központi vegyes (Vk) zónák esetén a közterülettel határos épületszárnyakban lakásokat minimum 7,00 m-es padlószint magasságtól lehet létesíteni.”

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 90/2018. (XI. 7.) KVFB határozatában** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

A véleményező államigazgatási szervek részéről nem érkezett olyan vélemény, észrevétel, amely a módosítás tervezetén változtatást indokolt volna.

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. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Rendeletben foglaltaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2019. január 7-től 2019. január 24-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni. A lakossági fórum 2019. január 15. napján került megtartásra. Ezen időszak alatt senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.

A fentiek alapján a **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 11/2019. (II. 20.) KVFB határozatában a véleményezési szakaszban az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, észrevételeket, és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást - elfogadta.**

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

A Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során beérkezett véleményt, a kidolgozott tervet, illetve az egyes eljárások során keletkező iratanyagot, beérkezett véleményeket, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntéseket, a (település)tervezői válasszal együtt végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a HB/01-ÁF/00003-3/2019. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt. Az Állami Főépítész a településképi védelmi rendelettel való összhang vizsgálatával kapcsolatban arról tájékoztatót, hogy a vizsgálatot el kell végezni.

Az Állami Főépítész tájékoztatása kapcsán megfogalmazott szakmai válaszmom a következő: a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) rögzíti a településképi követelmények érvényesítésének eszközeként a településképi véleményezési eljárást. A módosítással érintett területre vonatkozóan a településképi rendelet 4. melléklet II. pontja alapján a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai véleményén alapul a polgármester településképi véleménye. A Tervtanács szakmai véleményét **Debrecen város környezeti megjelenését meghatározó jellemzőket és elvárásokat összefoglaló, valamint a településképi rendeletet megalapozó Településképi Arculati Kézikönyv** rendelkezéseinek kötelező figyelembe vételével, azzal összhangban hozza meg. Tekintettel ezen tényre kijelenthető, hogy az Arculati Kézikönyv előírásainak és ajánlásainak vizsgálata mellett a településképi összhang biztosított.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethetők hatályba.

III./

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. 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 összhangban áll a már kialakult telektömbökkel, a területfelhasználás nem változik, a lakások padlósíntjének módosítása pedig elősegíti a lakó funkciótól eltérő, de 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:
A kiskörút mentén megvalósuló beépítések felülvizsgálatának megalapozását szolgálja a jelen módosítás. Ennek elmaradása ezen folyamat erősödése 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, kiskörút nyugati szakasza mentén a közterülettel határos épületszárnyakat is magába foglaló területre vonatkozóan a DÉSZ-t a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2019. április 11.

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) bekezdés 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) bekezdés 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 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelemért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben 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 (a továbbiakban: R.) 42. §-a a következő (24) bekezdéssel egészül ki:

„(24) A kiskörút nyugati szakaszának mindkét oldalán, illetve a Cserepes utca nyugati oldalán a településközponti vegyes (Vt) és a központi vegyes (Vk) zónák esetén a közterülettel határos épületszárnyakban lakásokat minimum 7,00 m-es padlószint magasságtól lehet létesíteni.”

2. §

A R. 43. §-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A kiskörút nyugati szakaszának mindkét oldalán a településközponti vegyes (Vt) és a központi vegyes (Vk) zónák esetén a közterülettel határos épületszárnyakban lakásokat minimum 7,00 m-es padlósínt magasságtól lehet létesíteni.”

3. §

Ez a rendelet 2019. május 3. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester