

| E L Ő T E R J E S Z T É S | |
|------------------------------------|---|
| Előterjesztő: | |
| | Gábor István főépítész |
| Tárgy: | |
| | Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a magasabb szintű jogszabályok változásából eredő, valamint fejlesztéseket elősegítő módosítása |
| Iktatószám: | |
| | TERV-144581/2024 |
| Ügyintéző: | |
| | Szabó Zsófia |
| Feladatot jelent: | |
| | Gábor István főépítész, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2024.11.21 |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Tóthné dr. Varga Marianna |

| Mellékletek: | |
|--------------|---|
| | Rendelettervezet |
| | rendelettervezet 2. melléklete |
| | Rendelettervezet 3. melléklete |
| | hatarozati javaslat 1.melleklet |
| | előterjesztés 1. melléklete: a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) kivonata |
| | előterjesztés 2. melléklete: HB/14-ÁF/00237-2/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleménye |
| | rendelettervezet 1. melléklete: |
| | https://felho10.debrecen.hu/index.php/s/nxKZa3mo4S2SGde |

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. §-a szerinti rövid eljárásban lefolytatott egyeztetési eljárása, melyre

1. a 275/2023. (XII. 21.) határozattal,
2. a 20/2024. (II. 22.) határozattal,
3. a 21/2024. (II. 22.) határozattal
4. a 136/2024. (VI. 20.) határozattal

elfogadott együttes döntések alapján került sor.

II. Részletes indokolás

A) TSZT indokolása

A módosítás – mely a 136/2024. (VI. 20.) határozattal elfogadott együttes döntéshez kapcsolódik – a TSZT „Épített és természeti környezet” szerkezeti tervlapját érinti a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelettel összhangban a helyi jelentőségű védett értékek és telkük jelölésének rögzítése érdekében.

B.) A HÉSZ módosítás indokolása

A rendelettervezet 1. §-ában foglalt módosítás esetében a 21. § (9) bekezdés b) pontjának kiegészítésére kerül sor úgy, hogy a szállás és szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületek közül – eltérő rendelkezés hiányában – vegyes területeken kollégium, szálloda, panzió és munkásszállásnak nem minősülő pihenőház legyen elhelyezhető.

Ennek indoka az, hogy a HÉSZ készítésekor hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) a munkásszállást, mint önállóan elhelyezhető rendeltetést nem tartalmazta. A hatályos OTÉK viszont már lehetővé teszi a munkásszállás kialakítását nagyvárosias lakóterületen, településközponti vegyes területén, intézményi vegyes területen, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, egyéb ipari gazdasági területen és általános gazdasági területen. A nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet pedig a munkásszállást a pihenőházak körébe sorolja.

A jelenleg hatályos HÉSZ 21. § (9) bekezdés a) pontja szerint szállás és szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületek közül – eltérő rendelkezés hiányában –

- a) lakóterületeken kollégium, szálloda és panzió,
 - b) vegyes területeken kollégium, szálloda, panzió és pihenőház,
 - c) különleges területeken kollégium, szálloda, panzió, kemping és üdülőház
- helyezhető el.

A jogszabály változás miatt, a lakossággal való konfliktus-helyzetek elkerülése érdekében indokolt a rendelettervezetben foglalt módosítás.

A rendeletervezet 2. §-ában foglalt módosításban a **szállás rendeltetésű épület mezőgazdasági területen** való elhelyezésének egyértelműsítése történik meg, mely szerint **minimum 5 ha-os telekterülethez kötötten** lehet ilyen rendeltetést elhelyezni.

A rendeletervezet 3. §-a a szabályozási terv 1.1. melléklete, 1.2. melléklete és 1.3. melléklete tervlapjainak módosításáról rendelkezik annak érdekében, hogy az érintett tervlapokon megtörténjen a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelettel összhangban a helyi jelentőségű védett értékek és telkük jelölése.

A rendeletervezet 4. §-ában foglalt rendelkezés szövegcsere módosítást tartalmaz, az erdőterületekre vonatkozó 117. § (3) bekezdésben a rendeltetések köre a városüzemeltetési rendeltetéssel egészül ki meglévő ebrendészeti telep fejleszthetősége érdekében.

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

C.) Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a 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 településrendezési eszközök módosításának várható következményeiről - az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában - az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A HÉSZ módosítását egyrészt a lakosság nyugalmanak megőrzése (vegyes területeken elhelyezhető rendeltetések) másrészt fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága (erdőterületeken elhelyezhető rendeltetések) és az eredeti jogalkotói szándék érvényre juttatása indokolja, melyek hiányában egyes területeken nem kívánt rendeltetések lennének elhelyezhetők.

A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzatot terhelik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A településrendezési eszközök 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 eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A módosítás elfogadásának elmaradása esetén sérülhet a jogalkotói szándék, az Önkormányzati ebtelepen a tervezett fejlesztési elképzelések nem valósíthatók meg, mely negatív módon befolyásolhatják a városüzemeltetési célkitűzéseket, továbbá a jogszabályok összhangjának biztosítása elmarad.

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

A módosított településrendezési eszközök alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek megváltoztatásával. A módosítást követően a végrehajtás 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, és a **megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a **112/2024. (X. 21.) KVFB határozatában** nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosítással egyetértett.

A Korm. rendelet² 5. § (2) bekezdése alapján a **döntés közzététele megtörtént.**

2. Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet¹ 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 véleményezteteti.

A Korm. rendelet¹ 62. §-a és 65. §-a alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (E-TÉR felületen, közterületi hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon) megtörtént.

A fentiekben jelzett módon és időszakban partneri vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett.

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a **113/2024. (X. 21.) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet¹ szerinti dokumentum feltöltésre került.

3. Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet1 szerinti rövid egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítása véglegesített tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet1 69. § (2) bekezdés d) pontja szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00237-2/2024. ügyiratszámom megadta.** A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a www.debrecen.hu oldalon megtekinthetők.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja és 69.§ (1) bekezdés e) pontja alapján, figyelemmel a 136/2024. (VI. 20.) határozattal határozatban foglaltakra

1./ 2024. november 29. napjával módosítja Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) „Épített és természeti környezet” szerkezeti tervlapját a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelettel összhangban a helyi jelentőségű védett értékek és telkük jelölésének rögzítése érdekében a melléklet szerint.

2./ Felkéri a Főépítészt az 1./ pontban foglaltak TSZT-n történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. november 21.

Gábor István
főépítész