

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása Debrecen, 26. számú vrk. Postakert utca – Földi János utca – Széchenyi utca – Zelemér utca által határolt területet érintően
Iktatószám:	
	TERV-7286/2019
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László , Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Közygyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.04.11
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése az 50/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel módosította Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletét (a továbbiakban: DÉSZ) a Debrecen, 26. számú vrk. Postakert utca – Földi János utca – Széchenyi utca – Zelemér utca által határolt területre vonatkozóan.

Tekintettel arra, hogy a módosítással – annak konkrét szabályozási szándéka ellenére – **a szomszédos ingatlanok építési övezeti kódjának teljes mértékben való kiterjesztése helyett kizárólag az építménymagasság mértékének változása valósult meg, indokolt a DÉSZ módosításának kiterjesztése.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdés cb) pontjában foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszköz egyeztetését a véleményezettő Főépítési Iroda – ismételt – állami főépítési eljárás keretében nyújtotta be záró szakmai véleményezésre - tekintettel arra, hogy olyan övezet, építési övezet határának a módosítását jelenti, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a DÉSZ módosítása egyeztetésének a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárása a tárgyi területre vonatkozóan befejeződött.

A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv Kisvárosias lakóterület területfelhasználást rögzít.

A DÉSZ 56. §-a Debrecen, Postakert - Vargakert (PVK) területére sajátos előírásokat rögzít, mely előírások módosítása nem indokolt.

A módosítással érintett ingatlanok: 15411/2, a 15411/3 és a 15411/4 hrsz-ú ingatlanok.

A tervezett módosítás célja, hatása:

A módosítás lényege, hogy az egyébként kertségi karakterű, döntően kis lakásszámmal beépült ingatlanokhoz csatlakozó 15411/2 és 15411/3 hrsz-ú tárgyi telkeken az építési övezeti kódot az övezeti határának korrekciójával úgy módosítjuk, hogy az hasonló paraméterekkel rendelkezzen, mint a tömbön belüli hasonló karakterű kertségi terület. Szakmai javaslatom a fentiek túlmenően a 15411/4 hrsz-ú telekkel együtt történő korrekció, tekintettel arra, hogy az már családi házas jelleggel beépült, és ezen a módon összeköthető a Zelemér utca felé eső ugyanilyen övezeti jellemzőkkel szabályozott utcaszakasz a Postakert utcai szakasszal.

A szabályozási terv javaslat szerinti módosítás:

Az elérendő célok és fejlesztési elképzelések érdekében az önkormányzat a szabályozási terv módosításával hajtja végre az övezeti határ módosítását **Lk 412443 (PVK)** építési kód helyett az **Lk 400043 (PVK)** építési kód kerül kiterjesztésre. Az építési övezet kialakult kategóriáról nem kialakult kategóriára módosul, a beépítési mód szabadon álló helyett „adottságtól függő” –re módosul, illetve a legkisebb teleknagyság legalább 600 m² helyett „adottságtól függő” területnagyságban kerül meghatározásra.

A jelenlegi építési övezeti kód Lk 412443 (PVK)

- az Lk betűjel a kisvárosias lakózóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi,
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló általános;

- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (4) min. 600m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) = 7,5 méter.

A javasolt építési övezeti kód Lk 40043 (PVK)

- az Lk betűjel a kisvárosias lakózóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi,
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függő;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) = 7,5 méter.

A szabályozási terv módosítási javaslatát a **TR/sz** jelű tervlap tartalmazza.

II./

A tárgyi módosítás kapcsán korábban lefolytatott az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet) 3. melléklet szerinti **megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján **a Közgűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 88/2018. (XI. 7.) KVFB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítások során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területekre.**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban **2018. október 17. és 2018. október 24. között volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot**, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszak alatt partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a partnerségi véleményezési eljárásban. A Rendelet 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az Önkormányzat főépítésze ennek tényét rögzítette, ugyanezen § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítész eljárás során kidolgozott tervet, illetve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás során keletkező iratanyagot, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntést, a partnerségi egyeztetést lezáró főépítész döntést végső szakmai véleményezés céljából ismételten megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A Kormányhivatal a HB/01-ÁF/00027-4/2019. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgűlést, hogy az állami főépítész eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz - a rendelettervezet mellékleteit képező dokumentumok is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) 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 helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A tervezett fejlesztés előnyös társadalmi hatásokat válthat ki a városrész településképében. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a hatályos terv szerinti területfelhasználáshoz képest, a környezetigénybevétel nem változik. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Nincs.

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

A módosítással hasonló építési jogok érvényesülésének lehetősége valósul meg, melynek hiánya az eltérő szabályozási elemek miatt nehézkessé teszi az egyébként egységként kezelendő területet.

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

A módosítást követően a településrendezési eszközök végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az Önkormányzat számára többletköltséget nem jelentenek.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 26. számú vrk. Postakert utca – Földi János utca – Széchenyi utca – Zelemér utca által határolt területrésze vonatkozóan a DÉSZ-t a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2019. április 10.

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 42/A. § (4) bekezdésében 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. §

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 1. számú melléklete a Debrecen, 26. számú vrk. Postakert utca – Földi János utca – Széchenyi utca – Zelemér utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2019. április 19. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester