

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-6520-74/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021. szeptember 23.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:

	1. melléklet: Rendelettervezet	

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának 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. rendelet1) 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása. A jogszabály módosítását az tette szükségessé, hogy a HÉSZ hatálybalépése óta eltelt időszakban az építésügyi hatóság, a tervezők, ügyfelek részéről több, a jogalkalmazást, jogértelmezést érintő jelzés, észrevétel érkezett, mely indokolta a jogszabály felülvizsgálatát annak érdekében, hogy egyszerűbbé, érthetőbbé, könnyebben alkalmazhatóvá váljon.

1. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

Jelen módosítás célja az építési övezeti és övezeti előírások pontosítása az egyszerűbb jogalkalmazás biztosítása érdekében. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

Ezen jogalkotási alapelv szerint az ügyfelek, tervezők, építésügyi hatóság jogalkalmazás során felmerült, a Főépítési Irodának jelzett nehézségei, problémái figyelembevételével előkészítettük a HÉSZ átfogó módosítását, melynek során a területfelhasználás rendszere, az építési övezeti, övezeti besorolások, az azok által meghatározott építési jogok nem változnak jelentős mértékben, de megtörténik az előírások jogalkalmazást segítő pontosítása.

2. A településszerkezeti terv módosítása

Jelen módosítás településszerkezeti beavatkozást nem igényel.

II.

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 indokolttá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 28/2021. (IX. 22.) 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.

III.

Az Önkormányzat Közgyűlésének 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 megfelelő közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékletét képező **településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az I. pontban foglaltak esetében 2021. július 6. és 2021. július 23. között tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

Ezen időszak alatt 3 db partneri észrevétel érkezett.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bizottság dönt.

Fentiek ismeretében az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **a 29/2021. (IX. 22.) KVFB határozattal döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.** A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

IV.

A Korm. rendelet 41. § (1) bekezdése szerint **az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.** Ugyanezen § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi.** A polgármester az elkészült településrendezési eszközt **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel.**

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszköz kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően **a beérkezett véleményeket** - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - **ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.14. pontja szerint a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság „dönt a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”

A beérkezett véleményeket megismertettük a Bizottsággal, melynek ismeretében a Bizottság **az 29/2021. (IX. 22.) KVFB határozatban döntött az államigazgatási szervektől és érintett**

önkormányzatoktól beérkezett véleményekről. A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A Korm. Rendelet szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Korm. rendelet 40. § (6) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy az **egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban **az elfogadást követő 15. napot követően léptethető hatályba.**

V.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 HÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az építésügyi hatóság, a tervezők, ügyfelek jogalkalmazást érintő jelzéseire, észrevételeire figyelemmel került elkészítésre a módosítás. Az önkormányzati rendeletből és szabályozásból fakadó esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetésében tervezett és ütemezett módon biztosíthatók.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékel hatáselemeket, tekintettel arra, hogy a módosítás keretén belül nem változik meg a területfelhasználás rendszere, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, erre figyelemmel a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett önkormányzati és magán fejlesztések, beruházások elmaradhatnak, melyek negatív módon befolyásolhatják a város fejlesztési célkitűzéseit és gazdasági szerepét, fejlődését.

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

A módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46.§ (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a rendelettervezet elfogadására.

Debrecen, 2021. szeptember 23.

Gábor István
főépítész