

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	China Tibor főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 21. számú vrk. Vezér u. - Böszörményi út - 19548/4 hrsz-ú terület - 19554 hrsz-ú út - Károli Gáspár u. által határolt telektömbön belül a Bárczy G. u. - Ormos L. u. - Sántha K. u. - Károli G. u. - Illyés Gy. u. páros oldala - Soó Rezső u. páros oldala - Gárdonyi G. u. - Kéky L. u. - Németh L. u. által határolt területrésze vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-25262-2/2015
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2015. március 17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

- | |
|--|
| hatályos településszerkezeti terv kivonata (előterjesztés 1. számú melléklete) |
| TR/sz. rajzszámú szabályozási tervlap (rendelet tervezet 1. számú melléklete) |
| Állami Főépítész záró szakmai véleménye (előterjesztés 3. számú melléklete) |
| hatályos szabályozási terv kivonata (előterjesztés 2. számú melléklete) |

Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 41. §-a szerinti (egyszerűsített) egyeztetési eljárása a Debrecen, 21. számú vrk. Vezér u. - Böszörményi út-19548/4 hrsz.-ú terület-19554 hrsz.-ú út - Károli Gáspár u. által határolt telektömbön belül a Bárczy G. u. – Ormos L. u. – Sántha K. u. – Károli G. u. – Illyés Gy. u. páros oldala – Soó Rezső u. páros oldala – Gárdonyi G. u. – Kéký L. u. – Németh L. u. által határolt területrésze vonatkozóan.

Tárgyi telektömbben érintett telektulajdonos dr. Süli András István (4032 Debrecen, Illyés Gyula u.), mint célmegvalósító, valamint DMJV Önkormányzata között létrejött településrendezési- és tervezési szerződés (Szerződés) alapján indult el a fenti területet érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A szabályozási terv szintjén:

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint, a módosítással érintett területen a rögzített kisvárosias (Lk) lakózóna megmaradó építészeti karaktere, kategóriája, beépítési módja, teleknagysága, építménymagassága mellett a beépítési százalék változik 30%-ról 40%-ra, így az ehhez tartozó zöldfelület mértéke is 40% lesz.

Építési hely: ezen belül az előkert mértéke a kialakult beépítések kapcsán illeszkedéssel lesz megállapítható a jövőben is. Az előkert mérete: a szabályozási tervlapon a kialakult beépítések illeszkedése alapján 0 méter is lehet.

A javasolt övezeti kód: Lk 400052.

- az Lk betűjel a kisvárosias lakó zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi;
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságoktól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságoktól függő;
- **az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %;**
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (2) 6,0 méter.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A módosítás összhangban áll az érintett ingatlantulajdonosok érdekével, és megalapozza a területen kialakult beépítéseket és beépítési, bővítési igényeket. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent, mivel annak költségeit az érintett ingatlantulajdonos, mint célmegvalósító vállalta.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján környezetvédelmi, városrendezési vonatkozásban biztosítja a kockázatmentes, biztonságos életvitelt, nem változtatja az adott környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a

módosítás miatt bekövetkező környezeti és egészségügyi hatás elhanyagolható.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás költségei és az azt követően szükségessé váló ingatlan-nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések költségei az érintett ingatlantulajdonost terhelik.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén nem válna lehetővé az épületek bővíthetősége, és a kor igényeinek megfelelő ingatlanfejlesztés.

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 többletköltségeket nem jelentenek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné. Fentiek alapján *a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 36/2014. (VIII. 27.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.*

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 102/2013. (V.30.) határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került 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) 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés is. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2014. június 2-től 2014. június 17-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszakok alatt *senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.*

A területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja valamennyi olyan érintett szervnek megküldésre került, amelyet a Korm. rendelet **egyszerűsített eljárás (helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás) során meghatároz.** *A véleményezési szakasz során a módosítással kapcsolatban nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tette volna szükségessé.*

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetésre kerültek Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata *Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága ülésén, a beérkezett véleményeket, észrevételeket a Bizottság 35/2014. (VIII. 27.) KVFB határozatával fogadta el.*

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervet, illetve az egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot végső szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítészére. *Az Állami Főépítész a HBD/02/00071-2/2015. számú szakmai véleményében a tervezett rendezési terv módosítás ellen nem emelt kifogást.*

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 21. számú vrk.

Vezér u. - Böszörményi út-19548/4 hrsz.-ú terület-19554 hrsz.-ú út - Károli Gáspár u. által határolt telektömbön belül a Bárczy G. u. – Ormos L. u. – Sántha K. u. – Károli G. u. – Illyés Gy. u. páros oldala – Soó Rezső u. páros oldala – Gárdonyi G. u. – Kéky L. u. – Németh L. u. által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2015. március 11.

China Tibor
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2015. (.....) 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 a 41.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Hatósági Hivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

Nemzeti Környezetügyi Intézet,

Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltsége,

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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013.(I.24.) Kr. 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 1. számú melléklete a Debrecen, 21. számú vrk. Vezér u. - Böszörményi út-19548/4 hrsz.-ú terület-19554 hrsz.-ú út - Károli Gáspár u. által határolt telektömbön belül a Bárczy G. u. – Ormos L. u. – Sántha K. u. – Károli G. u. – Illyés Gy. u. páros oldala – Soó Rezső u. páros oldala – Gárdonyi G. u. – Kéky L. u. – Németh L. u. által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

Ez a rendelet 2015. április 15. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester