

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 városrendezési körzet déli - a Tóció csatorna, a 19373/35 hrsz-ú ingatlan, a 19373/15 hrsz-ú út és a 19373/43 hrsz-ú ingatlan által határolt – terület részére vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-106198/2018
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.09.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

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

Tisztelt Közgyűlés!

I./

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 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. rendelet) 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárása a Debrecen 21. számú városrendezési körzet déli - a Tócsatorna, a 19373/35 hrsz-ú ingatlan, a 19373/15 hrsz-ú út és a 19373/43 hrsz-ú ingatlan által határolt - területrészeire vonatkozóan.

A módosítással érintett ingatlanok: a 19373/38, 19373/39, 19373/40, 19373/41, 19373/42 hrsz-ú ingatlanok.

A módosítás indoka és célja

A DÉS 79/K. §-a sajátos előírást rögzít a területrészt érintően, mely előírás 2017-ben kiegészítésre került azzal, hogy a telken belüli fásítási kötelezettséggel terhelt területrészebe medence elhelyezésére nyílt lehetőség, melynek nagysága nem haladhatja meg a fásítási kötelezettséggel terhelt terület 25%-át. A területrészt érintően a keleti telektömbön belül a fásítási kötelezettséggel terhelt terület a másik két telektömbhöz képest aránytalanul nagy területrészt foglal el a kialakított telektömbből, illetve telkekből. Ezen keleti telektömbön belül kerül pontosításra (építési hely pontosítása) a telken belüli fásítási kötelezettség, mely a déli telektömbhöz hasonló mértékben 10 méter szabályozási szélességgel kerül rögzítésre.

A módosítás lényegi elemei

A területrészeire meghatározott területfelhasználások, valamint a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített rendeltetési zónák sem változnak. Az építési övezetekre meghatározott Lke-412642 (LA) kód változatlan marad. A módosítás csak a keleti telektömbön belüli telken belüli fásítási kötelezettséggel terhelt területet érinti a fentiekben rögzítetteknek megfelelően. A módosítás nem érinti a rendeltetési zónát, az ahhoz tartozó beépítési paramétereket, (a vonatkozó Lke 412642 (LA) építési övezeti kód változatlan marad) csak a területrészt érintő keleti telektömb esetében módosul a telken belüli fásítási kötelezettséggel terhelt terület nagysága, mely a javaslat szerint - a területrészen belüli déli telektömbhöz hasonlóan - 10,0 méterben kerül megállapításra.

II./

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 módosítással többletterhek nem jelentkeznek az Önkormányzat számára.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területfelhasználás és a környezet-igénybevételek nem változik, a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos ingatlanhasználat.

Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyeztet a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

- d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:
A tervezett módosítás alapvetően egy már kialakulóban lévő lakóterületen a hasonló építési jogok érvényesülésének a lehetőségét teremti meg. Egy felértékelt lakóterületen az ott megjelenő építetési potenciál által jelentkező igény építési feltételeinek megteremtése a cél.
- 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 egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

A fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 66/2018. (VIII. 29.) KVFVB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

A partnerségi egyeztetés a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Szabályzat) előírásai alapján került lefolytatásra a Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban 2018. július 10-től 2018. július 18-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszak alatt partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát az eljárásban.

A Szabályzat 4. § (4) bekezdésében foglaltak szerint amennyiben az állami főépítési eljárásban, a partnerek részéről nem érkezik észrevétel, javaslat az Önkormányzat főépítésze – partnerségi egyeztetést lezáró döntésként – ennek tényét írásban rögzíti, és ez esetben bizottsági döntésre nincs szükség.

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

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy az állami főépítési eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének c) pontja szerint leghamarabb az elfogadást követő napon léptethető hatályba.

A Korm. rendelet 42/A. §-a alapján az állami főépítési eljárás során beérkezett véleményeket az Önkormányzat által azokra adott válasszal együtt, a kidolgozott tervet, az egyes eljárások során keletkező iratanyagot, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntéseket végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére.

A fentiek figyelembevételével a Kormányhivatal a **HB/01-ÁF/00243-4/2018.** számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 21. számú városrendezési körzet déli - a Tócsa csatorna, a 19373/35 hrsz-ú ingatlan, a 19373/15 hrsz-ú út és a 19373/43 hrsz-ú ingatlan által határolt - terület részére a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2018. szeptember 13.

China Tibor
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2018. (.....) 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. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 1. számú melléklete a Debrecen 21. számú városrendezési körzet déli - a Tócsa csatorna, a 19373/35 hrsz-ú ingatlan, a 19373/15 hrsz.-ú út és a 19373/43 hrsz.-ú ingatlan által határolt - terület részére vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2018. szeptember 28. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
jegyző

Dr. Papp László
polgármester