

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 71. számú vrk. (Debrecen-Józsa) 35. sz. főút – Hátszeg utca – Szilegyházi utca – Gönczy Pál utca által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-54093/2019
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel, Szatmári 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./

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉS)Z) 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 eljárásként lefolytatott véleményeztetése a Debrecen 71. számú vrk. (Debrecen-Józsa) 35. sz. főút – Hátszeg utca – Szilegyházi utca – Gönczy Pál utca által határolt területre vonatkozóan.

Debrecen településszerkezeti tervét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával állapította meg. A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési terület kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolású.

Az Önkormányzat közfeladatainak ellátásához kapcsolódó fejlesztési igény szükségessé tette a tervezett új közcélú intézmények elhelyezése kapcsán a Debrecen-Józsa, 71. számú városrendezési körzet 35. sz. főút – Hátszeg utca – Szilegyházi utca – Gönczy Pál utca által lehatárolt területen belüli sajátos építési előírásokkal érintett kertvárosias lakó (Lke) zónákra vonatkozó előírások és az építési övezetek határainak felülvizsgálatát.

A fejlesztési igény – mely 4 nevelési-gondozási egységet magába foglaló konténer bölcsőde épületeinek telepítését, későbbi további bővítését, illetve a meglévő, működő iskola későbbi esetleges bővítését jelenti – a DÉS)Z) módosítását igényelte.

II./

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

Tervezett módosítás célja:

A módosítás célja megteremteni a közcélú intézmények elhelyezésének lehetőségét és biztosítani a fejlesztési igény megvalósíthatóságát.

Településszerkezeti terv szintjén:

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv szintjén:

A módosítás célja egyrészt a lehatárolt területen a DÉS)Z) 60. §-a szerinti sajátos előírásokkal érintett kertvárosias lakóterületi zónában közcélú intézmények elhelyezésének céljából az építési hely és az építési övezet határainak korrekciója, másrészt az, hogy a DÉS)Z) 28/C § (5) bekezdése helyett a szabadonálló építési hely szerinti elő-, oldal- és hátsókert általános előírásai legyenek alkalmazandók.

A módosítás lényegi elemei:

A területre meghatározott területfelhasználás, valamint a DÉS)Z)-ben rögzített rendeltetési zónák a beépítési paraméterek tekintetében nem változnak.

A 26420/128, 26420/129, 26420/130 és a 26421/1 hrsz.-ú ingatlanokra jelenleg két kód vonatkozik, az építési övezeti jelük Lke-512542 (JG) és Lke-600040 (JG).

A módosítás során a **26420/130 hrsz.-ú ingatlan** Lke-600040 (JG) kódú telekrésze Lke-512542 (JG) kódra módosul, azaz az építési övezeti határvonal korrekciójával a telek egész területe egységes előírást kap.

A **26420/128, 26420/129 és 26421/1 hrsz.-ú ingatlanok** esetében az Lke-512542 (JG) és Lke-600040 (JG) övezeti kódok változatlanul maradnak, az építési övezeti határvonal nyugati irányú korrekciójával.

Ezen építési övezeti határ korrekcióval a **26421/2 hrsz.-ú ingatlan** keleti telekrészére az Lke-512542 (JG) kerül rögzítésre, míg a tárgyi ingatlan nyugati telekrésze változatlanul Lke-600040 (JG) övezeti kódban marad.

A tárgyi telektömbre vonatkozó DÉSZ 60. § sajátos előírásai a következővel egészülnek ki, „*Kertvárosias lakózónában a közcélú intézmények elhelyezése esetén – a DÉSZ 28/C. § (5) bekezdésében előirtaktól eltérően – a szabadonálló építési hely szerinti elő-, oldal- és hátsókert általános előírásait kell alkalmazni.*”, melynek lényege, hogy közcélú intézmények elhelyezése esetén az építési hely mélységére vonatkozó 30,00 m-es előírást nem kell alkalmazni.

A 26421/1 hrsz.-ú telket érintő utcaszabályozás végrehajtása tekintetében a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya a szükséges intézkedést megtette, melynek eredményeként ezen telekhatár a terület észak-keleti részén megegyezik a közlekedési célú terület (Csapszék utca) nyomvonal határával.

III./

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 módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

Fentiek alapján a **Közigyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 23/2019. (IV. 05.) KVFB határozatában – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak az érintett területre.** A Korm. Rendelet2. 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

IV./

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közigyűlésének 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 2019. március 13-tól 2019. március 29-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

A jelzett időszakban partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban. A Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján 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 Rendelet 4. §. (5) bekezdése alapján a főépítész döntésének közzététele megtörtént.

A településrendezési eszköz kidolgozását partneri észrevétel nem befolyásolta, a Korm. Rendelet 2. szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Korm. rendelet 42/A. § alapján a Kormányhivatal Állami Főépítésze a HB/01-ÁF/00108-2/2019. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az állami főépítész eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz – így a rendelettervezet mellékletét képező dokumentum is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban az elfogadást követő napon 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 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 módosítás megteremtí a tervezett új közcélú intézmények elhelyezésének, megvalósításának lehetőségét. A módosítással jelentkező terhek költségeit az Önkormányzat viseli.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

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

c) a módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A már meglévő adottságokhoz, illetve fejlesztési célokhoz igazodó építési övezet határának korrekciójának, illetve közcélú intézményekre vonatkozóan a sajátos előírás módosításának elmaradása esetében az Önkormányzatnak többlet költsége jelentkezne, illetve céltámogatástól esne el.

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, és az Önkormányzat számára többletköltséget nem jelentenek.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 71. számú vrk. (Debrecen-Józsa) 35. sz. főút – Hátszeg utca – Szilegyházi utca – Gönczy Pál utca által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelettervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2019. április 9.

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. § bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörében 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) bekezdés 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 (a továbbiakban: R.) 60. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Kertvárosias lakózónában a közcélú intézmények elhelyezése esetén – a DÉS 28/C. § (5) bekezdésében előírtaktól eltérően – a szabadonálló építési hely szerinti elő-, oldal- és hátsókert általános előírásait kell alkalmazni.”

2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 71. számú vrk. (Debrecen-Józsa) 35. sz. főút – Hátszeg utca – Szilegyházi utca – Gönczy Pál utca által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

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

Dr. Szekeres Antal
címetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester