

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása Debrecen-Pallag, Fekete István u. (hrsz.: 66010) – Zsálya köz (hrsz.: 66007) – Mezőgazdász u. (hrsz.: 66037) – a 66003/7 hrsz-ú út – 66002/2 hrsz-ú út – 66001 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-123548/2018
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője, részére
Véleményező bizottságok:	
	Községülés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.12.13
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	rendelet 1. melléklete előterjesztés 1 melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I./

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. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszköz egyeztetését a véleményezettető Főépítési Iroda egyszerűsített eljárásként indította el, tekintettel arra, hogy a

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

II./

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) módosításának a Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárása a Debrecen-Pallag, Fekete István u. (hrsz.: 66010) – Zsálya köz (hrsz.: 66007) – Mezőgazdász u. (hrsz.: 66037) – a 66003/7 hrsz-ú út – 66002/2 hrsz-ú út – 66001 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan befejeződött.

A területre vonatkozó településszerkezeti tervet a Közgyűlés a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával fogadta el. A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, amely a területre Központi vegyes terület területfelhasználást rögzít, azaz a településszerkezeti terv módosítása nem indokolt.

A DÉSZ 50. §-a Debrecen – Pallag városrész (P) területére sajátos előírásokat rögzít, mely előírások módosítása nem indokolt.

A módosítással érintett területek: 66002/1, 66003/3, 66003/5, 66003/6, 66003/8, 66003/9, 66008, 66009, 66011 hrsz-ú ingatlanok.

A módosítás lényegi eleme:

Magyarország Kormánya a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI. 2.) Korm. határozatával kinyilvánította egyetértését a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program megvalósításával kapcsolatban és úgy döntött, hogy biztosítja az ahhoz szükséges feltételeket. A Közgyűlés a kézilabda munkacsarnok létesítéséhez szükséges ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadásáról a Magyar Állam részére tárgyú 285/2017. (XI. 23.) határozatával megteremtette a kézilabda munkacsarnok létesítéséhez szükséges feltételeket.

A Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program beruházásainak megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 224/2018. (XI. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) 1. melléklete a Debrecen-Pallag közigazgatási területén fekvő, belterület 66003/9 helyrajzi számú ingatlanon létesítendő kézilabda munkacsarnok-fejlesztést nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A Korm. rendelet2 által kijelölt fenti ingatlanra a Nemzeti Sportközpontok, mint építendő megkezdte a terveztetést, amely a telek megosztását és az újonnan kialakult telekterületen kézilabda munkacsarnok telepítését irányozza elő.

A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében indokolt a DÉSZ-ben rögzített építési övezeti kód módosítása.

A szabályozási terv javaslat szerinti módosítása:

A tervezési területen belül a módosítással érintett területen rögzített építési övezet pontosítása történik meg. A telektömbben 30%-ra emelt beépíthetőséggel, minimum 50% zöldterülettel, az építménymagasság maximum 7,5 méterben való rögzítésével, valamint csökkentett, 2500 m² minimális telekmérettel **Vk 612843(P)** építési övezeti kód kerül meghatározásra.

A kézilabda munkacsarnok számára kialakítandó telek beépíthetősége érdekében a beépítési százalék 15%-ról 30%-ra nő (4-es kód), az építészeti tervben rögzített 6,38 m-nek megfelelő építménymagasság legfeljebb 7,5 méterben (3-as kód) kerül rögzítésre, valamint a Fekete István utca mentén a tervezési területtel érintett, visszamaradó telkek, későbbi összevonásának lehetősége érdekében, a legkisebb kialakítható telekméret 8-as kóddal, 2500 m²-ben kerül meghatározásra.

A szabályozási terv javaslatát a TR/SZ jelű tervlap tartalmazza.

III./

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 többletterher nem jelentkezik az Önkormányzat számára.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

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:

A módosítás adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A tervezett módosítás alapvetően a Korm. rendelet2-ben meghatározott Debrecen-Pallag területén megvalósítandó nemzetgazdasági szempontból kiemelt jellegű kézilabda munkacsarnok fejlesztési beruházás megvalósíthatóságának a lehetőségét teremti meg.

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 indokolttá tenné.**

A fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 76/2018. (IX. 26.) KVFB 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 partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban, honlapon, és lakossági fórum keretében) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **a 2018. október 20-tól 2018. november 6-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

A partnerségi véleményeztetés részeként – egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában – **a 2018. október 31-én megtartott lakossági fórumon** a tervezett módosítással kapcsolatban partneri részvétel hiányában észrevétel, ellenvélemény nem fogalmazódott meg.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a partnerségi egyeztetési eljárás során bejelentkezés nem történt, a módosítással kapcsolatban javaslat, észrevétel, illetve vélemény nem érkezett.

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.7. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörében a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 97/2017. (XI. 28.) KVFB határozatával elfogadta a tervezési területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv partnerségi egyeztetés vonatkozásában adott tájékoztatást.

A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint e döntés közzétételre került.

A Korm. rendelet 41. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezés során a véleményt adó államigazgatási szervek, a kézhezvételtől számított 15 napon belül **2018. október 24-től 2018. november 22-ig tartó időszakban** adhatták meg véleményeiket, észrevételeiket.

Az egyeztetési eljárás részeként Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városépítési Osztálya részéről korrekciós igény érkezett az építménymagasság tekintetében, melynek lényege, hogy **a maximális építménymagasság 7,5 méterben kerüljön rögzítésre.** Igényüket azzal indokolták meg, hogy az alsó építménymagassági korlátot így nem kell tartani.

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság **98/2018. (XII. 7.) KVFB** határozatával elfogadta a tervezési területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás egyeztetési eljárása során, a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján az eljárás során a fentiek szerint beérkezett véleményeket – melynek részét képezik a Rendelet alapján keletkező iratanyagok is – a településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet eljárása, valamint a partnerségi egyeztetés eljárása során keletkező iratanyagot, beérkezett véleményeket, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntéseket megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet részére az egyszerűsített eljárás lefolytathatósága érdekében.

A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény tartalmát a Közgyűlésen szóban ismertetem, ezek hiányában a településrendezési eszközök módosításáról a Közgyűlés jogszerűen döntést nem hozhat.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének b) pontja szerint leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethetők hatályba.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Debrecen-Pallag, Fekete István u. (hrsz.: 66010) – Zsálya köz (hrsz.: 66007) – Mezőgazdász u. (hrsz.: 66037) – a 66003/7 hrsz-ú út – 66002/2 hrsz-ú út – 66001 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan a DÉSZ-t a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2018. december 6.

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 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési és erdészeti hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság,

közlekedésért felelős miniszter,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

hónvédelemért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal,

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 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) bekezdése 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 Debrecen-Pallag, Fekete István u. (hrsz.: 66010) – Zsálya köz (hrsz.: 66007) – Mezőgazdász u. (hrsz.: 66037) – a 66003/7 hrsz-ú út – 66002/2 hrsz-ú út – 66001 hrsz-ú út által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester