E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Hanga utca – Mezőgazdász utca- 017/4 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 4. számú főút – 017/1 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-75872-26/2019
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László , Beregszászi Zsolt
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.06.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. 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: 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-a szerinti állami főépítészi eljárásként lefolytatott véleményeztetése a Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Hanga utca – Mezőgazdász utca- 017/4 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 4. számú főút – 017/1 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területre vonatkozóan.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Debreceni Labdarúgó Akadémia területén új szállásépület és lelátó épület elhelyezését határozta el. A fejlesztési igény – mely a Debreceni Labdarúgó Akadémia intézményegyüttesének koncentráltan, egymáshoz funkcionálisan illeszkedő telepítését, későbbi további bővítését, illetve a meglévő, működő iskola későbbi esetleges bővítését jelenti – a DÉSZ módosítását igényeli.
Debrecen településszerkezeti tervét Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 124/2001. (VI. 21.) Kh. számú határozatával állapította meg. A hatályos településszerkezeti terv az érintett területrészre vonatkozóan különleges intézményterület (Ki) területfelhasználást határoz meg, mellyel összhangban a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (DÉSZ) a területen különleges közhasználatú építményi zónát (Ki), valamint I. rendű közlekedési célú közterületet rögzít.

Az Önkormányzat közfeladatainak ellátásához kapcsolódó fejlesztési igény szükségessé teszi DÉSZ módosítását, mely a tervezett új szállás (kollégium) és sport funkciójú (lelátóépület) intézmények elhelyezése kapcsán a Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Hanga utca – Mezőgazdász utca- 017/4 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 4. számú főút – 017/1 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület által lehatárolt területen a 017/7 hrsz.-ú ingatlan és a Mezőgazdász utcánál lévő buszforduló 66038 hrsz.-ú telkét érintő telekhatár (közterülethatár) korrekcióját és a telepítéshez igazodóan ezen területrészen az előkert határának 0 méterben való rögzítését jelenti.

II./

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet.

A tervezett módosítás célja az, hogy megteremtse a Debreceni Labdarúgó Akadémiához tartozó intézmények elhelyezésének lehetőségét és biztosítsa a fejlesztési igény megvalósíthatóságát.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv szintjén a módosítás célja a lehatárolt területen a Labdarúgó Akadémia 017/7 hrsz.-ú ingatlanát és a Mezőgazdász utcánál lévő buszforduló 66038 hrsz.-ú telkét érintő telekhatár (közterülethatár) korrekciója, valamint az, hogy a tervlapon rögzítettek szerint ezen területrészen a telepítéshez igazodóan 0 méterben kerüljön rögzítésre az előkert határa.

A módosítás lényegi elemei:
A településszerkezeti tervben a területrészre meghatározott különleges intézményterület területfelhasználás, valamint a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített különleges közhasználatú építményi zóna és a hozzá tartozó beépítési paraméterek nem változnak.

A 017/7 hrsz.-ú ingatlanra változatlanul Ki-610023 építési övezeti kód marad érvényben és a 66038 hrsz.-ú I. rendű közlekedési célú közterület besorolása sem változik.

A módosítás eredményeként a 017/7 hrsz.-ú ingatlan az északnyugati részén a 66038 hrsz.-ú I. rendű közlekedési célú közterület területéből 104,3 m^2 telekterülettel egészül ki, valamint a tervezett fejlesztések telepítéshez igazodóan ezen területrészen az előkert határa 0 méterben kerül rögzítésre.

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 Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 39/2019. (VI. 17.) 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) és (3) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

IV./

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban, illetve annak mellékletét képező településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2019. május 9-től 2019. május 25-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 főépítészi 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 az Önkormányzat főépítésze döntésének közzététele megtörtént.

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

A Kormányhivatal a záró szakmai véleményét a tervezett településrendezési eszköz módosításáról a későbbiekben adja meg, az a Közgyűlés ülésén kerül ismertetésre.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az állami főépítészi 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 Közgyűlés a 2019. május 30-i ülésén elfogadta a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról szóló 17/2019. (V.30.) önkormányzati rendeletet, mely kihirdetésre került, azonban jogtechnikai hiba miatt

nem lépett hatályba, mivel a 2. §-ából hiányzik a hatálybalépés évének megjelölése. A rendelettervezet ezen hiba javítását is tartalmazza.

VI./

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 alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A módosítás megteremti a tervezett új sportcélú 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 környezet igénybevétele nem változik. Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyezteti 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 közterülethatár korrekciójának, illetve a telepítéshez igazodóan a 017/7 és a 66038 hrsz.-ú ingatlanok közös határán az előkert határának 0 méterben történő rögzítésének elmaradása esetében az Önkormányzatnak többletköltsége 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.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletet a rendelettervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Debrecen, 2019. június 17.

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) bekezdésének 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) bekezdésének 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 főépítészi 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) 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 (a továbbiakban: R.) 1. és 2. számú melléklete a Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Hanga utca – Mezőgazdász utca – 017/4 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület – 4. számú főút – 017/1 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület által határolt területrészre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról szóló 17/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ E rendelet 2019. június 28. napján lép hatályba és rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

3. §

Ez a rendelet 2019. június 28. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester