

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS			
Előterjesztő:			
	Gábor István		
Tárgy:			
	Településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala a Déli Gazdasági Övezet érintő, 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan		
Iktatószám:			
	TERV-21220/2022		
Ügyintéző:			
	Szabó Zsófia		
Feladatot jelent:			
	Gábor István		
Véleményező bizottságok:			
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság		
Törvényességi véleményezés ideje:			
Törvényességi ellenőrzést végezte:			
Mellékletek:			
	<table border="1"> <tr> <td><a href="#">Előterjesztés melléklete</a></td> </tr> <tr> <td> </td> </tr> </table>	<a href="#">Előterjesztés melléklete</a>	
<a href="#">Előterjesztés melléklete</a>			

## Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

### I.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása van folyamatban a debreceni Déli Gazdasági Övezetet (a továbbiakban: DGÖ) érintően.

A HÉSZ fenti módosítása 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. § (1) bekezdés c) pontja alapján **tárgyalásos eljárás keretén belül kerül lefolytatásra**, tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak teljesülnek.

#### 1. A módosítás célja

A módosítással érintett területrészen esetében általános gazdasági területfelhasználás (Gá) rögzített. A HÉSZ érintett módosításával a területfelhasználás rendszere és a műszaki infrastruktúra hálózat rendszere nem változik.

A módosítás az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását nem igényli, csak a HÉSZ módosítása szükséges és indokolt. Elsődleges beavatkozási cél a területrészen belül jelentkező új befektetői igényekhez kapcsolódóan a Debrecen, Jedlik Ányos utcától keletre lévő telektömbön belül a tömb északi határát adó KÖu övezettől a KKV-park területéig egységes építési övezeti szabályok megállapítása, az előkert szabályok szükség szerinti felülvizsgálata, valamint a területrészen jelentkező fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.

#### 2. A HÉSZ módosítása

A konkrét fejlesztéssel érintett terület a kialakításra kerülő KKV-parktól északra lévő szerkezeti jelentőségű gyűjtőútig tartó területrész, ahol egységes beépítési paraméterek megállapítása a módosítás lényegi eleme.

A Debrecen, Jedlik Ányos utca mentén a 0503/34 hrsz-ú ingatlanon megvalósult VITESCO telephelyének fejlesztésével összefüggő telekalakítással és a 0505/84 hrsz-ú ingatlanon történő nagy burkolt felületi igénytel rendelkező telephely kialakítással összefüggésben a jelenleg a 0503/38 hrsz-ú telek északi határán húzódó **Gá-Ip/2 és a Gá-Ip/3 építési övezetek közötti építési övezet határa kerül törlésre. A Jedlik Ányos utcától keletre lévő, jelen módosítással érintett telektömbön belül a tömb északi határát adó KÖu övezettől a KKV-park területéig egységes építési övezeti szabályok kerülnek megállapításra.**

A DGÖ területrészét érintően jelentkező fejlesztési igényekhez igazodóan egy korábbi HÉSZ módosítás kapcsán a Gá-Ip/4 építési övezeti kód helyett az általános gazdasági terület egyéb építési övezeti kódja került rögzítésre. A hatályos HÉSZ 2. mellékletének 8.1. pontjában foglalt táblázat általános gazdasági, Gá-Ip jelű területre vonatkozó építési övezeti kódválasztékában a Gá-Ip/4 építési övezeti kód szerepel, melyre meghatározott szabályozási határértékek módosítását követően a jelen fejlesztési területre ezen Gá-Ip/4 építési övezeti kód kerül rögzítésre.

A Gá-Ip/4 építési övezeti kódhoz tartozó szabályozási határértékeket az alábbi táblázat rögzíti.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
5	Gá-Ip/4	<del>11000</del> 40000	szabadon álló	<del>50</del> 60	-	25	<del>30</del> 20	2,00

A **Gá-Ip/4** építési övezet szabályozási határértékeinek meghatározásakor a zöldfelület legkisebb mértékére meghatározott 20%-os érték a nagy burkolt területigénnyel rendelkező logisztikai telephelyfejlesztés miatt indokolt.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. számú melléklet 1. táblázatának 12. sorában az általános gazdasági területek esetében meghatározott legkisebb zöldfelület 25%, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 70%.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a legkisebb zöldfelületi mérték (20%) meghatározásához az **OTÉK alóli felmentést megkértük.**

## II.

### Tájékoztató a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárásról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A Korm. rendelet2. 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, az 1. § (3) bekezdésben foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A Korm. rendelet2. 4. és 5. §-ai alapján az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

A településrendezési tervek módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h.-ban e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra ruházta át.**

A Korm. rendelet2. 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat, ehhez a szükséges dokumentációt megküldték részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül az alábbi szakmai vélemények érkeztek be, melyek a következő táblázatban összesítésre kerültek:

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ hivatali szervezet	Iktatószám, érdemi észrevétel véleményadási határidőn belül	Iktatószám, érdemi észrevétel véleményadási határidőn kívül	Szükséges javítás/ főépítési kiértékelés
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<b>HB/14-ÁF/00486-2/2022.</b> „A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából az Iroda nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	<b>HB/17-JHNY/00408-2/2022.</b> Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálatot a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	<b>135-28/2022.</b> „A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<b>HB/NEF/0406-3/2022.</b> „... környezet- és település-egészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	észrevételt nem tett	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgatóhelyettesi Szervezet	észrevételt nem tett	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

A fentiekből kitűnik, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** az érintett területre, a településrendezési eszköz módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

Erre tekintettel javaslom annak megállapítását, hogy **a várható környezeti hatások jelentősége a**

**településrendezési eszköz módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.**

### III.

#### Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

A Korm. rendelet 1. 42. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **„tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.”**

A döntés meghozatalát a Korm. rendelet 1. 42. § (2) bekezdése is indokolja, amely szerint:  
*„Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.”*

A fentiekben ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján 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) szerint **lefolytatásra került a Korm. rendelet 1. 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés.**

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján **a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, valamint a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján **a lakossági fórum kizárólag elektronikus úton – és a partnerségi tájékoztatással kapcsolatos felhívással megegyező időtartamban – került lefolytatásra.**

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2022. április 2-től 2022. április 17-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.** A partnerségi eljárást összefoglaló jegyzőkönyv az előterjesztés mellékletét képezi.

### IV.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi

CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46.§ (4) bekezdése szerint:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**I.**  
**Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, és 2. számú melléklete, a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3./ pontja alapján, figyelemmel a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

**1./** megállapítja, hogy a debreceni Déli Gazdasági Övezetet érintő, az 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

**2./** Az 1./ pont szerinti településrendezési eszköz módosításának megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre.

**3./** Felkéri a főépítészt, hogy a döntést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően tegye közzé, valamint az érintett szerveket a döntésről tájékoztassa.

**Felelős:** a főépítész  
**Határidő:** azonnal

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2022. május 3.

**Gábor István**  
főépítész

## **II. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére az 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-ában és a 42. § (1)-(2) bekezdésében, valamint a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

**1./** elfogadja a debreceni Déli Gazdasági Övezetet érintő, az 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást.

**2./** Felkéri a főépítészt, hogy a döntést az 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően dokumentálja és tegye közzé.

**Felelős:** a főépítész

**Határidő:** azonnal

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2022. május 3.

**Gábor István**  
főépítész