

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út által határolt terület településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításával összefüggő a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám:	
	TERV-125780/2017
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	szabályozási terv módosításának javaslata

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út által határolt területre vonatkozóan.

A módosítás során elérendő célok:

Elsődleges beavatkozási cél a város idegenforgalmi potenciáljának növelése, minőségi turizmus feltételeinek megteremtése, a meglévő adottságok magasabb szintre emelése, mint városrészhez kapcsolódó cél elérése.

Tervezői ötletpályázat keretén belül 2015. augusztus hónapban kiválasztásra került pályamű épített környezetre vonatkozó elképzeléseinek megvalósításához, szükséges a szabályozási terv pontosítása. Jelen esetben olyan mértékű módosítás szükséges, mely csak a 8/2003. (V.23.) Kr. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv e területre vonatkozó előírásait érinti. A területre vonatkozó korábbi helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 36/2012. (VI.28.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

Módosítás hatása:

A Gyógy- és Strandfürdő területének fejlesztésével összefüggő hatások elemzését (mint tájkép, természeti, ökológiai, környezeti értékek, környezet-igénybevétel, környezetterhelés stb.) a beruházáshoz kapcsolódó környezeti hatásvizsgálati dokumentáció tartalmazza.

A 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a.) pontja rögzíti, hogy 3,0 ha nagyságú területfoglalástól a létesítményt előzetes környezetvédelmi hatásvizsgálat alá kell vonni. A Strandfürdőnek helyet adó 22330/4 hrsz-ú telek területe több mint 8 ha, (8,5671 ha) így a beruházás ezen szempont alapján is előzetes vizsgálathoz kötött. Ezen vizsgálati dokumentáció elkészítésére vonatkozó megbízást a Debreceni Gyógyfürdő Kft. megbízásából a KörIM Kft (6500 Baja, Szenes u. 10. 2em. 21.) kapta.

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékel hatáselemeket, tekintettel arra, hogy a módosítás keretén belül nem változik meg a Gyógy- és Strandfürdő terület (a jelenlegi állapothoz képest), és a zöldfelület kiterjedése, valamint a módosítás természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

A szabályozási tervlap a korábbi fejlesztési elképzelésekhez igazodva a sajátos előírásban is rögzítettek szerint külön építési alövezeteket hozott létre az építménymagassági kód tekintetében a különleges közhasználatú építményi zóna területére rögzített Ki-6110XY kódon belül. A rögzített max. beépíthetőség 25%, a beépítési mód szabadonálló telepszerű, mely beépítéshez telken belül építési helyet is szabályoz. Mindezek mellett egy gyalogos sétányt is rögzít a Pallagi úttal párhuzamosan ezzel a gyógyfürdő keleti telekhatárát érintve, mely telekalakítási kötelezettség az északi telekhatárt érintően is megjelenik. A meghatározott tervezési területen belül a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztése kapcsán a módosítással az intézmény 22330/3 és a 22330/4 hrsz-ú ingatlanjai érintettek.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

1. A fentiekben rögzített telekalakítási kötelmek, melyek a hatályos terv által rögzített szabályozási vonalak (új közterület határok) révén jelennek meg megszüntetésre kerülnek **a telekhatárok a meglévő állapotnak (jogi vonalra történő módosítás) megfelelő rögzítésével.**

2. Mindezek mellett az építési övezetek ill. **alövezetek határának pontosítása történik** meg. A **Ki- 6110X7 építési övezeti kód kerül normatív módon (egységesen) kiterjesztésre** a különleges intézmény területét érintően. **A maximális beépítési százalék változatlan marad, azaz 25%, az építménymagasság értéke 15,0-20,0 méterre módosul.** A DÉSZ szerint a 28/C. (9) szerint „... különleges rendeltetési övezetekben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.”
3. Az előzőekkel együtt **az építési hely, építési határvonal módosítása**, a helyi építési szabályzatban meghatározott előírás (sajátos előírás) **pontosítása történik előkert rögzítésével**, mely előkert sávban a telken belül gyalogút kialakítható.

A módosítás révén településrendezési szempontból negatív irányú környezeti hatás nem jelenik meg. A hatályos tervtől eltérő megállapítást jelen terv nem fogalmaz meg, az érintettségek feltárásával kapcsolatban új ágazati környezet- és természetvédelmi, ill. régészeti értékvizsgálat nem történt.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, nem történik zöldterület, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése és nem kerül sor a területfelhasználás és a rendeltetési zóna (különleges közhasználatú építmenyi zóna, közpark zóna), valamint a beépítési paraméterek módosítására sem. Nem jelenik meg új vonalas szerkezeti elem, védőtávolságok a területet nem érintik. - Természetvédelmi elem nem jelent korlátozást, a konkrét módosítással érintett területen. Kulturális örökségvédelmi elemek tekintetében régészeti érintettség nem jelenik meg a területen, értékvédelmi érintettség nem változik. (Régi Vigadó)

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

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A rendelet 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.

Az Állami Főépítész egy korábbi véleménye, állásfoglalása szerint – “a környezeti vizsgálat szükségességéről, vagy elvetéséről szóló tájékoztatás nem főépítész, hanem önkormányzati hatáskör, ezért a végső döntést a Közgyűlésnek kell kimondania”.

Hivatkozásul az Állami Főépítész az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdését jelöli meg. A Korm. rendelet 4. és 5. §-ai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének az érintett államigazgatási szervek, illetve szakhatóságok javaslatai alapján történő eldöntése a kidolgozó hatásköre. Fentiek szerint értelmezés alapján, kidolgozónak az önkormányzat tekintendő.

A településrendezési eszközök módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében a Közgyűlés 266/2006. (XII.14.) Ö. határozatában e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.

A fentiekben említett Korm. rendelet 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 a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás dokumentációjának megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

**2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS INDOKOLÁSA**

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ hivatali szervezet	Megkeresés átvételének időpontja	Határidőn belül válaszolt	Határidőn túl válaszolt	Nem válaszolt	Iktatószám / Érdeemi észrevétel	Szükséges javítás – főépítési kiértékelés
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Kormány megbízotti Kabinet – Állami főépítész (K1)	2017.08.17	2017.08.23.	-	-	HB/01/ÁF/00136-2/2017 A módosítással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a területfelhasználás és a rendeltetési zóna, valamint a beépítési paraméterek módosítása nem történik, ezért a tervezett módosítás környezeti hatását nem ítéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal					HB-03/KTF/06761-	korrigálás nem indokolt

Debreceni Járási Hivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály (K2)	2017.08.18.	2017.09.04.	-	-	2/2017 A környezeti vizsgálat nem indokolt.	intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debreceni Járási Hivatal – Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály (K3)	2017.08.18.	2017.09.01.	-	-	HB/NEF/01330-2/2017 Környezet- és település egészségügyre kiterjedően nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszköz módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya (K4)	2017.08.21.	2017.08.30.	-	-	BP/1006/000244 - 2/2017. Műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását. A módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem található, műemléki érték igen. A 22330/3 hrsz ingatlanon 1791 törzsszámú 5208 azonosító számon nyilvántartott műemlék a Vigadó étterem épülete, a 1791 törzsszámú 27039 azonosító szám alatt nyilvántartott Vigadó étterem ex-lege műemléki környezete, valamint a 9663 törzsszámú, 27107 azonosító számon nyilvántartott Kossuth Lajos Tudományegyetem épületének ex-lege	a dokumentáció kiegészítését kérte, ill a tervezés során a műemléki érintettséget kérte figyelembe venni. intézkedést nem igényel

					műemléki környezete.	
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága (K5)	2017.08.18.	2017.08.31.	-	-	3746-2/2017. természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály (K6)	2017.08.18.	2017.08.28.	-	-	10918-2/2017 Földvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat nem indokolt	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály (K7)	2017.08.22.	2017.09.05.	-	-	BO/15/1855-2/2017. A tárgyi területet érintően nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
DMJV Polgármesteri Hivatal Zöldterületi Osztály (K8)	2017.08.18.	2017.09.29.	-	-	ZÖLD-133988-2/2017. Természetvédelmi elem nem jelent korlátozást. környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. A 22324 hrsz-ú ingatlan helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel

HBMKH - Debreceni Járási Hivatal - Élelmiszerlánc- biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (K9)	2017.08.21.	2017.08.22.	-	-	HB/05-NT0/03533- 2/2017 Talajvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (K10)	2017.08.18.	2017.08.28.	-	-	35900/7322-1/2017.Ált. katasztrófavédelmi, vízvédelmi és vízügyi szempontból a környezeti vizsgálat készítése nem indokolt. A tervezéssel érintett terület Debrecen II. számú vízmű 50 éves elérési idejű üzemelő sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázis B hidrogeológiai védőövezetén fekszik.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (K11)	2017.08.22.	2017.08.30.	-	-	BP/FNEF-TKI/06326- 2/2017 A kutak védetségvizsgálatát elvégezték az 50 éves elérési időhöz tartozó védőidomnak nincs felszíni metszete, ezért a felszínen védőterület kijelölésére és védelmi intézkedések megtételére nincs szükség. A módosítás káros hatást nem gyakorol a gyógyvizes kutakra. Fentiekre tekintettel a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Országos Közegészségügyi Intézet (K12)	2017.08.22.	2017.09.06.	-	-	OKI-3307-2/2017 Észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat készítése nem indokolt.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei					HB-03/ERD/13089-	korrigálás nem indokolt

Kormányhivatal - Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály és Erdőtervezési Osztály (K13)	2017.08.18.	2017. 09.06.	-	-	2/2017 A módosítás a 22330/3 és a 22330/4 hrsz-ú ingatlanokat érinti, ahol Országos Erdészeti Adattárban lévő terület nem található, a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (K14)	2017.08.18.	-	-	-	Nem érkezett állásfoglalás, mert a Katasztrófavédelmi Igazgatósággal összevont állásfoglalás érkezett vízügyi, vízvédelmi szempontból.	korrigálás nem indokolt intézkedést nem igényel

Összefoglalva:

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás 2017.08.22. – 2017. 09. 06. (15 nap) lezárult. A fenti táblázatban összesített vélemények érkeztek a Főépítési Irodához.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint 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.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, 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.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön, hogy szükséges-e, vagy sem a környezeti vizsgálat elkészítése tárgyi településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a.) pontjában és a 2. mellékletének 2.9 alpontjában foglalt feladatkörében eljárva:

- 1. megállapítja, hogy a „Debrecen, 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út” által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
- Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Felelős: az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért China Tibor főépítész Határidő: azonnal
--

D e b r e c e n, 2017. szeptember 06.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész