

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS:

Eőterjesztő: Kováts Ákos

Tárgy: Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése a Debrecen, Egymalom u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt terület településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása kapcsán

Iktatószám: 153437//2008

Ügyintéző: Kovács László

Melléklet: [KÖH állásfoglalása](#)
[Területi Főépítész állásfoglalása](#)
[ÁNTSZ állásfoglalása](#)
[Rajzi melléklet](#)

Feladatot jelent: Kováts Ákos

Véleményező bizottság: Városfejlesztési Bizottság
Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Bizottság!

2006-ban megkötött háromoldalú szerződés alapján a Debrecen, Egymalom u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt területre vonatkozóan a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása kezdődött el. A szerződésben foglaltak alapján a rendezési tervek készítése során felmerülő valamennyi költséget a Megbízó, a Pro-Ép 2000. Kft. finanszírozza.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A tömbben a Hunyadi és a Péterfia utca menti telkek területén (Péterfia u. 13-25., valamint a volt óvoda-bölcsőde ill. ideiglenes piac) a Péterfia utcai épületraktusokat megtartva kereskedelmi és szórakoztató központ megvalósítása a cél, kiegészítve vendéglátási és irodai funkcióval, mintegy 47.500 m² bruttó épület-szintterületen, 34.000 m² becsült bruttó hasznos alapterülettel

Az ingatlanfejlesztési koncepció szerint a szükséges gépkocsi parkolók a térszint alatt kerülnek elhelyezésre, két pinceszinten, cca 800-900 db.

A magassági illeszkedés szempontjából az előzetesen célzott építmény-magasság 20-23 m, hiszen a városközpontban és környékén számos hasonló magasságú, vagy magasabb, a városképet és a város léptékét meghatározó beépítés alakult ki (Tanítóképző Főiskola 20-21 m, Debrecen Pláza 17-18 m, Hunyadi utcai sarki irodaház 23-27 m, Fórum 25-30 m magasságúak, ill. ilyen magasságú épületrészekből állnak).

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a rendezési tervek 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”. Hivatkozással a Területi 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 tervek módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében a Közgyűlés 266/2006. (XII.14.) Ö. határozatában e hatáskörét a Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.

A fentiekben említett Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítások várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a településszerkezeti és szabályozási terv módosítás tanulmánytervének megküldésével felkértük arra, hogy a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat. Fenti tervezési területre vonatkozóan valamennyi érintett államigazgatási szerv megkeresésre került. A megkeresett szervek közül az Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze, a Nemzeti Közlekedési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, az ÁNTSZ Országos Tisztifőorvosi Hivatal Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatósága, az ÁNTSZ Észak-Alföldi Regionális Intézete, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a TIKTEVIFE, Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal, a Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, valamint az Országos Kémiai Biztonsági Intézet adta meg állásfoglalását. A megkeresett szervek közül zajvédelmi szempontból a TIKTEVIFE, a tervezett beruházás épített környezetre gyakorolt hatása alapján pedig az Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze tartotta fontosnak a vizsgálat elkészítését. Az Állami Főépítész a tervezési területnél nagyobb területegységre, az Eötvös u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt tömbre kéri annak elkészítését, mert véleménye szerint a várható beépítés hatása túlmutat a tervezési terület határain.

Tekintettel az államigazgatási szervek állásfoglalásaiban foglaltakra – mivel a településrendezési tervek módosítása háromoldalú szerződés keretében történik – jelzéssel éltünk a Megbízó felé, hogy a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges a további egyeztetési eljárás lefolytatásához.

Ennek megfelelően a Pro-Ép 2000. Kft. megbízta a szakági tervezőt a környezeti vizsgálat elkészítésére az Állami Főépítész által kért Eötvös u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt tömbre vonatkozóan, mely jelenleg folyamatban van..

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Városfejlesztési Bizottság Kovács Ákos városi főépítész előterjesztésére a 17/2000.(V.01.) Kr. rendelet 3. számú mellékletének 2/XII/1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva,

1. megállapítja, hogy a Debrecen, Egymalom u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt területre vonatkozó településszerkezeti- és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel indokoltnak tartja a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre.
3. a Debrecen, Egymalom u. – Rákóczi u. – Hunyadi u. – Péterfia u. által határolt területre vonatkozó településszerkezeti- és szabályozási terv településrendezési terv megkötésével történő módosítása ellen nem emel kifogást.

Felelős: az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért Kováts Ákos főépítész

Határidő: azonnal

D e b r e c e n, 2008. október 8.

Tisztelettel:

/:Kováts Ákos:/
főépítész