

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Szoboszlói út – Zelemér utca – Legátus utca – Kerti utca – Sárkány utca – Legányi utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és döntés a partneri véleményekről
Iktatószám:	
	TERV-22234/2023
Ügyintéző:	
	Dr. Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	Előterjesztés 1. melléklet szabályozási terv javaslata Előterjesztés 2. melléklet környezeti vizsgálat kiértékelés

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a Debrecen, **Szoboszlói út – Zelemér utca – Legátus utca – Kerti utca – Sárkány utca – Legányi utca által határolt területet** érintően a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A tárgyi módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint **egyszerűsített egyeztetési eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.**

A területet érintően Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 26/2023. (II. 23.) határozatával elfogadta a Célmegvalósító (neve: MEGALIT '90 Kft. székhelye: 4032 Debrecen, Füredi út 18. I/3., képviseli: Nagy László ügyvezető) által benyújtott telepítési tanulmánytervet, majd a Közgyűlés 52/2023. (III. 23.) határozata alapján sor került a településrendezési szerződés aláírására. A Korm. rendelet1. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszköz módosításával összefüggő együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés **51/2023. (III. 23.) határozatával** került sor.

II. HÉSZ módosítás

1. A módosítás célja

A módosítás célja az érintett lakóterületen a már meglévő beépítéseknek megfelelő szabályozás rögzítése, melynek során az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke **a jelenlegi 7,5 méterről 6 méterre csökken.** A módosítással a debreceni 15712/2, 15713/1, 15714/1, 15715, 15716 hrsz.-ú ingatlanok érintettek.

2. A HÉSZ módosítása

A javaslat alapján a módosítással érintett területen belül az érintett ingatlanokra a jelenlegi Lk-K/21 építési övezet helyett **új külső városi kisvárosias lakóterületi építési övezet kerül rögzítésre Lk-K/39 építési övezeti jellel** az alábbi szabályozási határértékekkel:

- az alkalmazható beépítési mód a HÉSZ 27. §-a szerinti,
- a megengedett kialakítható legkisebb telek területe 720 m²,
- a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40 %,
- az előírt zöldfelületi fedettség min. 40 %,
- a megengedett épületmagasság 6,0 méter,
- a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 1,00.

Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	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)		
Lk-K/21	720	HÉSZ 27. §	40	-	7,5	40	1,00
Lk-K/39	720	HÉSZ 27. §	40	-	6,0	40	1,00

A módosítással érintett területre vonatkozóan a HÉSZ 41. § (3) bekezdésben foglalt előírást az új bevezetésre kerülő Lk-K/39 építési övezeti jellel szükséges kiegészíteni.

A tervezett módosítás a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatot nem érinti.

A HÉSZ tervezet módosítását a jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

III.

Tájékoztatás 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) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A Korm. rendelet2. 4. és 5. §-ai értelmében az érintett államigazgatási szervek javaslati 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 a Közgyűlés a 266/2006. (XII. 14.) Ö.h. 3./ pontjában e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.

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, illetve az egyeztető tárgyalást követően az érintetteknek megküldött módosított dokumentációval kapcsolatban beérkezett szakmai vélemények az előterjesztés 2. mellékletét képező táblázatban kerültek összesítésre.

A fentiekből megállapítható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** a tárgyi településrendezési eszköz módosításához.

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.

IV.

A véleményezési szakaszban érkezett partneri vélemények

A Korm. rendelet1. 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **az egyszerűsített eljárásban** a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt.**

A Korm. rendelet1. 65. § (2) és (3) bekezdése szerint a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. **A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie.** A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá. A partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze.

A partner az észrevételét és javaslatát

- a) a lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,
- b) a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy
- c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

A településrendezési eszköz tervezete 2023. június 22. napján feltöltésre került az E-TÉR felületre. A lakossági fórum elektronikus formában 2023. június 22. és 2023. július 2. közötti időszakban került lefolytatásra. Ezen lakossági fórum meghívója az Önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetővitrinben szintén közzétételre került.

A fentiekben jelzett módon és időszakokban a rendelkezésre álló határidőn belül, azaz 2023. július 2. napjáig partneri észrevétel nem érkezett.

A Korm. rendelet1. 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság – átruházott hatáskörében – dönt a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról azzal, hogy a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, és 2. számú melléklete, valamint a 266/2006. (XII. 14.) Ö.h. 3./ pontja alapján, figyelemmel a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben és a Közgyűlés 51/2023. (III. 23.) határozatában foglaltakra

1./ megállapítja, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Szoboszlói út – Zelemér utca – Legátus utca – Kerti utca – Sárkány utca – Legányi utca által határolt területet érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

2./ Az 1./ pont szerinti településrendezési eszköz módosítása megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel - a véleményezésben részt vevő szervek beérkezett véleményeivel egyezően - nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre.

3./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ és 2./ pontban foglalt 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, 2023. július 17.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

a főépítész előterjesztésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja és (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján, figyelemmel a Közgyűlés 51/2023. (III. 23.) határozatában foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Debrecen, Szoboszlói út – Zelemér utca – Legátus utca – Kerti utca – Sárkány utca – Legányi utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában adott főépítész tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt döntést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az E-TÉR-be töltsse fel.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2023. július 17.

Gábor István
főépítész