



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA FŐÉPÍTÉS

4026 Debrecen, Kálvin tér 11.

Telefonszám: (52) 511-513, (52) 511-514

<http://www.debrecen.hu> email: foepitesziroda@ph.debrecen.hu

Tárgy: Rendkívüli indítvány a „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város 6 területét érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési szakaszában beérkezett vélemények elfogadásáról, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról, szóló döntés meghozatala” tárgyú bizottsági előterjesztéshez

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város hatályos településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HESZ) az alábbi fejlesztési területeket érintő módosításával összefüggő véleményezési eljárás:

- Debrecen – Pallag Teniszközpont kialakítása
- Liget lakóparktól délre lévő kis és kertvárosias lakóterület zöldterületeinek rendezése,
- Károli Gáspár utca kikötése,
- Domokos Márton út és környezete szabályozásának korrekciója,
- Ungvárikert erdőterület módosítása és
- Ondód településrész környezetében lévő Kádár dűlőn különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése.

A végső szakmai véleményezés mielőbbi megindítása érdekében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város 6 területét érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési szakaszában beérkezett vélemények elfogadásáról, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról, szóló döntés meghozatala” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V.24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése és a 8. § (2) bekezdése alapján

a „Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város 6 területét érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési szakaszában beérkezett vélemények elfogadásáról, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról, szóló döntés meghozatala” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2022. október 18.

Gábor István
főépítész

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a város 6 területét érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési szakaszában beérkezett vélemények elfogadásáról, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról, szülő döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-136752/2022
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:

	előterjesztés 1. melléklete Településszerkezeti terv javaslat
	előterjesztés 2. melléklete Szabályozási terv javaslat
	előterjesztés 3. melléklete 2.2005
	előterjesztés 4. melléklete államigazgatási vélemények
	előterjesztés 5. melléklete Partnerségi egyeztetés jkv

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város hatályos településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása van folyamatban az alábbi fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságával összefüggésben:

- a) Debrecen – Pallag Teniszközpont kialakítása,
- b) Liget lakóparktól délre lévő kis és kertvárosias lakóterület zöldterületeinek rendezése,
- c) Károli Gáspár utca kikötése,
- d) Domokos Márton út és környezete szabályozásának korrekciója,
- e) Ungvárikert erdőterület módosítása és
- f) Ondód településrész környezetében lévő Kádár dűlő különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése.

Ezen fejlesztésekkel összefüggésben Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

- az a) ponthoz kapcsolódóan a 135/2022. (VII. 20.) határozatával a 014 hrsz-ú,
- a c) ponthoz kapcsolódóan a 133/2022. (VII. 20.) határozatával a 19380 és 19399/2 hrsz-ú
- a d) ponthoz kapcsolódóan a 134/2022. (VII. 20.) határozatával a 17191/15, 17195/4, 0226/87, 0226/60, 0226/88, 0226/69, 0226/93 és 0226/94 hrsz-ú
- az f) ponthoz kapcsolódóan a 136/2022. (VII. 20.) határozatával a 0343/122, 0343/123, 0343/124 és 0343/125 hrsz-ú

ingatlanokat érintően a beépítésre szánt területek növelését célzó fejlesztői döntést hozott.

A tervezési területekre vonatkozóan a TSZT és a HÉSZ 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. rendelet1.) 36. §-a szerinti **teljes eljárás keretén belül kerül lefolytatásra**, figyelemmel arra, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 2022. június 30. napjáig megkezdett helyi építési szabályzat módosítására még a Korm. rendelet1. szabályait kell alkalmazni.

I.

1. A módosítás célja

A fejlesztéssel érintett területeken olyan területfelhasználás megállapítása, mely a HÉSZ módosításával lehetővé teszi olyan építési övezeti szabályozás rögzítését, amivel biztosítható a fejlesztők által tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának településrendezési jogi kerete. A jelen módosítási csomagban megjelölt területeket érintő fejlesztésekhez kapcsolódó igények a TSZT módosítását is indokoltá teszik. Jelen módosítás alapja a fejlesztési igényeknek megfelelően a TSZT és a HÉSZ szöveges és rajzi munkarészeinek módosítása, pontosítása.

2. A TSZT módosítása

A fentiekben megfogalmazott céloknak megfelelően a területfelhasználások tekintetében módosulnak

- a területfelhasználási besorolások az előterjesztés 1. melléklete szerinti területfelhasználási javaslatokat ábrázoló tervlapokon rögzített változások szerint,
- a településszerkezeti terv leírásának ábrái és táblázatai.

A műszaki infrastruktúra tekintetében nincs változás.

3. HÉSZ módosítása

A szabályozás alapelemei módosulnak (építési övezet, övezet jele, építési övezet, övezet határa, telek zöldfelülteként fenntartandó része és közterületi fásítás) az alábbi indokok alapján:

- a) **a Debrecen – Pallag Teniszközpont** esetében a fejlesztéseket lehetővé tevő szabályozás kialakítása érdekében,
- b) **a Liget lakóparktól délre lévő kis és kertvárosias lakóterület** zöldterületeinek rendezése során elsősorban az építési jogok biztosítása, meglévő telekszerkezet, telekhasználatnak megfelelő szabályozás érdekében.
A „vendéglátó rendeltetés” előíráson belüli használatának felülvizsgálata és rendezése szükséges a HÉSZ normaszövegében (a „vendéglátó” megnevezésről „kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó” megnevezésre módosítással), valamint a kereskedelem, szolgáltató rendeltetés önálló épületben történő megvalósulása esetén az épületmagasság alsó korlátját töröljük az Lk-K építési övezetekben.
- c) **a Károli Gáspár utca kikötése** esetében elsősorban a közterület területének biztosítása, a telekhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása érdekében,
- d) **a Domokos Márton út és környezete** szabályozásának korrekciója, elsősorban a korábban tervezett Kishatár út - Domokos Márton úti felüljáró törléséből eredő közlekedési terület csökkentésével összefüggően a valós telekhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása érdekében,
- e) **az Ungvárikert erdőterület** módosítása, elsősorban az Ungvári kerti lakóterület fejlesztéshez kapcsolódóan a rekreációs igények biztosítása érdekében,
- f) **az Ondód településrész** környezetében lévő Kádár dűlő különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése, elsősorban a minőségi fejlesztéseket (meglévő telephely fejlesztése) lehetővé tevő szabályozás kialakítása érdekében. A biológiai aktivitásérték pótlás érdekében erdőterület kijelölése szükséges a település dél-nyugati részén (ezen terület biztosítja a jogszabályi előírás szerinti új beépítésre szánt területi nagysághoz kötött 5%-os zöld vagy erdőterületi kijelölés).

A HÉSZ és a TSZT tervezett módosítását az előterjesztés 1. és 2. melléklete mutatja be.

II. 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 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 a Közgyűlés a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h.-ban 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 3. mellékletében található táblázatban kerültek összesítésre.

A táblázatból kitűnik, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek közül egyik sem **tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** 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.

A teljes eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről szóló tájékoztatás

1. Államigazgatási szervek, területi önkormányzat

A Korm. rendelet 1. 36. § szerint 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint **a tárgyi módosítás teljes eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.**

A Korm. rendelet 1. 37. § (1) bekezdése szerint a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt, illetve ugyanezen § (2) bekezdés értelmében az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester **az előzetes tájékoztatót véleményezteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel, továbbá a településszerkezeti terv módosítása esetén az érintett területi önkormányzattal.** Az előzetes tájékoztatási szakaszban a véleményezők a tájékoztató kézhezvételétől számított 21 napon belül adhatnak írásos véleményt.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket az előterjesztés 4. melléklet I. fejezete tartalmazza.

A Korm. rendelet 1. 38. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, illetve ugyanezen § (2) bekezdés alapján a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester **az elkészült településrendezési eszközöket véleményezteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel.**

A Korm. rendelet 1. 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően **a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.14. alpontja szerint a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság „*dönt a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.*”

A véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket az előterjesztés 4. melléklet II. fejezete tartalmazza.

A szakmai kiértékelő táblázatban összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a tervezett módosításokkal kapcsolatban az érintettek részéről jogszabályon alapuló ellenvélemény nem érkezett, a településtervező által végrehajtott tartalmi módosítások elfogadásra kerültek.

A Korm. rendelet 1. 39. §-a szerint a beérkezett vélemények elfogadásra a Tisztelt Bizottság elé terjeszthetők.

2. Partnerségi eljárás

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) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 1. 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Rendelet 4. § (3) bekezdés 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.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely során **az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjával kapcsolatban 2022. június 29. és 2022. július 14. közötti időszakban** lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt az előzetes tájékoztatási szakaszban **partneri bejelentés, észrevétel nem érkezett. A véleményezési szakaszban** a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó **dokumentációval kapcsolatban 2022. szeptember 19. és 2022. október 04. közötti időszakban** lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni, **mely időszakok alatt partneri bejelentés, észrevétel nem érkezett.**

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bizottság dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról is, hogy a módosítással kapcsolatosan beérkezett államigazgatási vélemények nem tartalmaznak olyan jogszabályon alapuló előírás vagy kérést, amely intézkedést tett volna szükségessé vagy amely a módosítási szándékot megakadályozta volna.

IV.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. 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 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a veszélyhelyzet ideje alatt a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete és bizottsága a feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem 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, az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3. pontja alapján, figyelemmel az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatra és a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletre

1. megállapítja, hogy Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a város 6 területét érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása megvalósításának várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel – a véleményezésben részt vevő szervek beérkezett véleményeivel egyezően – nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre.
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, 2022. október 20.

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 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja alapján, az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 2. pont 2.14. alpontjában és az 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva

1. a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a város 6 területét érintő módosításával kapcsolatban

- a) elfogadja a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában és véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek, szomszédos települési önkormányzatok és a Hajdú- Bihar Megyei Önkormányzat által adott – a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelő – véleményeket, továbbá
- b) elfogadja a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást.

2. Felkéri a Főépítészt, hogy az 1. pontban foglalt 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. október 20.

Gábor István
főépítész