

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a DSzC Brassai Sámuel Műszaki Technikum, valamint a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum oktatási intézmények fejlesztésével kapcsolatos módosítással összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-33714-15/2022
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	<a href="#">előterjesztés 1. melléklete</a>

## **Tisztelt Bizottság!**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása van folyamatban a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum, valamint a DSzC Brassai Sámuel Műszaki Technikum fejlesztésének megvalósíthatóságára vonatkozóan.

A településrendezési eszközök 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 42. §-a alapján **tárgyalásos eljárás keretén belül kerül lefolytatásra** tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

### **I.**

#### **1. A módosítás célja**

**Magyarország Kormánya 1680/2019. (XII. 5.) Kormányhatározata alapján a debreceni autóipari központ kialakításával összefüggő oktatási és innovációs fejlesztések magukba foglalják a Debreceni Szakképzési Centrum (a továbbiakban: DSZC) több intézményének fejlesztését, bővítését.** A kormányhatározat pontosan négy intézményre tér ki:

- a Debreceni Német Iskola kialakítására;
- **a DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum intézményének nagymértékű bővítésére, tanműhelyek és tornacsarnok létesítésére;**
- **a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum intézményeinek felújítására, bővítésére valamint az intézményhez kollégium építésére;**
- a DSZC Beregszászi Pál Technikum épületének fejlesztésére, bővítésére.

A DSZC Brassai Műszaki Technikum és a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum intézményeinek fejlesztése a hatályos helyi építési szabályzat módosítását igényli ezért a módosítási eljárás idejének rövidítése érdekében:

- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat – és hatáskörében eljáró Polgármester a **Debrecen, Víztorony utca - Ótemető utca – 100-as vasúti fővonal – 6189 hrsz-ú közpark - 6188/29 hrsz-ú közpark - Boka Károly utca által határolt területét a 646/2021. (V.31.) PM határozatában;**
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **Debrecen, Széchenyi utca – Külsővásártér utca – Postakert utca – Zelemér utca által határolt területét a 95/2021. (X.21.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

#### **2. A településszerkezeti terv módosítása**

Jelen módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

#### **3. A HÉSZ módosítása**

##### **I. DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum**

A tervező által megküldött nyilatkozat alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett ingatlanon a hatályos helyi építési szabályzatban foglalt építési övezeti határértékek nem teszik lehetővé a Debreceni Szakképzési Centrum (továbbiakban: DSZC) által elkészített tervezési program megvalósíthatóságát. A fejlesztés részeként nem csak a meglévő épület külső és belső átalakítása és energetikai felújítás történik, hanem a tervezett bővítés részeként a jelenlegi földszintes műhelyszárny helyére kerülő új tanterem és műhelyek valósulnak meg, valamint a meglévő sportpálya helyére egy „C” típusú tornaterem kerül öltözőkkel, szertárral és egyéb kiszolgáló helyiségekkel.

A fejlesztéshez adott tervezési program és a DSZC által kiválasztott koncepció alapján a telek méretéből és alakjából adódóan szükséges az előkertek 0 méterben történő meghatározása az új épületszárnyak optimális elhelyezése érdekében.

A telek jelenlegi beépítettsége a helyi építési szabályzatban foglalt beépítési határértékek alapján már nem rendelkezik a bővítés megvalósításához szükséges tartalékokkal, így a tervezői adatszolgáltatás

alapján szükséges a beépítettség maximális értékének növelése 50 %-ra. Ennek megfelelően szükséges a zöldfelület legkisebb mértékének 20 %-ra történő csökkentése.

A tervezett északi épületszárny földszintjén a sztenderd 2,80 – 3,00 méteres belmagasság helyett 4,90 méter belmagasságú autóipari tevékenységhez kapcsolódó műhelyterek létesülnek, ezen műhelyek feletti emeleti 3 emeleti szinten 41 db tanterem és egyéb szaktantermek (elektronikai és diagnosztikai termek) létesülnek.

Az épület meglévő földszint + 2 emelt struktúrájához viszonyítva, az új bővítés (földszint + 3 emelet) a plusz tanterem elhelyezése érdekében nagyobb épületmagassággal rendelkezik, valamint a terepszint felett megengedett bruttó szintterületi szorzó is emelkedik. Ezen tényekre való tekintettel indokolt az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 15,00 méterre, valamint a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó növelése 1,50-re.

Az ingatlan kialakuló közlekedési rendszeréből fakadóan gépjárművet épületben kizárólag az új, északi bővítmény alatt lehet mélygarázsban elhelyezni. Így a terepszint alatt elhelyezhető parkolók száma max. 38 darab, így módosítani szükséges a helyi építési szabályzat 4. mellékletében foglalt, középfokú oktatási intézményekre vonatkozó elhelyezendő személygépkocsik számának paramétereit, mely alapján egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a Boka Károly utca menti középfokú oktatási rendeltetési egység minden tanterme nettó alapterületének megkezdett 75 m<sup>2</sup>-e után.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 42. §-a kiegészítésre kerül az előkert méretére vonatkozó előírása

„(5) A Boka Károly utca menti Lk-K/AII építési övezet területén az előkert mérete 0 méter...”

A Víztorony utca Ótemető utca Vasútvonal Boka Károly utca által határolt terület rész kisvárosias lakótelepi tömbtelkes terület, mely **tömbtelken belüli úszó telkek közötti terület rész közterületként kezelendő**. Ezen közterületi meghatározottságra figyelemmel kerül meghatározásra az előkerti méret.

A hatályos HÉSZ (továbbiakban R.) 2. melléklet 2. pont 2.2. alpontjában foglalt táblázata szerint az Lk-K/AII építési övezet esetén a beépíthetőség mértékét 20%-ban határozza meg. Ezen értéket az oktatási intézmény jelenlegi beépítettsége is meghaladja.

Ezért a fejlesztésre figyelemmel a beépíthetőség mértéke 50%-ra módosul, ezzel együtt a legkisebb zöldfelületi mértékre vonatkozó paraméterérték is módosításra kerül, mely révén a zöldfelület 50%-ról 20%-ra csökken. Az épületmagasság értéke 12,5 m-ről 15,0 méterre módosul. Az épületmagasság alsó értéke nem kerül meghatározásra. A telekméret, a növelt beépítésiszázalék, és az épületmagasság értékére is figyelemmel a megengedett bruttó szintterületi szorzó értéke 0,7-ről 1,5 –re módosul.

A fejlesztéssel érintett helyszín kapcsán áttekintésre került, hogy a közigazgatási területen belül hol található még Lk-K/AII építési övezeti kód, mely során a következő megállapítás tehető:

**Lk-K/AII építési övezeti kód a jelen módosítással érintett területen kívül 3 helyen van a beépítésre szánt területen belül.**

- 20937 hrsz – Simonyi út – Andaházi u sarok – Az Utolsó Napok Szentjeinek Jézus Krisztus egyháza temploma telek esetében
- 20837 hrsz – Géresi u. – Kardos u. sarok - Debreceni Hatvani István Általános Iskola telke
- 19559/99 hrsz – Szabó Lőrinc u. – Tessedik Sámuel u. sarok Óvoda telke

A fejlesztéshez kapcsolódó bővítéssel létrejövő rendeltetésekhez szükséges parkolók biztosíthatósága érdekében egyedi szabályok bevezetése indokolt. Az előzőekben ismertetett intézmények egyike sem középfokú oktatási intézmény, így a parkolásra vonatkozó egyedi szabályok csak a tervezési területen belüli, közvetlen fejlesztéssel érintett intézmény területére vonatkozó Lk-K/AII építési övezetre fog vonatkozni a fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.

A R. 4. mellékletének II. pontja 9. pontja a következőket rögzíti:

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani<sup>3)</sup>:

	A	B	C	D
1	rendeltetés	Belső zóna	Középső zóna <sup>1)</sup>	Külső zóna <sup>1)</sup>
2 <sup>256</sup>	1. lakás, és üdülő önálló rendeltetés minden egysége után az alábbi szorzóval	1	1	1
3	2.a. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett ... m <sup>2</sup> -e után	20		
4	2.b. <sup>2)</sup> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett ... m <sup>2</sup> -e után	40	20	20
5	2.c. <sup>2)</sup> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett ... m <sup>2</sup> -e után	40	30	20
6 <sup>257</sup>	3.a. Köu övezettel határos építési telkek esetén szállás jellegű önálló rendeltetési egység, munkásszálló (kivéve 23 és 24 sorban foglaltak) ... vendégszobája után	2	1	1
6A <sup>258</sup>	3.b. Kt-Kk és Kt-Fk övezettel határos építési telkek esetén, szállás jellegű önálló rendeltetési egység, munkásszálló ... vendégszobája után	4	1	1
7	4.a. fő- és gyűjtőút melletti építmény vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztó terének esetén minden megkezdett ... m <sup>2</sup> fogyasztótér után	20	10	10
8	4.b. kiszolgáló út melletti építmény vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztó terének minden megkezdett ... m <sup>2</sup> fogyasztótér után	20	10	10
9	5. bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének megkezdett ... m <sup>2</sup> után	40	30	20
10	6. felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett ... m <sup>2</sup> nettó alapterülete után	30	20	20

1) azon építési telkekre, amelyek legalább 50%-a egy villamos megálló-pár elméleti középpontjától mért 350 m-es sugarú körön belül helyezkedik el, a középső zóna esetén a belső zóna, a külső zóna esetén a középső zóna normái alkalmazhatóak a kertvárosias és falusias lakóterületek kivételével

2) a napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírások figyelembevételével

3) 9. § (2) bekezdés eltérő rendelkezésének hiányában

A táblázatot követő szövegrész az alábbi <sup>4)</sup> szövegrésszel egészül ki:

<sup>4)</sup> A Boka Károly utca menti Lk-K/AII építési övezet területén lévő középfokú oktatási intézmény esetén 75.

A HÉSZ módosítási javaslat az építési övezeti paraméterek esetében

	A	B	C	D	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakító ható telek legkisebb	Beépítés mód	Beépítés megengedett legnagyobb	Épületmagasság megengedett legkisebb	megengedett legnagyobb	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint feletti megengedett bruttó szintterület

		területe (m <sup>2</sup> )		mértéke (%)	mértéke (m)	mértéke (m)		meghatározó szorzó
<b>40</b>	<b>Lk-K/AII</b>	4000	szabadonálló	<b>50</b>	-	<b>15,0</b>	<b>20</b>	<b>1,50</b>

## II. DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum

Az iskola és a kollégium tervezői által megküldött tervdokumentációk és építész műszaki leírások alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett ingatlanokon a hatályos helyi építési szabályzatban foglalt építési övezeti határértékek nem teszik lehetővé a Debreceni Szakképzési Centrum által elkészített tervezési program megvalósíthatóságát sem az iskola bővítése, sem a kollégium esetében.

A 9442 hrsz.-ú ingatlanon található középiskola fő épülete helyi egyedi védett épület, így annak teljeskörű örökségvédelmi felújítása mellett egy új (pince + földszint + 3 emelet) oktatási szárny valósul meg a Külsővásártér felől történő megközelítéssel. A szomszédos, jelenleg beépítetlen területen egy új kollégium épület valósul meg a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Szakgimnázium hallgatóinak elszállásolására.

A fejlesztésekhez adott tervezési programok és a DSzC által kiválasztott koncepciók alapján a 9442 hrsz.-ú ingatlanon meglévő védett, zárt sorú beépítésű épület bővítése, valamint a szomszédos ingatlanra tervezett kollégium létesítésével létrejövő egységes utcakép megőrzése érdekében a beépítési mód megváltoztatása szükséges szabadonálló beépítési módról zárt sorúra.

Az iskola telkének jelenlegi beépítettsége a helyi építési szabályzatban foglalt beépítési határértékek alapján már nem rendelkezik a bővítés megvalósításához szükséges tartalékokkal, így a tervezőktől kapott adatszolgáltatások alapján szükséges a beépítettség maximális értékének növelése 50 %-ra. Ennek megfelelően szükséges a zöldfelület legkisebb mértékének 20 %-ra történő csökkentése.

Az iskola bővítése, valamint az új kollégium beépítése is indokoltá teszi az épületmagasság maximális értékének növelését. Az új épületszárnyban több mint 40 új tanterem, műhely és foglalkoztató létesül, míg a kollégium 250 diáknak biztosít szállást. A programterv kapacitására való tekintettel a meglévő magasság + 2 emelet magassága mellett az új szárny magasságát + 3 emelettel valósul meg.

A kollégium esetében a 250 db férőhely, illetve az egyéb kapcsolódó és kiszolgáló funkciók elhelyezésére egy földszint + 4 emelet valósul meg, a Külsővásártér felől visszahúzott zárószinttel.

Mindkét esetben a szintszámok növekedésének eredményeként a terepszint felett megengedett bruttó szintterületi szorzó is emelkedik. Ezen tényekre való tekintettel indokolt az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 17,50 méterre, valamint a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó növelése 3,20-ra.

Az iskola 9442 hrsz.-ú ingatlan kialakuló közlekedési rendszeréből fakadóan gépjárművet épületben kizárólag az új, délkeleti bővítmény alatt lehet mélygarázsban elhelyezni. Így a terepszint alatt elhelyezhető parkolók száma max. 20 darab, így módosítani szükséges a helyi építési szabályzat 4. mellékletében foglalt, középfokú oktatási intézményekre vonatkozó elhelyezendő személygépkocsik számának paramétereit, mely alapján egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a Széchenyi utca menti középfokú oktatási rendeltetési egység minden tanterme nettó alapterületének megkezdett 105 m<sup>2</sup>-e után.

A fejlesztésre figyelemmel a beépíthetőség mértéke 40%-ról 50%-ra módosul. Ezzel együtt a legkisebb zöldfelületi mértékre vonatkozó paraméterérték is módosításra kerül, mely révén a zöldfelület 30%-ról 20%-ra csökken.

**OTÉK alóli felmentés lesz indokolt a beépíthetőség mértékének 50%-ra történő emelése és a legkisebb zöldfelület érték 30%-ról 20%-ra történő csökkentése esetén.**

A hatályos Településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarész 3.8. fejezete AZ OTÉK-tól való eltérés címmel azon belül a 9. pontban 9. Különleges oktatási központok területe – megengedett

legkisebb zöldfelület mértéke esetében már tartalmazott OTÉK alóli felmentés kérést a 40%-os legkisebb zöldfelületi mérték 30%-ban történő meghatározására a következők szerint:

Az OTÉK 2. számú mellékletét képező táblázat a 15. sorában, a különleges területek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület egyaránt 40%-ban került megállapításra.

A különleges oktatási központok területének egy építési övezeténél, a **K-Okt/6 jelű** építési övezet (**Debreceni Egyetem Kassai Campus, Mechwart tömbje**) területén javasolt 30%-os legkisebb zöldfelületet meghatározni a kialakult állapotra való tekintettel.

A fentiek miatt a K-Okt/6 építési övezet területén a zöldfelület legkisebb mértéke esetén az OTÉK 25. § (1) bekezdésében hivatkozott 2. számú melléklet 15. sorában foglaltaktól való eltérési lehetőséghez korábban a jelenleg hatályos HÉSZ esetén az állami főépítész a HB/14-ÁF/000012-11/2020. számú záró szakmai véleménye HB/14-ÁF/00012-13/2020. számú záró szakmai véleményének módosításával járult hozzá.

A 30%-os legkisebb zöldfelületi érték további csökkentése indokolt a fejlesztésre figyelemmel.

A felmentéshez az alábbi vizsgálat szükséges:

A javaslat közérdeket nem sért, a jogbiztonság érdekében olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, hogy a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben (TSZT és DÉSZ) biztosított építési jogok a későbbiekben indokolatlan módon ne sérüljenek.

A javasolt előírások esetében az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan, az alábbi táblázat alapján:

<b>Az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításának feltételei az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerint</b>	<b>Megfelelés igazolása, várható hatások</b>
	<b>K-Okt/6</b>
a) különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet	A jelenlegi használat szerinti kialakult helyzet (beépítettség, burkolt felületi jelleg) is indokolja, A zöldfelület-csökkenés kompenzációja települési szinten biztosított.
b) közérdeket nem sért	Közérdeket nem sért.
c) OTÉK 31. § (1) bekezdés szerinti követelmények és adottságok:	-
- településrendezési követelmények	Károsan nem befolyásolja, mert jellemzően a kialakult állapotot tükrözi. Az eltérés egyrészt a kialakult állapotnak és a fejlesztésnek megfelelő, a jövőben várható káros hatása nincs.
- településképi, illeszkedési követelmények	Károsan nem befolyásolja, mert a kialakult állapotot tükrözi
- környezetvédelmi követelmények	Károsan nem befolyásolja, mert a kialakult állapotot tükrözi
- táj-, természetvédelmi követelmények	Nem releváns. Táj- és természetvédelem szempontjából nem érintett.
- műemlékvédelmi követelmények	Nem releváns, műemléki védelem szempontjából nem érintett.
- rendeltetési követelmények	Nem releváns, az eltérés az elhelyezhető rendeltetésekre és azok rendeltetésszerű használatára nincs hatással.
- egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági követelmények	Nem releváns.

- akadálymentességi követelmények	Nem releváns.
- geológiai adottságok	Nem releváns.
- éghajlati adottságok	Károsan nem befolyásolja, mert a kialakult állapotot tükrözi.
- a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságok	Károsan nem befolyásolja, mert a kialakult állapotot tükrözi.

Az épületmagasság értéke 12,5 m-ről 17,50 méterre módosul. A telekméret, a növelt beépítési százalék, és az épületmagasság értékére is figyelemmel a megengedett bruttó szintterületi szorzó értéke 1,7-ről 3,2 –re módosul.

A telektömbben a 9454 hrsz-ú ingatlanon egy kollégium épület megvalósítása is tervezett. Ezen fejlesztéssel kapcsolatos tervezői (építész vázlatterv készült) nyilatkozat alapján is az 50%-os beépíthetőség, és a 3,2 –es bruttó szintterületet meghatározó szorzó rögzítése indokolt.

	A	B	C	D	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakító ható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés mód	Beépített ség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
7	K-Okt/6	4000	szabadonálló	50	-	17,5	20	3,20

A R. 4. mellékletének II. pontja tartalmazza a rendeltetésekhez tartozó gépjármű elhelyezésre vonatkozó szabályokat.

A táblázatot követő szövegrész az alábbi <sup>4)</sup> szövegrésszel egészül ki:

„a Külsővásártér utca menti K-Okt/6 építési övezet területén lévő közép fokú oktatási intézmény esetén 105.”

#### 4. 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 megküldtük részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül valamennyi érintett megadta szakmai véleményét, mely az alábbi táblázatban összesítésre került.

MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁS I SZERV/HATÓSÁG/ HIVATALI SZERVEZET	IKTATÓSZÁM ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL  VÉLEMÉNYADÁSI HATÁRIDŐN BELÜL	IKTATÓSZÁM ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL  VÉLEMÉNYADÁSI HATÁRIDŐN KÍVÜL	SZÜKSÉGES JAVÍTÁS/ FŐÉPÍTÉSZI KIÉRTÉKELÉS
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	<b>HB/14-ÁF/00331-2/2022.</b> A módosítás várható környezeti hatását nem ítéli olyan jelentősnek, amely a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	<b>HB/17-JHNY/00269-2/2022.</b> Levegőtisztaságvédelem szempontjából nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. Földtani közeg minőségének védelme szempontjából nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak. Természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat nem szükséges.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel



Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	<b>135-20/2022.</b> Természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását <b>nem tartja indokoltnak.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	<b>35900/1658-1/2022. ált.</b> A tűz- és polgárvédelmi, valamint a vízügyi- és vízvédelmi szempontból hatáskörébe tartozó jogszabályokra tett hivatkozást, melyekre figyelemmel kell lenni a tervezett beruházás megvalósítása során. <b>A környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Népegészségügyi Főosztály	<b>HB/NEF/0575-2/2022.</b> A környezeti vizsgálat szükségességét nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgatóhelyettesi Szervezet	<b>35900/1658-1/2022. ált.</b> A tűz- és polgárvédelmi, valamint a vízügyi- és vízvédelmi szempontból hatáskörébe tartozó jogszabályokra tett hivatkozást, melyekre figyelemmel kell lenni a tervezett beruházás megvalósítása során. <b>A környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</b>	-	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 eszközök módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel. Erre tekintettel javasolom annak megállapítását, hogy **a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszközök módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését** a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

##### 5. A véleményezési szakaszban érkezett vélemények, partnerség

A Korm. rendelet 1. 42. § (1) bekezdése szerint:

*„42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni 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.”*

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 a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2022. március 6-tól 2022. március 20-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt egy partneri észrevétel érkezett, melyet a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum kollégiumának tervezője küldött meg a partnerségi időszakban. A módosítással összefüggésben kéri az épületmagasság mértékének növelését 12,50 méterről 17,50 méterre a szomszédos tervezett iskolaépülethez történő illeszkedés miatt, illetve kéri a terepszint felett megengedett bruttó szintterületi szorzó növelését 1,70-ről 3,20 értékpont felé történő növelését. A partnerségi jegyzőkönyv az előterjesztés 1. mellékletét képezi.**

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 közzeteiről, 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.

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 a 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendeletre

1. megállapítja, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a DSzC Brassai Sámuel Műszaki Technikum, valamint a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum oktatási intézmények fejlesztésével kapcsolatos módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszközök módosítása megvalósításának 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. április .....

**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 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva

1. elfogadja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a DSzC Brassai Sámuel Műszaki Technikum, valamint a DSzC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum oktatási intézmények fejlesztésével kapcsolatos 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. április .....

**Gábor István**  
*főépítész*