

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek - a Debrecen, Platán utca menti területet érintő - módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám:	
	TERV-428/2023
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete Platán
	előterjesztés 2. melléklete Platán
	előterjesztés 3. melléklete Platán

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

A tervezett TSZT és HÉSZ módosítás bemutatása

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a **Debrecen-Józsa, 0116/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt erdőterület – Kiserdő utca – Platán utca által határolt területet, valamint a biológiai aktivitásérték pótlás biztosítására vonatkozóan a 01608/3 hrsz.-ú és a 01658/2 hrsz.-ú területet érintően** a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A TSZT és HÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 66. §-a szerint **általános egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a területet érintően a Közgyűlés az 56/2022. (V. 26.) határozatával elfogadta a Célmegvalósító (az érintett ingatlanok tulajdonosi közössége által polgári jogi szerződéssel létrehozott polgári jogi társaság) által benyújtott telepítési tanulmánytervet, majd a Közgyűlés 137/2022. (VII. 20.) határozata alapján sor került a településrendezési szerződés aláírására. A Korm. rendelet1. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök Debrecen, Platán utca menti területet érintő módosításával összefüggő együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés 237/2022. (XII. 15.) határozatával került sor.

1. A módosítás célja

Debrecen külterületén, Debrecen-Józsa határában, a Platán utca keleti oldalán lévő erdőterületben beépítésre szánt – ezen belül lakó – terület kialakítása a cél, amely az értékesíthető lakótelkek számának növelését célozva a településrész növekvő lakásigényének kielégítését szolgálja. A lakóterület-fejlesztéssel érintett terület jelenleg erdőterületi besorolású, de a valóságban egy nem beerdősített, beépítetlen terület, amelynek a közművekkel való ellátása és a gépjárművel való megközelítése a már kialakult Platán utcáról biztosítható. A szomszédos, már beépített területekhez csatlakozva a településképi megjelenésben sem új elemként jelenne meg a tömb tervezett fejlesztése.

2. A TSZT módosítása

A településszerkezetet érintő változások alapján az erdőterületből kertvárosias lakóterület területfelhasználásba történő módosítás szükséges, mely során a kieső biológiai aktivitásérték pótlásáról gondoskodni kell.

A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A biológiai aktivitásérték pótlását a debreceni 01608/3 hrsz.-ú, illetve a debreceni 01658/2 hrsz.-ú földrészleteken csereerdősítéssel kívánja megvalósítani a Célmegvalósító.

3. A HÉSZ módosítása

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében módosítani kell a szabályozási tervet. A módosítással érintett területen belül a javaslat kertvárosias lakóterülettel összefüggő építési övezetet jelöl ki Lke-J/17 építési övezeti jellel.

Az Lke-J/17 építési övezet szerint

- az alkalmazható beépítési mód oldalhatáron álló,
- a megengedett kialakítható legkisebb telek területe 600 m²,
- a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 30%,
- az előírt zöldfelületi fedettség min. 50%,
- a megengedett épületmagasság 4,5 méter,
- a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,50.

A	B	C	D	E	F	G	H
Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
				megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
Lke-J/17	600	oldalhatár on álló	30	-	4,5	50	0,50

A TSZT és a HÉSZ 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. §-a és 5. §-a 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 az Önkormányzat Közgyűlése a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h.-ban e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra ruházta át.

A Korm. rendelet2. 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 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. mellékletét képező táblázatban kerültek összesítésre.

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

Erre tekintettel javaslom 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.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, és 2. számú melléklete, 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 a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen-Józsa, 0116/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt erdőterület – Kiserdő utca – Platán utca által határolt területet, valamint a biológiai aktivitásérték pótlás biztosítására vonatkozóan a 01608/3 hrsz.-ú és a 01658/2 hrsz.-ú területet 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, 2023. február 16.

Gábor István
főépítész