

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tócsó-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt területrészt, továbbá a 0902 hrsz-ú út – 0903/5 hrsz-ú erdőterület - 0903/6 hrsz-ú szántóterület által határolt területeket érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és az egyeztetési eljárás előzetes tájékoztatási, illetve véleményezési szakaszának lezárásáról, valamint a beérkezett (partnerségi, államigazgatási, önkormányzati) véleményekről szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-2245/2022
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. melléklete TSZT javaslat
	előterjesztés 2. melléklete Szabályozási tervlap javaslat
	előterjesztés 3. melléklete 2.2005
	előterjesztés 4. melléklete államigazgatási kiértékelés

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 268/2021. (III. 16.) határozattal elfogadta a Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 19384/107, 19384/108, 19382/4, 19384/109, 19384/110, 19382/7, 19384/106, 19384/2, 19384/123, 19382/18 hrsz ingatlanokra, a 0902 hrsz-ú magánút, 0903/5 hrsz-ú erdő és 0903/6 hrsz-ú szántó által határolt területre és a 0926/12 hrsz-ú út, 0925/1 hrsz-ú erdő és 0898/1 hrsz-ú erdő által határolt területre vonatkozó módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet, majd a 565/2021. (V. 17.) határozattal döntött arról, hogy a településrendezési eszközök módosítására a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt.

A Célmegvalósító – 2021. június 14-én megkötött szerződésre tekintettel – elkészítette a településrendezési eszközök módosításának tervezetét. A tárgyi tervezési területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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.**

I.

1. A módosítás célja

A módosítás a Liget II lakópark keleti irányú bővítését irányozza elő, melynek keretében a 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú földrészekre új lakóterületek kerülnek kialakításra figyelemmel arra, hogy a város nyugati része – Vezér utcai lakótelep, Kertváros – már nem rendelkezik a Liget lakóparkhoz hasonló intenzitású és változatos beépítési kínálatú kisvárosias tartalék lakóterülettel.

A fejlesztés célja a területrészen már megvalósult lakóparkhoz hasonló, szintben alacsonyabb intenzitású lakóterület kialakítása, mely 20 darab építési telek kialakítására ad lehetőséget. A fejlesztés eredményeként telkenként két darab, legfeljebb kétszintes lakóépület lesz elhelyezhető szabadon álló beépítési módban. A tervezett kisvárosias lakóterület területfelhasználás illeszkedik a városrészen kialakult településszerkezethez.

A közlekedési feltárás déli irányból valósul meg a Decathlon áruháznál meglévő körforgalmi csomópont északnyugati ágához csatlakozó, tervezett 14 méter szélességű út megépítésével, illetve a lakóingatlanok mentén 9 méter szabályozási szélességű utca biztosításával, ahol az építési telkek 5 méteres előkertjei megjelenésükkel és használatukkal – gyeprácsos parkoló kialakítás, növénytelepítés – a közterület részeként funkcionálnak.

Jelen esetben olyan mértékű módosításról van szó, mely mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

2. A településszerkezeti terv módosítása

A TSZT úgy módosul, hogy a módosítással érintett 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú ingatlanok területére a *Védelmi erdőterület (E-V)* helyett *Kisvárosias lakóterület (Lk)* területfelhasználás kerül rögzítésre. A lakóterületet feltáró közlekedési területek kijelölése nem szerkezeti jelentőségű úthálózattal kerülnek rögzítésre, ezért az területfelhasználás változással nem jár, a TSZT-ben nem kerül jelölésre.

Mivel a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, ezért biológiai aktivitásérték változásának meghatározása vált szükségessé. A biológiai aktivitásérték pótlása a 0903/7 hrsz-ú ingatlan felhasználásával történik, ahol az *Általános mezőgazdasági terület (Má)* helyett *Erdőterület (E)* területfelhasználási egység kerül rögzítésre.

3. HÉSZ módosítása

A tervezési területen belül a 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú ingatlanok területére *Külső városias kisvárosias lakóterület (Lk-K/39)* építési övezet kerül rögzítésre az alábbi építési övezeti szabályozási határértékekkel.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépített ég megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
39	Lk-K/39	720	szabadonálló	30	-	6,5	55	0,65

Az **Lk-k/39 építési** övezet területére vonatkozóan a következő előírás kerül rögzítésre: „Az Lk-K/39 építési övezetben kerítés a telek homlokvonalától számított 10 méter mélységig nem építhető.”

A már kialakult lakóterületre és annak telekhasználati állapotára tekintettel az új lakóterület hátsókerti telekhatára felől 5 méter széles sávban „telek zöldfelületeként fenntartandó része” is rögzítésre kerül.

Az új lakóterület közterületi kapcsolatainak biztosításához *mellékúthálózat terület (Kt-Kk)* övezet kerül rögzítésre 14 méter, illetve 9 méter szabályozási szélességgel, ahol előbbi a 19382/18 és 19382/4 hrsz-ú, míg utóbbi a 19384/2 hrsz-ú földrészletek területét érinti.

A biológiai aktivitásérték pótlása okán a 0903/7 hrsz-ú ingatlan területére *Védelmi erdőterület (E-V/2)* övezete kerül rögzítésre, illetve a terv a 0926/11 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában nem módosul, az változatlanul általános mezőgazdasági területként (Má/2) marad.

II. Tájékoztatás a környezeti vizsgálatokkal 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 véleményezési eljárás során a környezeti vizsgálattal kapcsolatban

- a *Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya* eltérő véleményt fogalmazott meg, melyben a 0903/7 és 0926/11 hrsz-ú ingatlanok biológiai aktivitásérték pótlása céljából történő erdőterületként történő kijelölése tekintetében természet- és tájvédelmi szempontból kérte a környezeti vizsgálat elkészítést,
- a *Hortobágyi Nemzeti Park* ugyan nem kérte a ezen vizsgálatot azonban nem támogatta a 0926/11 hrsz-ú földrészlet erdőterületbe történő módosítását.

A beérkezett eltérő vélemények feloldására 2021. november 19-én **egyeztető tárgyalás került megtartásra, ahol megállapodás született arról, hogy** az erdőtelepítési javaslat felülvizsgálatra kerül oly módon, hogy **a biológiai aktivitásérték szinten tartásához szükséges területnagyság ún. differenciált számítási móddal kerüljön meghatározásra.**

A településtervező által **a biológiai aktivitásérték újraszámításra került, így a 0926/11 hrsz-ú földrészlet igénybevétele a módosítások közül törlésre került** és az a hatályos tervek szerinti területfelhasználási módban változatlanul marad tekintettel arra, hogy **a lakóterület kijelölésével járó kieső aktivitásérték pótlás a 0903/7 hrsz-ú ingatlanon maradéktalanul teljesíthető.**

A fentiek okán **átdolgozott véleményezési dokumentációt** – biológiai aktivitás érték pótlásának módját – **a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya és a Hortobágyi Nemzeti Park elfogadták, ezért a környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítése nem vált szükségessé.**

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 fentiekből kiolvasható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek – az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra, illetve az alapján módosított tartalmú dokumentációban foglaltakra tekintettel – **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 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 településtervező a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában beérkezett vélemények alapján kidolgozta, illetve átdolgozta a (véleményezési) dokumentációt.

A véleményezési dokumentáció az előzetes tájékoztatási dokumentációban foglaltaktól abban tér el, hogy a 0926/11 hrsz-ú ingatlan a hatályos tervek szerinti területfelhasználási módban – általános mezőgazdasági területként (Má/2) – változatlanul megmarad tekintettel a jelen előterjesztés „II. Tájékoztatás a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárásról” fejezetben előadottakra. Előzőekből következik, hogy a tervezési terület és a településrendezési eszközök a 0926/12 hrsz-ú út, 0925/1 hrsz-ú erdő és 0898/1 hrsz-ú erdő által határolt területtel csökken, illetve arra vonatkozóan az nem módosul.

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 véleményeztetni 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 2021. szeptember 11. és 2021. szeptember 27. közötti időszakban** lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt az előzetes tájékoztatási szakaszban **egy partneri bejelentés**

érkezett. A véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2022. február 28-tól és 2022. március 17-ig közötti időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni, illetve tekintettel arra, hogy a honlapon a hirdetés nem pontos szalagcímmel jelent meg, ezért a tárgyi módosítás partnerségi eljárás elektronikus része 2022. január 3. és 2022. január 18. között időszakkal meghosszabbításra került, mely időszak alatt a terv tartalmával kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

A beérkezett partneri véleményt a településtervezőnek megküldtük, aki a választ megadta. A Rendelet 4. § (1) és (3) bekezdése alapján **a partneri észrevétel kiértékelésre került, mely a határozati javaslat mellékletét képezi.**

A partneri vélemény tekintetében tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével, illetve a módosítással kapcsolatos tervkidolgozás és tartalma, illetve egyeztetési eljárások minden része a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt.

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

IV.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Célmegvalósító a 19382/7 és 19382/15 hrsz-ú ingatlan tulajdonosától beszerzi azon nyilatkozatot, melyben az előzetesen lemond az esetlegesen felmerülő kártalanítási, kisajátítási igényéről. A nyilatkozat legkésőbb a bizottsági ülésen kerül bemutatásra.

V.

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 körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

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 a 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 Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tócsó-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt területrészt, valamint a 0902 hrsz-ú magánút, 0903/5 hrsz-ú erdő és 0903/6 hrsz-ú szántó által határolt 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, 2022. május 19.

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 Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt területrészt, valamint a 0902 hrsz-ú magánút, 0903/5 hrsz-ú erdő és 0903/6 hrsz-ú szántó által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban
 - a) elfogadja a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában és véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek és a Hajdú- Bihar Megyei Önkormányzat adott – a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelő – véleményeket,
 - b) nem fogadja el a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett partneri véleményt a főépítész véleményével azonos indokolással a mellékletben foglaltak szerint.
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. május 19.

Gábor István
főépítész

**A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § a) pontja
szerinti teljes eljárás keretén belül
BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNY DOKUMENTÁLÁSA**

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
/szerkezeti terv és helyi építési szabályzat/

a Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt területrészt érintően, illetve biológiai aktivitásérték pótlás tekintetében a 0902 hrsz-ú út – 0903/5 hrsz-ú erdőterület és a 0903/6 hrsz-ú szántóterület által határolt területrészekre vonatkozóan

PARTNERI VÉLEMÉNY	FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY
Az OTÉK 28. § (1) – (4) bekezdéseire hivatkozással a partner kifejti, hogy álláspontja szerint „Az érintett területtel szomszédos Liget lakópark vasúti zajtól való védettsége jelentősen romlani fog az Ev. védelmi rendeltetésű erdő megszüntetésével. Az OTrT által is feltüntetett tervezett erdőterületet nem lehetne lakóterületté átalakítani. A meglévő lakóterületek környezeti védelme nem lesz biztosított az erdő terület megszüntetésével.	A valóságban a területen már nincs erdő, mert a tulajdonos az erdő más célú hasznosítására irányuló eljárást lefolytatva, csereerdősítéssel a jogszabályokban meghatározott módon annak megszüntetését kezdeményezte. A véleményezési eljárás során a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek ez irányú észrevételt nem tettek. A meglévő lakóterületek, illetve a tervezett lakóterület között kötelezően előírásra került a telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, valamint a tervezési területen és belterületi határon kívül eső 0193/1 hrsz-ú földrészleten egy erdősáv is változatlanul megmarad, mely kellő védelmet biztosíthat a lakóterületek részére.
Az OTÉK 38. § (10) bekezdésére, és a 26/A § (2) bekezdésére utalva a partner jelzi, hogy „Súlyosan jogsértő a szabályozás abban a tekintetben, hogy lakótelkek kialakítását engedélyezi vasúti védőterületeken belül.”	A 109-es sz. vasútvonal és a tervezett lakóterület között egy cca. 20 méter széles erdősáv változatlanul megmarad.
A védőterületen és hatásterületen belüli telekalakítás és kijelölés ellentétes lehet az OTÉK rendelkezéseivel is.	A módosítás nem ellentétes a magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal. A környezet védelméért felelős szervek a lakóterület kijelölése vonatkozásában nem ítélték olyan jelentősnek a módosítást, mely alapján környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak. Az erdő megszüntetése már 2020-ban megtörtént, így a módosítás által várható hatások nem gyengítik a terület biodiverzitását.

<p><i>A védelmi erdőterület csonkításával sérül zöldfelületek ökológiai hatása különösen a növényzet hiánya rontja a mikroklimát (hűti, párásítja a levegőt, nem segít a levegő megszűrésében), nem gyengíti az időnként erős szélhatásokat, szélmentes meleg időjárás esetén indítja be a terület átszellőzését. Az alábbi pozitív hatások maradnak el az erdő területének megszüntetése miatt: - A növényzet csökkentené a stressz hatásokat, nyugtató hatással lenne a közelben tartózkodó emberekre és más állatokra. - A növényzet csökkenti a napsugárzás által beérkező hő visszasugározható mennyiségét, hiszen a növények lombjukkal nem csak árnyékolnak, hanem a Nap energiáját testük építésébe építik, közben oxigént bocsátanak ki a környezetükbe. A szinergikus hatások megváltoznak. A módosítással érintett területen a környezeti elemeket, mint levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásokkal szembeni követelmények, értékek megváltoznak. Az erdő megszüntetésével az eddigiektől jelentősen eltérő jellegű környezetterhelések megjelenésével kell számolni, mint a terület eddigi használatából eredően. Növekednek a tüzeléstechnikai és közlekedési emissziók, a használati (üzemi) zajok, a vízigény, a szennyvíz-, és hulladékproduktum. A vasúti védőterületen belüli beépítés és telekkialakítás után a környezetvédelmi terhelések szabályozatlanná válnak, így a módosítás után várható a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenése. A tervezési erdő terület más célú felhasználásával, illetve az, az utáni területhasználattal a felmerülő környezetterhelések zavarni fogják a szomszédos Lke lakóövezetet.</i></p>	<p>A véleményezési eljárás során a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek ez irányú észrevételt nem tettek, ebből következően a tervezett módosítás ilyen jellegű hatásait nem tartották jelentős mértékűnek.</p>
--	---