

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala a Debrecen Burgundia u. – Hunyadi u. – Kálvin tér – Kossuth tér – Piac utca - Kossuth u. – Liszt Ferenc u. – Blaháné u. által határolt területet érintően
Iktatószám:	
	TERV-28019-6/2022
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	előterjesztés melléklete

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása van folyamatban a **Debrecen a Burgundia u. – Hunyadi u. – Kálvin tér – Kossuth tér – Piac utca - Kossuth u. – Liszt Ferenc u. – Blaháné u. által határolt területet** érintően.

A HÉSZ 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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján **tárgyalásos eljárás keretén belül kerül lefolytatásra**, tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak teljesülnek.

1. A módosítás célja

A módosítás az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) módosítását nem igényli, csak a HÉSZ módosítása szükséges és indokolt.

A módosítással érintett területrészt esetében a TSZT Településközpont, városközpont vegyes területfelhasználást (Vt-Vk) rögzít. A HÉSZ érintett módosításával a területfelhasználás rendszere és a műszaki infrastruktúra hálózat rendszere nem változik.

Elsődleges beavatkozási cél a meglévő kereskedelmi létesítmény bővítése, egy belső térrendbe szervezéssel. Ez azt jelenti, hogy az üzletközpont meglévő észak-déli belső közlekedési tengelye a Csapó utcai közterület átmetszésével a Csapó-Blaháné utcai tömbbe átvezetve folytatódik két szinten. A Csapó utca ezen érintett szakaszán a közterületi gyalogos átjárás biztosított. A létesítmény új szárnya önálló feltöltési renddel alakul ki, amelyre a Blaháné utcai kikötés alkalmas, így ezen közterületi kapcsolat biztosítja a terület ellátását, feltöltését.

2. A HÉSZ módosítása

A konkrét módosítással a 8439/2, 8438, 8458, 8460/1, 8460/2, 8461, 8462, 8463, 8464, 8465, 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471/1, 8471/2, 8472, 8473/1, 8473/2, 8474, 8475, 8476, 8477 és 8478 hrsz-ú ingatlanok érintettek.

A módosítás során a Csapó utcán megépült Fórum I. bevásárlóközpont bővítéseként megvalósítani kívánt Fórum II. fejlesztését megalapozó új építési övezeti kód rögzítése történik a tervezett beépítés alapján kiszámolt szabályozási határértékekkel. Mindemellett a fejlesztési terület környezetében (FORUM I.) rögzített mellékúthálózat átalakítása, valamint a Csapó utca övezeti besorolásának módosítása, (a jelenlegi mellékúthálózat eleme helyett a valós használatnak megfelelően fásított köztér) illetve a most rögzítendő fásított köztér területéből a két komplexum átkötéséhez szükséges területigény kiszabályozása történik.

A beruházás volumenére figyelemmel az építési övezeti szabályozási határértékek közül a beépíthetőség 85%-ra, valamint a terepszint feletti szintterületi szorzó 7,0-re való emelése, és az épületmagasság 25 m-ben történő megállapítása szükséges a Fórum I. megvalósult magasságának megfelelően. Ezen szabályozási határértékek **a Fórum I. és a Vásárcsarnok, Irodaépület jelenlegi és a tervezett beépítésének megfelelően**. Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a legnagyobb beépítettség mérték (85%) és a legkisebb zöldfelületi mérték (20%) meghatározásához az OTÉK alóli felmentést megkértük.

A **Fórum II.** ütemének megvalósításához szükséges a szabályozási határértékek tekintetében a jelenlegi építési övezeti kód határértékeihez képest az épületmagasság 16 m-re és a terepszint feletti szintterületi szorzó 3,5-re való emelése. A két komplexum „egy egységként” működése érdekében a közterület fölötti két épülettömeg látványos híddal kerül összekötésre a beruházás során, valamint a terepszint alatti átkötés is biztosítja majd az átjárhatóságot a két épületrész között.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) alapján lefolytatott eljárásban az Állami Főépítész Úr által adott vélemény alapján a fejlesztési elképzelés – a korábbi dokumentációhoz képest – már **nem igényel OTÉK alóli felmentést.**

A Csapó utcai sétáló övezet érintett szakaszán a fejlesztést megalapozó koncepciótervre figyelemmel rögzítésre kerül a hatályos HÉSZ-ben már szereplő „Közterület, kizárólag közúti úrszelvény feletti épület helye”, valamint új elemként kerül bevezetésre a terepszint alatti összekötés biztosíthatóságának érdekében a „Közterület, kizárólag közút alatti épület helye”.

A hatályos HÉSZ-ben már szereplő „Gépjármű közlekedési kapcsolat” és a „Jelentős gyalogos kapcsolat” jelölések rögzítésre kerülnek a valós állapotnak, használatnak megfelelően.

A két terület között meglévő közterület (Csapó utca) övezeti besorolása a Mellékúthálózati elemről (Kt-Kk) Fásított köztérre (Kt-Fk) módosul, lekövetve annak sétáló utcává válását.

A Csapó utcai sétálóövezet és a Burgundia utca sarkán lévő Debreceni SZC Vegyipari Technikum (8466 hrsz), mint „helyi védett épület és telke” esetében a szabályozási vonal törlésre kerül tekintettel arra, hogy nincs olyan szabályozási szándék, mely az ingatlan ezen szabályozási vonal rögzítéséből eredő telekalakítást indokoltá tenné.

Mindezek mellett a Kölcsey Ferenc Református Tanítóképző Főiskola és alapfokú oktatási intézményeinek telkét érintően (7581 hrsz) a déli telekhatárnál törlésre került a szabályozási vonal, így a valós telekhatárig kerül jelölésre a mellékúthálózat eleme. Ezzel szükség esetén az intézmények fejlesztése, bővítése, korszerűsítése a meglévő telken belül telekalakítási kötelelem nélkül megoldhatóvá válik.

II.

Tájékoztató a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárásról

A Korm. rendelet2.- ben 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) bekezdésben 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 **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 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 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 az alábbi szakmai vélemények érkeztek be, melyek a következő táblázatban összesítésre kerültek:

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ hivatali szervezet	Iktatószám, érdemi észrevétel véleményadási határidőn belül	Iktatószám, érdemi észrevétel véleményadási határidőn kívül	Szükséges javítás/ főépítési kiértékelés
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<p>HB/14-ÁF/00401-2/2021.</p> <p>1. Kéri a módosítások tekintetében az eredeti szabályozási elv koncepcionális felülvizsgálatát.</p> <p>2. A telkeken történő bontások után létrejövő beépítetlen terület esetében az OTÉK alóli felmentést nem tartja indokoltnak és megalapozottnak.</p> <p>A telek teljes területének beépítését a szomszédos ingatlanok fejlesztése szempontjából korlátozónak ítéli meg, valamint a személy és teherforgalom a környezetterhelés szempontjából szintén jelentős hatással bír.</p> <p>Fentiek kiküszöbölése érdekében a környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelme szempontjából szükségesnek ítéli meg.</p>	-	<p>1. Irodánk tárgyi területrésze vonatkozóan elkészített Épített környezeti értékelési dokumentációt. A dokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került.</p> <p>2. Irodánk a korrigálást indokoltnak tartotta, a bontások után létrejövő beépítetlen terület esetében a korábbi javaslatot felülvizsgálta, azt átdolgozta, OTÉK alóli felmentésre vonatkozó kérelem benyújtására nem kerül sor.</p> <p>Fentieket összegezve a környezeti vizsgálat lefolytatása nem releváns.</p>
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	<p>HB/17-KTF/09059-2/2021.</p> <p>A 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.</p>	-	<p>korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel</p>
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	<p>427-69/2021.</p> <p>„A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”</p>	-	<p>korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel</p>
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<p>HB/NEF/1403-2/2021.</p> <p>„... környezet- és település-egészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosítása során a</p>	-	<p>korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel</p>

	<i>környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.</i>		
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35900/7420-1/2021.ált. A tűz- és polgárvédelmi, valamint a vízügyi- és vízvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgatóhelyettesi Szervezet	Válaszát az Igazgatóság 35900/7420-1/2021.ált. számon kiadott véleménye tartalmazza.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

A táblázatból kitűnik, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek az Állami Főépítész kivételével **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** a településrendezési eszköz módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

Az Állami Főépítész véleményében az épített környezeti hatásainak bemutatását kérte. **Az épített környezet védelme szempontjából a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek ítélte meg. A Főépítési Iroda erre** figyelemmel átdolgozta a dokumentációt, valamint az Állami Főépítész részére megküldte a tárgyi területre vonatkozóan elkészített épített környezeti értékelési dokumentációt, amelyet az Állami Főépítész Úr elfogadott.

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.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

A Korm. rendelet 1. 42. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **„tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti 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.”**

A döntés meghozatalát a Korm. rendelet 1. 42. § (2) bekezdése is indokolja, amely szerint:
„Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.”

A fentiekben ismertetett jogszabályi rendelkezések alapján 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) szerint **lefolytatásra került** a Korm. rendelet 1. 29/A. §-a szerinti **partnerségi egyeztetés**.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése 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**.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján **a lakossági fórum kizárólag elektronikus úton** – és a partnerségi tájékoztatással kapcsolatos felhívással megegyező időtartamban – **került lefolytatásra**.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2022. szeptember 19-től 2022. október 04-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.** A partnerségi eljárást összefoglaló jegyzőkönyv *az előterjesztés mellékletét* képezi.

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 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 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 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, 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 és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján,

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

1./ megállapítja, hogy a Debrecen, Burgundia u. – Hunyadi u. – Kálvin tér – Kossuth tér – Piac utca - Kossuth u. – Liszt Ferenc u. – Blaháné u. által határolt területet érintően a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

2./ Az 1./ pont szerinti településrendezési eszközök módosításának megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 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 3.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-ában és a 42. § (1) bekezdésében, valamint a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

1./ elfogadja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Burgundia u. – Hunyadi u. – Kálvin tér – Kossuth tér – Piac utca - Kossuth u. – Liszt Ferenc u. – Blaháné u. által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban 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 3.

Gábor István
főépítész