

## BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, Vezér utca (0203/1) – 0204/4 hrsz-ú út – 0204/37 hrsz-ú terület keleti telekhatára – 0167 hrsz-ú út – 0181/10 hrsz-ú út – 0181/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0175/2 hrsz-ú vasútterület által határolt, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Határ út (17117/60) – belterületi határ – Varjútövis utca (17117/55) által határolt területrezt érintő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-2235/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Gábor István
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

### Mellékletek:

	<a href="#">előterjesztés 1. melléklete (UDTTP határozati javaslat)</a>
	<a href="#">előterjesztés 2. melléklete (UDTTP rendelet tervezet)</a>
	<a href="#">előterjesztés 3. melléklete (UDTTP 2.2005)</a>

## Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Kormány a 93/2022. (III. 8.) Korm. rendelettel módosította az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló **83/2021. (II. 23.) Korm. rendeletet**, amelynek eredményeként „*A Debreceni Egyetem Járműlabor épületének létrehozására, valamint az Innovációs Park területén innovációs célú épületek létrehozására irányuló beruházás*” elnevezésű projektet a 2. melléklet 71. sora **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásként rögzíti**.

A Debreceni Egyetem a tárgyi beruházás megvalósítása érdekében kezdeményezte a Debrecen, Vezér utca (0203/1) – 0204/4 hrsz-ú út – 0204/37 hrsz-ú terület keleti telekhatára – 0167 hrsz-ú út – 0181/10 hrsz-ú út – 0181/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0175/2 hrsz-ú vasútterület által határolt, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Határ út (17117/60) – belterületi határ – Varjútvölgy utca (17117/55) által határolt területrészek vonatkozásában az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását.

A településrendezési eszközök 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. rendelet1) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerint **tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra** tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet1 32. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak teljesülnek.

## I.

### 1. A módosítás célja

A módosítás célja, hogy a fentiekben megjelölt beruházás helyéhez köthető 0181/7 és 0181/8 hrsz-ú ingatlanok esetében a nemzetgazdasági jelentőségű beruházások megvalósíthatók legyenek. A módosítás illeszkedik az UD Tudományos és Technológiai Park – gazdasági területhez és annak bővítésére szolgál.

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

A 0181/7 és 0181/8 hrsz-ú ingatlanokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Tv.) 3. mellékletében foglalt Országos Övezeti Terv 3/2. mellékletét képező tervlapok a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartozóként jelölte. A Tv. 28. § (1) bekezdése szerint kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az érintett területekre a területrendezési hatósági eljárás lefolytatásra került, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének a HB/14-ÁF/00301-14/2021. számú hatósági döntése 2021. november 2-án véglegessé vált.

### A településszerkezeti terv módosítása

A TSZT úgy módosul, hogy a beruházással érintett 0181/7 és 0181/8 hrsz-ú ingatlanok területére az *Általános mezőgazdasági terület (Má)* helyett *Általános gazdasági terület (Gá)* területfelhasználás, a 0181/8 hrsz-ú ingatlan nagyfeszültségű légvezeték elektromos hálózat biztonsági övezetével érintett területrészen pedig Erdőterület kerül (E) rögzítésre.

A gazdasági területet feltáró közlekedési területek nem szerkezeti jelentőségű úthálózattal kerülnek kialakításra, 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 részben a fent említett módon a 0181/8 hrsz-ú ingatlanrészén, illetve a 17117/57 hrsz-ú ingatlan felhasználásával történik, ahol az *Általános gazdasági terület (Gá)* helyett *Erdőterület (E)* területfelhasználási egység kerül rögzítésre.

## 2. HÉSZ módosítása

A tervezési területen belül a 0181/7 és 0181/hrs-ú ingatlanok területére *Lakóterület szomszédságában lévő általános gazdasági terület (Gá-É/2)* építési övezet kerül rögzítésre, melyre a hatályos HÉSZ az alábbi építési övezeti szabályozási határértékeket tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
3	Gá-É/2	4000	szabadonálló	50	-	15	30	1,5

A 0181/8 hrsz-ú ingatlan tekintetében fenti szabályozás mellett a nagyfeszültségű légvezeték elektromos hálózat biztonsági övezetével érintett területrészen *Védelmi erdőterület kerül (E)* is rögzítésre kerül. A 17117/57 hrsz-ú ingatlan esetében, mely a hatályos szabályozás szerint *Ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területbe (Gá-Ip/13)* tartozik, *Védelmi erdőterület (E)* kerül rögzítésre.

## 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 fentiekből kiolvasható, 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 eszköz módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését** a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

### III. 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 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.”*

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 – átruházott hatáskörében – 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. május 7-től és 2022. május 22-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra partner nem jelentkezett be, illetve észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

### 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 közzeteiről, 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 a 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 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. § és 4. §-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, Vezér utca (0203/1) – 0204/4 hrsz-ú út – 0204/37 hrsz-ú terület keleti telekhatára – 0167 hrsz-ú út – 0181/10 hrsz-ú út – 0181/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0175/2 hrsz-ú vasútterület által határolt, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Határ út (17117/60) – belterületi határ – Varjútővis utca (17117/55) által határolt területrészt 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. június 2.

**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 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. § és 4. §-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. elfogadja 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, Vezér utca (0203/1) – 0204/4 hrsz-ú út – 0204/37 hrsz-ú terület keleti telekhatára – 0167 hrsz-ú út – 0181/10 hrsz-ú út – 0181/11 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0175/2 hrsz-ú vasútterület által határolt, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Debrecen, Határ út (17117/60) – belterületi határ – Varjútövis utca (17117/55) által határolt területrészt érintő módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, illetve a tervezett módosítással egyetért.
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. június 2.

**Gábor István**  
főépítész