

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Vármegyerháza utca menti területet érintő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám:	
	TERV-19715/2023
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete előterjesztés 2. melléklete

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

I.

A tervezett HÉSZ módosítás bemutatása

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a **Debrecen, Szent Anna utca – Varga utca – 9693 hrsz.-ú közterület – Vármegyeháza utca – 9711/11 hrsz.-ú közterület – 9711/10 hrsz.-ú magánút területén tervezett mellékúthálózat területe által határolt területet érintően** a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A 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 **egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a területet érintően a Közgyűlés a 166/2022. (IX. 15.) határozatával elfogadta a Célmegvalósító (EAST-OFFICE Kft., székhelye: 2161 Csomád, Fóti utca 4., képviseli: Sári Miklós ügyvezető) által benyújtott telepítési tanulmánytervet, majd a Közgyűlés 167/2022. (IX. 15.) határozata alapján sor került a településrendezési szerződés aláírására. A Korm. rendelet1. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszköz Debrecen, Vármegyeháza utca menti területet érintő módosításával összefüggő együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés 23/2023. (II. 23.) határozatával került sor.

1. A módosítás célja

A Célmegvalósító vegyes funkciójú épület kialakítását tervezi, a megvalósítandó épületben a lakások és a hozzájuk tartozó parkolóhelyek mellett közcélú parkolóhelyek is épülnek.

A településrendezési eszköz módosítása lehetőséget adna a terület beépítésével az érintett városközponti tömb városképi szempontú építészeti lezárására.

2. A TSZT módosítása

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

3. A HÉSZ módosítása

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében módosítani kell a HÉSZ-t.

A HÉSZ 1. Melléklet Szabályozási terv – 1.1. melléklet: Jellemzően beépítésre szánt területek C4-C1 tervlapján a 9696/2 hrsz.-ú ingatlan területére hatályos Vt-Vk/44 építési övezet területén rögzített egyéb szabályozási elem - Jelentős önálló, terepszint feletti gépjárműtároló (önálló parkolóház) és G min. 200 minimális férőhelyszám törlésre javasolt, és az építési övezet területén rögzítésre javasolt min.70 db közcélú parkolóhely kialakítása az épület földszintjén;

A HÉSZ 2. melléklet. Építési övezetek szabályozási határértékeit a Vt-Vk/44 építési övezetre vonatkozóan

- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét: 50 %-ról 80 %-ra,
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét: 12,5 m-ről 20,0 m-re,
- a zöldfelület legkisebb mértékét: 30 %-ról 20 %-ra,
- terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzót: 2-ről 3,5-re javasolt módosítani.

A HÉSZ 1.3. melléklet Utcai párkánymagasság IV. tervlapján a 9696/2 hrsz.-ú ingatlan területére a

hatályos megengedett legnagyobb épületmagasság értékét 12,5 m-ről 20,0 m-re javasolt módosítani a tervezett épületmagassághoz illeszkedően.

A HÉSZ tervezett módosítását az előterjesztés 1. melléklete mutatja be.

II.

Tájékoztató 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 2. 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 eszköz 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 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 Debrecen, Szent Anna utca (9783) – Varga utca (9737) – 9693 hrsz-ú közterület – Vármegyeháza utca (9697, 9696/4) – 9711/11 hrsz-ú közterület – 9711/10 hrsz-ú magánút területén tervezett mellékúthálózat területe által határolt területet érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

2./ Az 1./ pont szerinti településrendezési eszköz 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. április 13.

Gábor István
főépítész