

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatos döntések meghozatala a környezeti vizsgálat szükségességéről
Iktatószám:	
	TERV-26295/2024
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. június 5.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">A határozati javaslat 1. melléklete</a>
	<a href="#">A határozati javaslat 2. melléklete</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 1. melléklete</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 2. melléklete</a>

**Tisztelt Bizottság!**

## **I. Előzmények**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 4/2023. (I. 19.) határozatával elfogadott együttes döntés alapján folyamatban van a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintően Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

**A tárgyi módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül kerül lefolytatásra**, tekintettel arra, hogy a településterv (HÉSZ) jelen módosítása esetén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontjának 1., 2., 3. alpontjában foglaltak együttesen teljesülnek.

## **II. A HÉSZ módosítás célja, bemutatása**

A Kossuth utcai térfalban lévő 8496 hrsz-ú foghíjtelek beépítésének lehetővé tétele érdekében szükséges a szomszédos beépítésekhez illeszthető beépítési határértékek meghatározása. A módosítás keretében a terület beépítési intenzitása növekszik, amely igazodik a már meglévő, hátsókert nélküli keretesen zártosuló belvárosi városszöveti sűrűséghez.

Az épületmagasság 12,5 m-ről 18 m-re és a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 2,25-ről 2,75-re növelésével a szomszédos keretes beépítésekhez illeszthető beépítés valósítható meg.

A módosítás során az utcai párkánymagasság értéke törlésre kerül.

A HÉSZ szöveges részének kiegészítése javasolt az újonnan bevezetésre kerülő Vt-Vk/66 jelű építési övezettel, és az arra vonatkozó alábbi előírásokkal. Ezért a HÉSZ 69. § a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Vt-Vk/66 építési övezetben az épület utcai homlokvonala az utcai telekhatárból visszaléphet, de ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területeken a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni, és azt a közforgalom céljára át kell adni.”

A HÉSZ 71. § -a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Vt-Vk/66 építési övezet területén a hátsókert mérete 0 méter azzal, hogy amennyiben a telek 0 méteres hátsókerti telekszakaszán annak az egyharmadánál nagyobb mértékű beépítés valósul meg, úgy a hátsókerti szakaszon a hátsókerti szomszédos épülettől a telektömbre meghatározott épületmagasság értékével megegyező épületelhelyezési távolságot kell tartani.”

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

## **III. 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. rendelet 2 4. §-a és 5. §-a értelmében a környezet védelméért felelős 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. 3./ pontjában e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.

A Korm. rendelet 2 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Ennek megfelelően az érintett környezet védelméért felelős szerveket felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat/véleményüket, ehhez a szükséges dokumentációt megküldték részükre.

A véleményezési eljárás során a környezeti vizsgálatkal kapcsolatban **a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** (a továbbiakban: Állami Főépítész) a HB/14-ÁF/00509-2/2023. és a **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály** (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) BP/2602/00349-2/2024. ügyiratszámú véleményében az egyes területek szabályozási javaslatával szemben **ellenvéleményt fogalmazott meg és** a Korm. rendelet 1 62. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Korm. rendelet 1 2. mellékletében foglalt tartalommal **kérte az épített környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Főépítési Iroda a szükséges értékelési dokumentációt elkészítette és az épített környezeti vizsgálatot 2023. októberben lefolytatta, majd azt megküldte az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész azonban többszöri hiánypótlás és az ezeknek megfelelő kiegészítések után sem adta meg pozitív véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatosan.

Ezzel párhuzamosan **az Örökségvédelmi Hatóság a tervezett fejlesztést támogató Országos Építészeti Tervtanács véleménye ellenére, örökségvédelmi szempontból kérte a tervezett építészeti koncepció újra gondolását.**

A fentiekből megállapítható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó környezet védelméért felelős szervek közül **az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Hivatal továbbra is indokoltnak tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását a tárgyi településrendezési eszköz módosításához.** Ezen vélemények el nem fogadásának indokait tartalmazzák a határozati javaslat melléletei.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a jogszabály szerinti véleményezőkre részére megküldésre került dokumentációval, illetve az épített környezeti vizsgálat lefolytatását követően az érintettek részére megküldött módosított (az épített környezeti hatások vizsgálati) dokumentációval kapcsolatban beérkezett, intézkedést nem igénylő további szakmai vélemények az előterjesztés 2. mellékletét képező táblázatban kerültek összesítésre.

**Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság állapítsa meg, hogy** Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek **a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosításával kapcsolatos eljárásban a várható környezeti hatások jelentősége nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint a környezet védelméért felelős szervek véleményének és ellenvéleményének ismeretében sem.**

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)  
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, 5.§-a és 2. számú melléklete, a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3./ pontja alapján, figyelemmel az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatra, a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletre, és a Közgyűlés 4/2023. (I. 19.) határozatában foglaltakra

- 1./ megállapítja, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) a Debrecen, Kossuth utca – Újházi Ede utca – Blaháné utca – Liszt Ferenc utca által határolt területet érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
- 2./ -Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján véleményt adó, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek közül a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda és a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály észrevételeit – a főépítész 1. és a 2. mellékletben foglalt véleményével egyezően - nem fogadja el és az 1./ pont szerinti HÉSZ módosítás megvalósításának várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel 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, 2024. június 5.

**Gábor István**  
főépítész