

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, Külső Sámsoni út (02374/2) – 02412/60 hrsz-ú út – 02412/61, 51169, 51168, 51167, 51163/2, 61163/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrészt érintő módosításával összefüggésben a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és a véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-279/2022
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. melléklet
	előterjesztés 2. melléklete
	előterjesztés 3. melléklete
	előterjesztés 4. melléklete
	határozati javaslat melléklete

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 96/2021. (X. 21.) határozattal elfogadta a Debrecen, Külső Sámsoni út (02374/2) – 02412/60 hrsz-ú út – 02412/61, 51169, 51168, 51167, 51163/2, 61163/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, majd a 97/2021. (X. 21.) határozattal döntött arról, hogy a településrendezési eszközök módosítására a Célmegvalósítókkal településrendezési szerződést köt.

A Célmegvalósító – 2021. december 7-én megkötött szerződésre tekintettel – elkészítette a településrendezési eszközök módosításának tervezetét. A tárgyi tervezési területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti terv (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.) 41. §-a alapján **egyszerűsített eljárás keretén belül kerül lefolytatásra** tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet1 32. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

I.

1. A módosítás célja

Jelen módosítás célja a tervezési területen belül található meglévő telephelyek kialakult használatának rögzítése, a tevékenységük végzéséhez megfelelő telephelyi és munkakörülmények biztosítása, ami egyben fejlesztési lehetőséget is tartalmaz. A tervezhető csarnoképület nyújtotta fedett raktározási lehetőség az állag- és vagyonvédelem megteremtése mellett lehetőséget ad korszerű rendszerek alkalmazására, amivel a telephely tárolókapacitása növelhető, továbbá a fedett helyen történő munkavégzés feltételeinek megteremtésével, a szociális helyiségek kialakításával a munkavállalók megfelelő munkakörülményeinek biztosítását és javítását szolgálja.

A módosítással elérhető továbbá, hogy nem merül fel új területi igény a vállalkozások részéről a város más területén. Az évtizedek óta már a területen működő tevékenységek helyben kapnak fejlesztési lehetőséget, így más helyen művelésből nem kell kivonni termőföldet, zöldmezős beruházást lehet megelőzni ezen infrastruktúrával ellátott, jó megközelítéssel rendelkező területen.

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

2. A településszerkezeti terv módosítása

A TSZT-t úgy kell módosítani, hogy a 02412/41, 02412/46, 02412/47, 02412/48, 02412/49, 02412/53, 02412/55, 02412/57, 02412/59 hrsz.-ú ingatlanok területére az *Általános mezőgazdasági terület (Má)* helyett *Beépítésre nem szánt terület – Különleges terület / Egyéb, raktározási, termelő és logisztikai célú terület (Kb-Log)* területfelhasználási egységet kell rögzíteni.

Mivel nem kerül sor új, beépítésre szánt terület kijelölésre, a biológiai aktivitásérték változásának meghatározása (pótlása) sem indokolt.

3. HÉSZ módosítása

A tervezési területen belül a 02412/46, 02412/49, 02412/53, 02412/59 hrsz.-ú ingatlanok területére Beépítésre nem szánt területen – Mezőgazdasági terület / Általános mezőgazdasági terület Má/1 övezeti besorolás helyett *Beépítésre nem szánt terület – Különleges terület / Egyéb, raktározási, termelő és logisztikai célú terület (Kb-Log)* építési övezet rögzítése javasolt az alábbi építési övezeti szabályozási határértékekkel.

	A	B	C	D	E
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Kb-Log/1	4000	10	10,5	-

A tervezési területen lévő telkek közterületi kapcsolatainak biztosításához beépítésre nem szánt terület – Mezőgazdasági terület / Általános mezőgazdasági terület Má/1 övezeti besorolás helyett **mellékúthálózat terület Kt-Kk** övezetet javasolt rögzíteni 12 m szabályozási szélességgel a 02412/41, 02412/47, 02412/48, 02412/55 és 02412/57 hrsz.-ú földrészletek területére.

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 beérkeztek a szakmai vélemények, melyek táblázatban kerültek összesítésre az előterjesztés 3. mellékletében.

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

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről szóló tájékoztatás

1. Államigazgatási szervek, területi önkormányzat

A Korm. rendelet 1. 41. § (1) bekezdése szerint **az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével** indul. Ugyanezen § (2) bekezdése értelmében a **véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi**. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel, továbbá a településszerkezeti terv módosítása esetén az érintett területi önkormányzattal**.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszköz kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt.

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 Korm. rendelet 1. 41. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján megkeresett szervek véleményei, észrevételei és az azokkal kapcsolatos főépítési kiértékelés **az előterjesztés 4. mellékletében** került rögzítésre.

A szakmai kiértékelő táblázatban összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a tervezett módosításokkal kapcsolatban az érintettek részéről jogszabályon alapuló ellenvélemény nem érkezett, egyéb észrevételt a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat tett.

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 a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2021. december 17-től 2022. január 1-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt egy partneri bejelentés érkezett.** A beérkezett partneri véleményt a településtervezőnek megküldtük, aki a válaszát megadta. A Rendelet 4. § (1) és (3) bekezdése alapján a partneri észrevétel kiértékelésre került, mely a határozati javaslat mellékletét képezi.

Az eljárás rendjére vonatkozó partneri vélemény tekintetében tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével, illetve a módosítással kapcsolatos egyeztetési eljárások minden része a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt.

A módosítással kapcsolatosan beérkezett államigazgatási vélemények nem tartalmazzak olyan jogszabályon alapuló előírás-kérést, amelyben a partneri véleményben megfogalmazottakkal kapcsolatban intézkedést tett volna szükségessé.

Az államigazgatási szervek véleménye nem támasztja alá a partneri véleményben foglaltakat, nevezetesen azt, hogy a tárgyi területen a tervezett *Beépítésre nem szánt terület – Különleges terület / Egyéb, raktározási, termelő és logisztikai célú terület (Kb-Log) építési övezet* jogszerűen nem volna rögzíthető. A jogszerűségét mind ágazati, mind településrendezési szempontból az államigazgatási véleményezéssel lehet meghatározni, mely jelen módosítási eljárás részeként megtörtént.

IV.

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 közzeteiről, 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 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, Külső Sámsoni út (02374/2) – 02412/60 hrsz-ú út – 02412/61, 51169, 51168, 51167, 51163/2, 61163/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek 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 Főépítést, 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. február 14.

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 rendelet Debrecen, Külső Sámsoni út (02374/2) – 02412/60 hrsz-ú út – 02412/61, 51169, 51168, 51167, 51163/2, 61163/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban
 - a) elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek és a Hajdú- Bihar Megyei Önkormányzat – a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelő – véleményeit,
 - b) nem fogadja el a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett partneri véleményt a főépítész véleményével azonos indoklással a mellékletben foglaltak szerint.
2. Felkéri a Főépítést, 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. február 14.

Gábor István
főépítész