

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala az 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-824/2021
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Előterjesztés melléklete

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom 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, Déli Gazdasági Övezet (a továbbiakban: DDGÖ) érintően.

A településrendezési eszköz 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. rendelet) 32. § (1) bekezdés alapján **tárgyalásos eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.**

1. A módosítás célja

A DDGÖ környezetében tervezett fejlesztési elképzelések időben eltérő megjelenése indokoltá teszi a településrendezési eszköz módosítását. Elsődleges beavatkozási cél a területrészen belül jelentkező új befektetői igényekhez kapcsolódóan egy kis és középvállalkozói park (KKV) I. ütemű kialakítása, ennek keretében a Jedlik Ányos utcától keletre lévő telektömbön belül a tömb északi határát adó KÖu övezettől a KKV - park tervezett területéig egységes építési övezeti szabályok megállapítása, az előkert szabályok szükség szerinti felülvizsgálata, a területrészen jelentkező fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása.

Fentiek a 1980/2020. (XII.28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv módosítását nem igénylik, csak a HÉSZ módosítása szükséges és indokolt.

A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg. A módosítás gazdasági jelentősége Debrecen térségi gazdasági központi szerepének, ipari, fejlesztési, logisztikai képességeinek megfelelően a nagy léptékű beruházások befogadására alkalmas városrész versenyképességének megtartása, növelése.

2. A HÉSZ módosítása

A konkrét fejlesztéssel érintett terület a Hermann Kronseder utcától északra lévő 0499/15 hrsz-ú telek fejlesztése révén kialakuló ún. KKV park 14,5 ha területrésze, valamint az ettől északra lévő szerkezeti jelentőségű gyűjtőútig tartó területrész, ahol egységes beépítési paraméterek megállapítása szükséges.

A Vitesco 0503/34 hrsz-ú telken megvalósult telephelyének fejlesztéséhez kapcsolódó telekalakítás miatt szükségessé vált a Gá-lp/2 és a Gá-lp/3 építési övezet határának módosítása, továbbá a 0505/84 hrsz-ú ingatlanon jelentkező nagy burkolt felület igényű logisztikai telephelyfejlesztés kapcsán merült fel a területrész egységes szabályozásának szükségessége.

A DDGÖ területén belül a 0499/15 hrsz-ú területre a jelenlegi Gá-lp/2 építési övezeti kód helyett a Gá-lp/21 építési övezeti kód kerül rögzítésre. Emellett a Jedlik Ányos utca mentén a 0503/34 hrsz-ú ingatlanon megvalósult telekalakítással és a 0505/84 hrsz-ú ingatlanon

történő nagy burkolt felületi igénnyel rendelkező telephely kialakítással összefüggésben a jelenleg a 0503/38 hrsz-ú telek északi határán húzódó **Gá-lp/2 és a Gá-lp/3 építési övezetek közötti építési övezet határa kerül törlésre. A Jedlik Ányos utcától keletre lévő – jelen módosítással érintett – telektömbön belül a tömb északi határát adó KÖu övezettől a KKV – park területéig egységes építési övezeti szabályok kerülnek megállapításra.**

A korábbi DDGÖ területrészt érintő beruházáshoz kapcsolódó Településrendezési eszközök módosítás során a Gá-lp/4 építési övezeti kód – mely csak a DDGÖ területrészen volt rögzítve – megszűnt, így ezen építési övezeti kód paramétereinek meghatározása a város közigazgatási területén belül nem érint más területet. Ezen „megüresedett” építési övezeti kód „felhasználásával, ill. annak építési övezeti szabályozási határértékei (a fejlesztés sajátosságaihoz történő) módosításával kerül rögzítésre a **Gá-lp/4 építési övezeti kód, melyhez tartozó szabályozási határértékeket az 1. táblázat rögzíti.**

A 0499/15 hrsz-ú ingatlan területén kialakuló I. ütemű KKV park területére a Gá-lp/21 új építési övezeti kód kerül bevezetésre.

A HÉSZ 2. mellékletének 8. pont 8.2. alpontja az Általános gazdasági Gá-lp jelű terület vonatkozásában az alábbi szabályozási határértékeket tartalmazza:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	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)		
2	Gá-lp/1	400000	szabadonálló	40	-	25	40	2,00
3	Gá-lp/2	100000	szabadonálló	60	-	25	20	2,00
4	Gá-lp/3	40000	szabadonálló	50	-	25	30	2,00
5	Gá-lp/4	11000	szabadonálló	50	-	25	30	2,00
6	Gá-lp/5	10000	szabadonálló	50	-	15	30	1,50

A Gá-lp/4 építési övezet legkisebb alakítható telekterülete módosul 1,1 ha-ról 1,0 ha-ra, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%-ról 60%-ra nő, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%-ról 20%-ra csökken. Az utóbbi paraméter érték módosításához OTÉK alóli felmentés válik szükségessé.

Bevezetésre kerül a **Gá-lp/21 építési övezeti kód**, melynek **szabályozási határértékei:**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	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)		
22	Gá-lp/21	4000	szabadonálló	60	-	15	20	2,00

3. 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 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 megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül valamennyi érintett megadta szakmai véleményét, mely az alábbi táblázatban összesítésre került.

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	HB/14-ÁF/00388-2/2021. „A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal	HB/17-KTF/08737-2/2021.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodás i Főosztály	Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen a környezetvédelmi hatóság kifogást nem emel, a módosításoktól jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálatot a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek.		
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	427-64/2021. „A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/1370-2/2021. „... környezet- és település- egészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35900/7022-1/2021. Ált. A tárgyi területre érintően módosítás katasztrófavédelmi, illetve vízügyi- és vízvédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgatóhelyettesi Szervezet	35900/7022-1/2021. Ált. számon a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a véleményét megadta.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

A fentiekből kitűnik, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** az érintett területre, 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.

4. 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 véleményezteti 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 indokolja továbbá a Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése, 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 egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.”

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetés is.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendeletének átruházott hatáskörökről és feladatokról szóló 2. számú melléklete 2. pontjának 2.7. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben 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 veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § b) és c) bekezdésében 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 **2021. október 22-től 2021. november 6-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.**

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § b) és c) bekezdésében foglaltak alapján a lakossági fórum kizárólag elektronikus úton – és a partnerségi tájékoztatással kapcsolatos felhívással megegyező időtartamban – került lefolytatásra.

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 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 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 a Debrecen, 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII.28.) önkormányzati rendeletnek a módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszköz módosításának megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre.
3. Felkéri a Főépítészt, hogy a döntést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően tegye közzé, valamint az érintett szerveket a döntésről tájékoztassa.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2021. november 9.

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 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva

1. elfogadja a Debrecen, 5 ágú turbó körforgalomból nyugati irányba induló 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út – a Jedlik Ányos utca – Hermann Kronseder utca – 47. számú főúttal párhuzamos 30 méter szabályozási szélességű szerkezeti jelentőségű út által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII.28.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást.
2. Felkéri a Főépítészt, hogy a döntést az 5/2017. (II.16.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően dokumentálja és tegye közzé.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2021. november 9.

Gábor István

főépítész