

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés és véleményezési szakasz lezárásáról szóló döntés meghozatala a Debrecen, Lipták András utca menti területre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-15882/2022
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">előterjesztés 1. melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 2. melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 3. melléklete</a>

**Tisztelt Bizottság!**

## **I.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a **Debrecen, Lipták András utca menti területet érintő, a lakosság részéről felmerülő fejlesztési igényekkel** kapcsolatosan.

A HÉSZ fenti 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) bekezdés c) pontjában foglaltak teljesülnek.

### **1. A módosítás célja**

Jelen módosítás célja az érintett telken (hrsz.: 19373/44) a tulajdonosok igényeihez kapcsolódó **építési övezeti szabályok megállapítása, az előkert szabályok szükség szerinti felülvizsgálata, a fenti telken jelentkező fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása, valamint a jelenlegi 19373/19 hrsz.-ú magántulajdonban lévő útterület magánútként történő rögzítése a mellékúthálózat eleme megnevezésű övezet helyett.** A módosítást a beruházási elvárásokhoz való igazodás indokolja, azonban az **csak a HÉSZ megállapításait érinti.**

### **2. A HÉSZ módosítása**

A konkrét fejlesztéssel érintett területen tulajdonrendezés és parkfenntartás kapcsán merült fel az új szabályozás lehetőségének biztosítása. Emellett a Lipták András utca forgalmi rendjének, fenntartásának és tulajdonosi igényeinek ismeretében a magánútként történő fenntartás feltételei adottak, annak közterületbe való átrendezése nem indokolt.

A 19373/44 hrsz.-ú területen a Kt-Zkk/1 övezeti kód helyett (a fejlesztés sajátosságaira figyelemmel) Lke-L/6 építési övezeti kód kerül rögzítésre. Ezen építési övezeti kód paramétereinek meghatározása a város közigazgatási területén belül nem érint más területet.

Az Lke-L/6 építési övezeti szabályozási határértékeinek meghatározásakor a zöldfelület legkisebb mértékére meghatározott 50%-os mértéknél lényegesen nagyobb zöldfelület igény a szabályozási tervlapon a telek zöldfelületként fenntartandó részeként kerül rögzítésre.

A terület továbbra sem lesz lekerítve a tulajdonosok nyilatkozata alapján, mely az azt körülvevő magánútról átjárható. A telepítésre kerülő park – zöldfelület - fenntartását a tulajdonosok biztosítják. Csak a terepszint alatti épület elhelyezésére és annak kiszolgálását biztosító terepszint feletti két épületre indokolt - az építési jog érvényesülése érdekében - az építési övezeti paramétereket biztosítani.

Az így kialakuló funkció alapján véve gépjárműtároló, viszont az országos és helyi előírásoknak megfelelő parkolószükségletet a kialakult lakótelkeken már lehet biztosítani.

A telek ingatlannyilvántartásban szereplő mérete 1934,65 m<sup>2</sup>, a telek be nem építhető részeként a zöldfelület körülbelül 1000 m<sup>2</sup> kiterjedéssel bír.

## **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. rendelet 2. 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 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 Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata **Közigyűlése a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h.-ban 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 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 megküldtük részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül **valamennyi érintett megadta szakmai véleményét**, melyek **az előterjesztés 1. mellékletét képező táblázatban összesítésre kerültek.**

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 javasolom 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**

A Korm. rendelet 1. 41. § (1) bekezdése szerint **az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével** indul. Ugyanezen § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi.** A polgármester az elkészült településrendezési eszközt **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel.**

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. pontja 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.**”

Az előterjesztés 2. mellékletét képező táblázatban a Korm. rendelet 1. 41. § (2) bekezdésében foglaltak alapján véleményt adó államigazgatási szervek véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

#### IV.

##### Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

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 **2022. április 22-től 2022. május 7-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.** Ezen időszak alatt **partneri észrevétel nem érkezett.** A partnerség lezárásával kapcsolatos partnerségi jegyzőkönyv az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

#### V.

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 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 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 és a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3./ pontja alapján, figyelemmel a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

**1./** megállapítja, hogy a Debrecen, Lipták András utca menti területre vonatkozóan a 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 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 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

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2022. május 19.

**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 és a 2. melléklet 2. pont 2.14. alpontja, valamint az 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-ában és a 41. §-ában, valamint a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

**1./** elfogadja a Debrecen, Lipták András utca menti területre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos

- a) egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket és
- b) a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást.

**2./** Felkéri a főépítést, hogy a 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. május 19.

**Gábor István**  
főépítész