

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, Határ úti Ipari Park nyugati irányú bővítésével összefüggő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-127054/2022
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. melléklete (HIPA-DIPA) előterjesztés 2. melléklete (HIPA-DIPA) előterjesztés 3. melléklete (HIPA-DIPA)

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatam a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a Debrecen, Határ úti Ipari Park nyugati irányú bővítésével összefüggően – a 0367/140, 0367/141, 0367/142, 0367/148, 0367/149, 0367/2, 0367/9, 0367/112, 0367/113, 0367/114, 0367/115, 0367/150, 0367/131, 0367/129, 0367/12 hrsz-ú és a 0412/65 hrsz-ú ingatlanokat érintően – az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

Tájékoztatam továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy DMJV Önkormányzat Közgyűlése a 127/2021. (XII. 16.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tárgyi módosítással érintett terület ingatlanjait.

Tekintettel fentiekre a településrendezési eszközök 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. rendelet) 32. § (1) bekezdés c) pontja szerint **tárgyalásos eljárásban kerül lefolytatásra**, mivel a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak teljesülnek.

I.

1. A módosítás célja

A tervezett módosítás célja egyrészt a már meglévő, kialakult és folyamatosan csökkenő szabad beépíthető gazdasági területekkel rendelkező Határ úti Ipari Park nyugati irányú területbővítése, másrészt a korábban bányaterületként szabályozott területek ismételten ezen felhasználásnak megfelelő – beépítésre nem szánt különleges bánya terület – rögzítése.

2. A TSZT módosítása

A TSZT úgy módosul, hogy

1. a módosítással érintett terület Kishegyesi út felőli részén *az általános mezőgazdasági területként (Má)* rögzített ingatlanok *általános gazdasági területi (Gá)* területfelhasználásra módosulnak, illetve a *Közúti közlekedési terület (KÖu)* szélessége növekszik;
2. a tervezési területen belüli módosítással érintett további *az általános mezőgazdasági területként (Má)* rögzített ingatlanok *különleges beépítésre nem szánt terület - nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területi (Kb-B)* területfelhasználásra módosulnak;
3. a biológiai aktivitás érték pótlása okán a 0412/65 hrsz-ú *az általános mezőgazdasági területként (Má)* rögzített ingatlan felhasználása *erdőterült (E)* területfelhasználásra módosul.

3. A HÉSZ módosítása

A tervezési területen belül

1. a módosítással érintett terület Kishegyesi út felőli részén *az általános mezőgazdasági területként (Má/I)* szabályozott területére *általános gazdasági terület (Gá-Ny/5)* építési övezet kerül rögzítésre, illetve a *Közúti közlekedési terület (KÖu)* szélessége növekszik a hatályos HÉSZ-ben foglalt 20,2 méterről 22 méterre, illetve 16 méterről 20 méterre. A Gá-Ny/5 építési övezet szabályozási határértékei az alábbiak:

	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 szinterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
6	Gá-Ny/5	2500	szabadonálló	60	-	12,5	20	1,50

- a tervezési területen belüli módosítással érintett további az *általános mezőgazdasági területként (Má)* szabályozott ingatlanok *különleges beépítésre nem szánt terület - nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló területi (Kb-B)* övezetre módosulnak;
- a biológiai aktivitás érték pótlása okán a 0412/65 hrsz-ú az *általános mezőgazdasági területként (Má/1)* szabályozott ingatlan felhasználása *védelmi erdőterült (Ev)* övezetre módosul.

A TSZT és a HÉSZ tervezett módosítását az előterjesztés 1. és 2. melléklete mutatja be.

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 Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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 megküldtük 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 3. mellékletét képező táblázatban kerültek összesítésre.

A fentiekből 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 eszközök módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését** a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

III. A véleményezési szakaszban érkezett vélemények, partnerség

A Korm. rendelet 1. 42. § (1) bekezdése szerint:

„42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti 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.”

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 – átruházott hatáskörében – 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 eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2022. június 22. és 2022. július 7. közötti időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni. Ezen időszak alatt a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra partner nem jelentkezett be, illetve észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

IV.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. 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 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a veszélyhelyzet ideje alatt a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága a 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 és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján,

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 az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatra és a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletre

1. megállapítja, hogy az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Határ úti Ipari Park nyugati irányú bővítésével összefüggő – a 0367/140, 0367/141, 0367/142, 0367/148, 0367/149, 0367/2, 0367/9, 0367/112, 0367/113, 0367/114, 0367/115, 0367/150, 0367/131, 0367/129, 0367/12 hrsz-ú és a 0412/65 hrsz-ú ingatlanokat 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 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, 2022. szeptember 8.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján,

a főépítész előterjesztésére az 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésére, valamint az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatra és a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletre

1. elfogadja az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Határ úti Ipari Park nyugati irányú bővítésével összefüggő – a 0367/140, 0367/141, 0367/142, 0367/148, 0367/149, 0367/2, 0367/9, 0367/112, 0367/113, 0367/114, 0367/115, 0367/150, 0367/131, 0367/129, 0367/12 hrsz-ú és a 0412/65 hrsz-ú ingatlanokat érintő – módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri vélemény nem érkezett; illetve a tervezett módosítással egyetért.
2. Felkéri a Főépítészt, 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. szeptember 8.

Gábor István
főépítész