

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló a 124/2001. (VI.21.) Kh. számú határozat, illetve Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Mezőgazdász utca - 017/4 hrsz-ú ingatlan - 4. számú országos főút - 017/1 hrsz-ú ingatlan - Hanga utca által határolt terület településrendezési eszközének módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntés
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-75872/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Szatmári Zsófia
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Gábor István
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Helyszínrajz</a>
	<a href="#">Szabályozási terv kivonat</a>
	<a href="#">Telekalakítási vázlat</a>

## Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a *Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Mezőgazdász utca - 017/4 hrsz-ú ingatlan - 4. számú országos főút - 017/1 hrsz-ú ingatlan - Hanga utca által* határolt területre vonatkozóan.

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, így annak megállapításai továbbra is érvényesek.

### Tervezett módosítás célja, hatása:

A módosítás célja, hogy a lehatárolt területen a Debreceni Labdarúgó Akadémia intézményegyüttese koncentráltan, egymáshoz funkcionálisan illeszkedve legyen telepíthető. Ezen fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében indokolt a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, melynek lényegi eleme a 017/7 hrsz-ú ingatlan és a Mezőgazdász utcánál lévő buszforduló 66038 hrsz-ú telkét érintő telekhatár (közterület) határ korrekciója és a telepítéshez igazodóan ezen területre az előkert határának 0 méterben való rögzítése.

A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, nem történik zöldterület, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése és nem kerül sor a területfelhasználás és a rendeltetési zóna módosítására. Nem jelenik meg új vonalas szerkezeti elem, táj- és természetvédelmi elem nem jelent korlátozást. A területet a 4. sz. főút védőtávolsága érinti. Kulturális örökségvédelmi elemek közül régészeti érdek jelenik meg a területen, amelyet az örökségvédelmi adatszolgáltatás rögzített [294. számú lelőhely – Pallag Buszforduló szakmai védelem alatt álló lelőhely terület].

Műemléki környezet, illetve helyi területi művi értékvédelmi terület sem érinti a tervezési területet. A telektömbön belül helyi egyedi védett épület nem jelenik meg, azonban a telektömb egésze a településképi rendelet szerinti meghatározó terület része. Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése a 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletével fogadta el a város településképi rendeletét. A területre az oda vonatkozó előírások érvényesek.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései indokoltá teszik a 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, pontosabban a beépítési paraméterek tekintetében a közterület határának korrekcióját és a telepítéshez igazodóan ezen területre az előkert határának 0 méterben való rögzítését. A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott különleges közhasználatú építményi zóna (Ki) területfelhasználás változatlan marad.

### A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:

A DÉSZ a területre vonatkozóan az alábbi rendeltetési zónát rögzíti:

Az építési övezeti kód a tömbre: **Ki – 610023**

- a Ki betűjel a különleges közhasználatú építményi zóna jele;
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb építészeti karakter;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (2) = 15 %; zöldterület 65 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) =< 7,50 méter.

A területen a szabályozási tervlapon megnevezett „Oktatás, sport, szolgáltatás” funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

Továbbá a módosítással érintett területen **I. rendű közlekedési célú közterület** jelenik meg.

**A módosítással érintett területen a 017/7 hrsz.-ú telek kiegészítésére kerül sor a 66038 hrsz.-ú telek 104,30 m<sup>2</sup>-rel történő csökkentésével (közterület határ korrekció), valamint a 017/7 és a 66038 hrsz.-ú ingatlanok közös telekhatárai mentén az előkert mérete 0 m-ben kerül rögzítésre.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A rendelet 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.

Az Állami Főépítész egy korábbi véleménye, állásfoglalása szerint – “a környezeti vizsgálat szükségességéről, vagy elvetéséről szóló tájékoztatás nem főépítész, hanem önkormányzati hatáskör, ezért a végső döntést a Közgyűlésnek kell kimondania”. Hivatkozással az Állami Főépítész az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdését jelöli meg. A Korm. rendelet 4. és 5. §-ai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének az érintett államigazgatási szervek, illetve szakhatóságok javaslatai alapján történő eldöntése a kidolgozó hatásköre. Fentiek szerinti értelmezés alapján, kidolgozónak az önkormányzat tekintendő.

*A településrendezési tervek módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében a Közgyűlés 266/2006. (XII. 14.) Ö. határozatában e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.*

A fentiekben említett Korm. rendelet 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 a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatos dokumentációjának megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

Fenti tervezési területre vonatkozóan valamennyi érintett államigazgatási szerv megkeresésre került. A megkeresett szervek közül a

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Földmérésügyi és Földügyi Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal – Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya,
- DMJV PH. Zöldterületi Osztály,

- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Igazgató-helyettesi Szervezet,
  - Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
  - Nemzeti Népegészségügyi Központ – Dr. Müller Csilla mb. országos tisztifőorvos,
  - Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztálya adta meg állásfoglalását.
- 
- A Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály határidőn kívül sem adta meg állásfoglalását.

**2/2005. ( I. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT  
ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ  
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS  
INDOKOLÁSA**

<b>MEGKERESETT ÁLLAMIGAZGATÁS I SZERV/HATÓSÁG/ HIVATALI SZERVEZET</b>	<b>IKTATÓSZÁM ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL  VÉLEMÉNYADÁSI HATÁRIDŐN BELÜL</b>	<b>IKTATÓSZÁM ÉRDEMI ÉSZREVÉTEL  VÉLEMÉNYADÁSI HATÁRIDŐN KÍVÜL</b>	<b>SZÜKSÉGE S JAVÍTÁS – FŐÉPÍTÉS ZI KIÉRTÉKE LÉS</b>
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal – Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (K1)	<b>HB/01-ÁF/00125-2/2019.</b> A módosítás környezeti hatását <b>nem ítéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (K2)	-	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága (K3)	<b>2399-2/2019</b> A szabályozási terv módosítása természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért <b>észrevételt nem tesz.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály (K4)	<b>HB/NEF/00823-2/2019.</b> Környezet- és település- egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását <b>nem tartja szükségesnek.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (K5)	<b>35900/1809-2/2019. Ált.</b> A tárgyi területrészt érintően katasztrófavédelmi szempontból környezeti vizsgálat, értékelés elkészítése <b>nem indokolt.</b> Vízügyi és vízvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítése <b>nem szükséges.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
DMJV Polgármesteri Hivatal – Zöldterületi Osztály (K6)	<b>ZÖLD-57891-2/2019</b> A módosítás kapcsán környezeti vizsgálat elkészítése <b>nem</b>		korrigálás nem indokolt, intézkedést

	<b>szükséges.</b>		nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Élelmiszerlánc- biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (K7)	<b>HB-03/NTO/02359- 2/2019</b> A településrendezési terv módosításához környezeti értékelés elvégzése talajvédelmi szempontból <b>nem indokolt.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály (K8)	<b>10508-2/2019.</b> A készülő tervmódosítás tekintetében környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból <b>nem indokolt.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal – Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály (K9)	<b>BO/15/01197-2/2019.</b> A szabályozási terv módosítása során bányászati szakigazgatási szempontból <b>nem szükséges</b> a környezeti vizsgálat elkészítése, mert földtani és ásványvagyon védelmi területet nem érint.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály (K10)	<b>BP/FNEF-TKI/04162- 2/2019.</b> Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFSKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya (K11)	<b>BP/1006/00235-2/2019.</b> <b>Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgatóhelyettesi Szervezet (K12)	Nem adott állásfoglalást, mert a HBM Katasztrófavédelmi Igazgatósággal összevont véleményt adtak ki vízügyi és vízvédelmi szempontból, mely alapján környezeti vizsgálat elkészítése <b>nem szükséges.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

Nemzeti Népegészségügyi Központ – Dr. Müller Cecília mb.országos tisztifőorvos (K13)	<b>24281-2/2019/KBKHF</b> A módosítással kapcsolatosan észrevétele nincs, kémiai biztonság szempontjából a környezeti vizsgálat elvégzését <b>nem tartja szükségessnek.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály (K14)	<b>HB-03/ERD/08621- 2/2019</b> A környezeti vizsgálat készítését <b>nem tartja szükségessnek.</b>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás 2019.05.15. – 2019.05.30. (15 nap) lezárult, a fenti táblázatban összesített vélemények érkeztek a Főépítési Irodához.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint 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.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, 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.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön, hogy szükséges-e vagy sem a környezeti vizsgálat elkészítése tárgyi településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

#### **Határozati javaslat:**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság Gábor István városi főépítész előterjesztésére az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontjában és a 2. mellékletének 2.11. alpontjában foglalt feladatkörében eljárva:

1. Megállapítja, hogy a *Debrecen - Pallag, 72. számú vrk. Mezőgazdász utca - 017/4 hrsz-ú ingatlan - 4. számú országos főút - 017/1 hrsz-ú ingatlan - Hanga utca által* határolt területre vonatkozóan helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**
3. Felkéri a Főépítést az érintett szervek döntésről történő tájékoztatására.

**Felelős:** Főépítész

**Határidő:** azonnal

Debrecen, 2019. június 6.

Tisztelettel:

**Gábor István**  
főépítész