

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt területrészeket érintő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám:	
	TERV-9767/2023
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Kaskötő Zsolt
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Az előterjesztés 1. melléklete
	Az előterjesztés 2. melléklete
	Az előterjesztés 3. melléklete (környezeti hatásvizsgálat)
	Az előterjesztés 4. melléklete (partneri vélemények összefoglaló táblázata)
	II. határozati javaslat melléklete (partneri vélemények)

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a Debrecen, 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt területrészeket érintően az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlanon, és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli terület részén tervezett cca. 11 MW összteljesítményű, valamint a Hosszúpályi út mentén a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon kialakítani kívánt cca. 19 MW összteljesítményű napelempark megvalósíthatósága, illetve a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon egy csapadékvíz tározó létesítése érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntés meghozatalára a Közgyűlés 238/2022. (XII. 15.) határozatával került sor, mely határozatával a Közgyűlés a Hosszúpályi út mentén található (a 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt), valamint a Vértesi út környezetében elhelyezkedő (a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt) területrészeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.

A módosítás a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.**

II. TSZT és HÉSZ módosítás

1. A módosítás célja

Az Önkormányzat a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlanon és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli terület részén egy 11 MW összteljesítményű, míg a Hosszúpályi út mentén a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon egy 19 MW összteljesítményű napelempark kijelöléséről döntött. A Hosszúpályi út mentén lévő területet érintően tervezett továbbá a Kondoros - csatorna kismértékű korrekciója (tervezési területen belüli északi irányú bővítése), valamint a 0526/24 hrsz.-ú napelemparki terület esetében egy záportározó létesítésére irányuló területigény biztosítása, így a tervezési területen belül a vízgazdálkodási terület korrekciója és szükséges mértékű területbővítése révén a területigény is rögzítésre kerül.

2. A TSZT módosítása

A településszerkezetet érintő változások alapján a Vértesi út környezetében elhelyezkedő - tervezett fejlesztéssel és beruházással érintett - 0453 hrsz.-ú és 0459/1 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a jelenlegi erdőterület felhasználás, míg a Hosszúpályi út mentén lévő 0526/24 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó általános mezőgazdasági területfelhasználás helyett a konkrét beruházással (napelemparkok létesítésével) érintett ingatlanok esetében megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználás rögzítése a cél. Továbbá a Hosszúpályi út menti 0526/24 hrsz.-ú ingatlant is érintően, a Kondoros-csatorna mederkorrekciójával nő a vízgazdálkodási terület, mely esetében a mederkorrekció mellett egy csapadékvíz tározó is létesül a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon, ami a mezőgazdasági területek és az erdőterületek kismértékű csökkenését eredményezi. A TSZT „1.2. Közlekedési infrastruktúra” tervlapján jelenleg a Kondoros-csatorna mentén rögzített kerékpárút nyomvonalának a 47. számú főút és a 4808. számú országos mellékút közötti szakasza törlésre kerül.

3. A HÉSZ módosítása

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében módosítani kell a szabályozási tervet.

A Vértesi út környezetében elhelyezkedő beruházással érintett 0453 hrsz.-ú ingatlan teljes területe és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli területrésze esetében megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználás, illetve övezet kerülne rögzítésre a településrendezési eszközökben. A 0459/1 hrsz.-ú ingatlan napelem telepítéssel nem érintett, visszamaradó északi területe tekintetében a szennyvíztelep területének esetleges későbbi bővítési lehetőségének biztosítása érdekében „Különleges egyéb, beépítésre nem szánt hulladékkezelő és, -lerakó terület (Kb-Hull)” területfelhasználás és övezet kerülne rögzítésre.

A Hosszúpályi út mentén elhelyezkedő „Má/1” jelű, általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt 0526/24 hrsz.-ú ingatlan esetében szintén megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználás, illetve övezet kerülne rögzítésre. Mindezek mellett a TSZT-vel összhangban a debreceni Déli Gazdasági Övezet csapadékvíz elvezető rendszerének fejlesztésével összefüggésben a záportároló területnagyságának megfelelően és a Kondoros-csatorna északi irányú bővítésével megegyezően a vízgazdálkodási terület övezetének rögzítése történik. A Mikepércsi út és a Hosszúpályi út közötti szakaszon a tervezett kerékpárút nyomvonala törlésre kerül.

Megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület övezete

	A	B	C	D	E
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Kb-En	10000	10	-	-

Különleges egyéb, beépítésre nem szánt hulladékkezelő és, -lerakó területének övezete

	A	B	C	D	E
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Kb-Hull	10000	5	12,5	-

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

III.

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. §-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 Közgyűlés a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3./ pontjában 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/véleményüket, ehhez a szükséges dokumentációt megküldtük részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a jogszabály szerinti véleményező részére megküldésre került 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.

IV.

A véleményezési szakaszban érkezett partneri vélemények

A Korm. rendelet 1. 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **az egyszerűsített eljárásban** a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt.**

A Korm. rendelet 1. 65. § (2) és (3) bekezdése szerint a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. **A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.** A partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, a lakossági fórum a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján elektronikus úton került lefolytatásra, melynek keretében észrevétel, illetve javaslat az elektronikus lakossági fórum ideje alatt, a 2023. augusztus. 5. és 2023. augusztus 14. közötti időszakban írásban, elektronikus levél formájában volt adható.

A beérkezett partneri véleményekről az előterjesztés 4. melléklete ad tájékoztatást.

A Korm. rendelet 1. 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság – átruházott hatáskörében – dönt a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról azzal, hogy a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell, melyet a II. határozati javaslat tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I.
Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága
a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, és 2. számú melléklete, valamint a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3./ pontja alapján, figyelemmel az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatra, a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletre, valamint a Közgyűlés 238/2022. (XII. 15.) határozatában foglaltakra

- 1./ megállapítja, hogy az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlant, és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlant, valamint a Hosszúpályi út mentén található 0526/24 hrsz.-ú ingatlant 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 területekre.
- 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, 2023. augusztus 24.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés)
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága
a főépítész előterjesztésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja és a (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján, figyelemmel a Közgyűlés 238/2022. (XII. 15.) határozatában foglaltakra

1./ az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt területrészeket érintő módosításával kapcsolatban elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a partnerektől érkezett véleményeket, észrevételeket, javaslatokat a főépítész véleményével azonos indokolással a melléklet szerint.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt döntést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az E-TÉR-be töltsse fel.

Felelős: a főépítész
Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

Gábor István
főépítész