

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a debreceni 32701/54 hrsz-ú, Debrecen, Vámospércsi úton található ingatlanra vonatkozó módosítása környezeti vizsgálata szükségességének eldöntése, illetve partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-126780/2021
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete előterjesztés 2. melléklete

Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítása van folyamatban a Debrecen, Vámospércsi út 32701/54 hrsz.-ú ingatlanra tervezett panzió megvalósíthatóságára vonatkozóan.

A településrendezési eszköz 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-a alapján **egyszerűsített eljárás keretén belül lefolytatásra** tekintettel arra, hogy a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdésében foglaltak teljesülnek.

I.

1. A módosítás célja

Jelen módosítás célja, hogy lehetővé tegye a 48. számú főút belterületi szakaszán, a Vámospércsi úton levő 32701/54 hrsz.-ú ingatlanon tervezett **panzióépület megvalósíthatóságát, mely fejlesztés a szálláshely fejlesztési program keretében elnyert pályázati forrásból valósulna meg. Ezen fejlesztés elősegítése érdekében a szálláshely szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetések számának elhelyezésére vonatkozó előírás pontosítása történik az érintett (Lke-L/AI3) építési övezet esetén.**

2. A településszerkezeti terv módosítása

Jelen módosítás településszerkezeti beavatkozást nem igényel.

3. A HÉSZ módosítása

A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeit és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjét a 239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet szabályozza, melynek 2.§ 7. pontja szerint **„panzió: „az a kizárólag szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített szálláshelytípus, amelyben a szálláshely szolgáltatása mellett a reggeli szolgáltatás kötelező, és ahol a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt, az ágyak száma legalább tizenegy.”**

A konkrét fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a HÉSZ Lke-L/AI3 építési övezeti kódot határoz meg, melyre a következő előírások vonatkoznak.

A HÉSZ 47. § (2) bekezdése szerint (2) *Az Lke építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – lakó rendeltetésen kívül*

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű és**
 - e) sport
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.*

A HÉSZ 51. § (9) bekezdése a következőket rögzíti: „Az **Lke-L/AI3, Lke-L/AI4, Lke-L/AI5, Lke-L/AI6, Lke-L/AI7 és Lke-L/AI8 építési övezetek területén kizárólag**

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”**

Jelen módosítás keretén belül, a fentiekre figyelemmel az adott építési övezetre (Lke-L/AI3) vonatkozóan kerül sor egyedi előírás (rendelkezés) megfogalmazására.

A város teljes közigazgatási területét megvizsgálva a jelen módosítással érintett területen kívül még 3 területen került rögzítésre az Lke-L/AI3 építési övezeti kód, melyek nagyobb forgalmat

lebonyolító szerkezeti jelentőséggel bíró úthálózati elemek mellett találhatók:

1. Sámsoni út – Penny telke és négy telek esetén (hrsz.: 3380/2, valamint 3381, 3383/1, 3383/2 és 3382)
2. Sámsoni út – Tizedes utca - Pázsit utca által határolt területrészen (hrsz.: 4422, 4423)
3. Acsádi út mentén egy telek érintett (hrsz.: 02332/128)

Az érintett területekre vonatkozó megállapítások:

- a Sámsoni úti Penny 3380/2 hrsz-ú telkén meglévő működő kereskedelmi egység van, így veszélyt nem jelent ezen esetben a vendégszoba számra vonatkozó előírás pontosítása;
- a Sámsoni út szomszédságában lévő 3381, 3383/1, 3383/2 és 3382 hrsz-ú ingatlanok azok közlekedési terheltsége miatt a Sámsoni útra, mint gyűjtőúthálózati elemre jól pozicionálhatóak, valamint ezen lehetséges intenzívebb szállás jellegű épületek térfalként jól szolgálják a szomszédos laza kertségi lakóterületek védelmét;
- Sámsoni út- Tizedes utca sarkán lévő telkeket minden oldalról közterület veszi körbe, így közvetlenül nem szomszédosak kertvárosias lakótelkekkel;
- az Acsádi út (Huszt lakópark) egy érintett telkére már engedélyes tervekkel rendelkező konkrét fejlesztési elképzelés van egy vegyes rendeltetésű épület elhelyezésére /kereskedelmi egység (pizzázó) + kis edzőterem + 1 lakás/.

Jelen módosítás során csak az Lke-L/AI3 építési övezet esetén kerül meghatározásra a több vendégszobával rendelkező szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületre vonatkozó előírás. Ezen esetben az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések is pontosításra kerülnek.

A Vámospércsi úton levő 32701/54 hrsz-ú ingatlanra tervezett panzió épület 14 vendégszobát tartalmazna, így a HÉSZ 51.§-a – a (9) bekezdés egyidejű módosítása mellett – az alábbi (10) bekezdéssel egészülne ki:

„Az Lke-L/AI3 építési övezet területén kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) legfeljebb 16 vendégszobával rendelkező szállás jellegű
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

4. Tájékoztatás a környezeti vizsgálatokkal 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 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 megküldték részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban 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/ FŐÉPÍTÉSZI KIÉRTÉKELÉS
Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	HB/14-ÁF/00244-2/2021. A módosítás várható környezeti hatását nem ítéli olyan jelentősnek, amely a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	HB/17-KTF/06082-2/2021. <i>„a településrendezési eszközök módosításához a rendelet szerinti környezeti vizsgálat nem szükséges.”</i>	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	427-329/2021. Természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35900/3790-2/2021. ált. A tűz- és polgárvédelmi, valamint a vízügyi- és vízvédelmi szempontból hatáskörébe tartozó jogszabályokra tett hivatkozást, melyekre figyelemmel kell lenni a tervezett beruházás megvalósítása során. A környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság – Igazgató- helyettesi Szervezet	35900/3790-2/2021. ált. A tűz- és polgárvédelmi, valamint a vízügyi- és vízvédelmi szempontból hatáskörébe tartozó jogszabályokra tett hivatkozást, melyekre figyelemmel kell lenni a tervezett beruházás megvalósítása során. A környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/0931-4/2021. A környezeti vizsgálat szükségességét nem tartja szükségesnek.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	10700-2/2021. „A készülő helyi építési szabályzat módosítása tekintetében környezeti vizsgálat elkészítése földvédelmi szempontból nem indokolt. ”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	HB/15-ERD/13605-2/2021. „a helyi építési szabályzat módosítása az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területeket nem érinti. Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. ”	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal – Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Bányászati Osztály	Észrevételt nem tett.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
DMJV Polgármesteri Hivatala – Zöldterületi Osztály	Észrevételt nem tett.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály	Észrevételt nem tett.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Nemzeti Népegészségügyi Központ – Országos Tisztifőorvos – Dr. Müller Cecília mb. országos tisztifőorvos	Észrevételt nem tett.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal – Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	Észrevételt nem tett.	-	korrigálás nem indokolt, intézkedést nem igényel
Budapest Főváros Kormányhivatala – Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Észrevételt nem tett.	-	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 eszközök módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel. Erre tekintettel javasolom 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.

5. A véleményezési szakaszban érkezett vélemények, partnerség

A Korm. rendelet 1. 41. § -a szerint:

„(1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.

(2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményeztet:

a) ^{*}a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,

b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,

c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.

(3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.”

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 eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2021. június 2-től 2021. június 17-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett. A partnerségi jegyzőkönyv az előterjesztés 1. mellékletét képezi.**

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

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 Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a debreceni 32701/ 54 hrsz-ú, Debrecen, Vámpércsi úton található ingatlanra vonatkozó módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
2. Az 1. pont szerinti településrendezési eszköz módosítása megvalósításának 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

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2021. július 2.

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 Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020.(XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a debreceni 32701/ 54 hrsz-ú, Debrecen, Vámospércsi úton található ingatlanra vonatkozó 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

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2021. július 2.

Gábor István
főépítész