

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának 2022. augusztus 5. napján 09⁰⁰ órai kezdési idővel meghirdetett és 09¹⁴-kor megnyitott rendes nyilvános üléséről, melyet Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (Új Városháza) - 4026 Debrecen, Kálvin tér 11. 509-510. sz. termében tartottak meg.

Mellékletek:

1. melléklet: jelenléti ív
2. melléklet: meghívó
3. melléklet: az 1. napirendi ponthoz tartozó bizottsági előterjesztés

Jelen vannak: a jegyzőkönyv 1. mellékleteként csatolt jelenléti ív szerint.

Csaholczi Attila elnök: köszönti a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) ülésén megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, mivel a 11 tagból 6 fő jelen van. Felkéri Vadon Balázs alelnököt a jegyzőkönyv hitelesítésére. Kérdezi, hogy ki az, aki egyetért a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalásával?

Szavazás: a Bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag elfogadja az alábbi napirendi pontokat:

1. *„A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrészt érintő településrendezési eszközök módosításával összefüggésben”*

Előterjesztő: főépítész

Ügyintéző: Szabó Zsófia

1. napirendi pont

„A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrészt érintő településrendezési eszközök módosításával összefüggésben”

Csaholczi Attila: kérdezi az előterjesztés ügyintézőjét, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést fűzni az előterjesztéshez?

Nagyhaju Attila: röviden ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan? Mivel sem kérdés, sem észrevétel, sem hozzászólás nem merült fel, szavazásra bocsátja az 1. napirendi pont I. határozati javaslatát.

Szavazás: a Bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag támogatja a bizottsági előterjesztés I. határozati javaslatában foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

76/2022. (VIII. 5.) KVFB határozat

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 a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területét érintő Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatnak és 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 eszközök módosításának megvalósítása 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 főépítést, 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

Csaholcz Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy ki az, aki egyetért az 1. napirendi pont II. határozati javaslatában foglaltakkal?

Szavazás: a Bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag támogatja a bizottsági előterjesztés II. határozati javaslatában foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

77/2022. (VIII. 5.) KVFB határozat

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 29/A. §-ában és a 42. § (1) bekezdésében, valamint az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatban és a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben foglaltakra

- 1./ elfogadja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatnak és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területét érintő módosításával kapcsolatban a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett partneri véleményt a főépítész véleményével azonos indokolással a melléklet szerint.
- 2./ Felkéri a főépítést, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeit (TSZT, HESZ) érintően

BEÉRKEZETT PARTNERI VÉLEMÉNY DOKUMENTÁLÁSA
a Debrecen, ÉNYGŐ területén lévő érintett településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban


Sorszám	Partneri vélemény	Főpontos vélemény
1.	„Debrecen, külterület 0254/220 helyrajzi számú ingatlan tekintetében javasoljuk a GIP/S besorolás módosítását a 100 ha beszállási park besorolásához; hasonlóan Gá-Ip/21 besorolásra módosítani. Ezen területen egy, a gazdasági övezet, valamint Debrecen Megyei Jogú Város Kiszolgáló Kamionparkoló és terminál körül kialakításra. A területi fejlesztés csökkentheti a városba érkező és a városban áthaladó kamionforgalmat, valamint központosítja azt. Társulati célként megfogalmazódott Debrecen Megyei Jogú Városában történő vámkezelési ügyintézés ezen területre történő kihelyezése, mely szintén jelentős nehézségjelmű forgalomról mentesíti a városbelsőterületet. A jelenleg hatályos szabályozási terv alapján a minimális zöldterület 30%-a az ingatlanok, mely által jelentősen kevesebb kamion parkolóhelyet és kiszolgáló létesítményt lehet megvalósítani az ingatlanon.”	A BMW gyár 400 ha –os területét érintően határozható meg csak olyan telephelyi tevékenység, mely indokolja az ipari területi (Gip) besorolást. Mind a 100 ha-os ún. beszállási telephelyi területek esetében, mind a 0254/220 hasz-ú tervezett kamion terminál területét érintően nem indokolt ezen ipari övezeti besorolás megtartása, így a partneri észrevételt elfogadva az ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági (Gá-Ip) építési övezeti besorolás kerül rögzítésre az érintett területre ezek esetében. Megjegyzés: a partneri észrevételben foglaltakat a Záró szakmai véleményezési dokumentációban rögzíteni fogjuk.
2.	„Ideiglenes szállás jellegű épület létesítésének lehetővé tétele a 0254/220 helyrajzi számú ingatlanon Javasoljuk a fő rendelkezés szerinti épületek használatba vételéig a gazdasági övezetben és a területen zajló építési beruházás megvalósításának időtartama, a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges munkavállalók által ideiglenesen használt, munkaszállónak nem minősülő, de az OTÉK 104/A. §-ban foglaltaknak megfelelően megvalósuló szállás jellegű épület létesítésének lehetővé tételét a 0254/220 helyrajzi számú ingatlanon.”	Figyelemmel arra, hogy a gazdasági övezetben elhelyezkedő BMW Group építési beruházása soon szakaszba érkezett, mely során jelentősen megnövekedik a területen munkát vállalkozók létszáma, valamint elkezdődik a BMW Group beszállóival történő szerződés-kötés és az ezt követő gyár létesítés a gazdasági övezet területén elhelyezkedő 100 hektáros beszállási parkban, mely munkavállalói létszám nagysága jelentősen meghaladja az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet megközelítéséhez szükséges közutakat, tömegközlekedést a partneri észrevétel fogadható és indokoltasága nem kérdőjelezhető meg. A szükséges HESZ előírások rögzítése megtörténik. A támogatási javaslaton kialakításánál figyelemmel voltam azon tényre, hogy az EDC Debrecen, mint Debrecen Megyei Jogú Város befektetés ösztönzéséért felelős nonprofit vállalat a befektetési tárgyalások során számos információt szerzett és a tapasztalatokból kiindulva megalkotottak tartja a nagylétszámú munkavállalók gazdasági övezetben belül történő elszállásolását, melyre a fentiekre hivatkozással egyetértünk.
3.	„A Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet teljes területére vonatkozóan az egyes építési övezetekhez tartozó zöldfelületi mérték és előírt fásítás ütemezett megvalósításának rögzítését indokoltnak tartjuk. Javasoljuk, hogy az építési követelmények szerint előírt zöldfelületi legkisebb mértékének kialakítása és a hatályos településrendezési tervben meghatározott fásítási kötelezettség megvalósítása az építési tervek tervezett teljes beépítettségéhez viszonyítottan, azaz arányosan és ütemezetten is legyen megvalósítható az építési beruházással érintett területeken telekalakításokkal kialakuló egyes építési felületekben belül.”	Az ÉNYGŐ területén történő építési beruházások léphet-e ki adódóan is csak ütemezetten valósítható meg, mely kivételi munkák esetén az építő anyagok munkagépek és a humánus természetű terület is meg kell hogy történjen, az előírt zöldfelületi legkisebb mértékének és a fásítási kötelezettség ütemezett megvalósíthatóságának biztosítása is indokolt. A támogatási javaslaton kialakításánál figyelemmel voltam azon tényre, hogy az EDC Debrecen, mint Debrecen Megyei Jogú Város befektetés ösztönzéséért felelős nonprofit vállalat a Debrecenben az elmúlt években tapasztalható erős és fokozódó befektetési érdeklődésből, ezen befektetési tárgyalások során szerzett üzleti jellegű információkból, továbbá a Debreceni Déli Gazdasági Övezetben jelenleg is zajló ütemezett zöldmezős ipari beruházások kapcsán megfogalmazódó ilyen irányú valós befektetési igényekből kiindulva tartja realitásként és megalkotottak tartja az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területére vonatkozó fenti javaslat figyelembe vételét.

Csaholczi Attila megköszöni a részvételt és a nyilvános bizottsági ülést 9¹⁸ órakor bezárja.

A Bizottság ülésén az 1./ napirendi pontként tárgyalta előterjesztés a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának 2022. augusztus 5. napján tartandó ülésére szóló bizottsági meghívóval került megküldésre, továbbá az előterjesztés elektronikus elérhető és letölthető a <http://tmt.debrecen.hu/bizottsagiulesek> internetes elérhetőségen keresztül.


Csaholczi Attila
elnök

k.m.f.


Gábor András Tamás
bizottsági referens


Vadon Balázs
alelnök

J E L E N L É T Í V
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2022. augusztus 5-i nyilvános üléséről

Név	Aláírás	Érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben érkezett	Távozott	Igazolás (az Elnök aláírása)
Csaholczi Attila	<i>Csaholczi Attila</i>	9:14					9:18	
Vadon Balázs	<i>Vadon Balázs</i>	9:14					9:18	
Kőszeghy Csanád Ábel	<i>Kőszeghy Csanád Ábel</i>	9:14					9:18	
Hetesi József	<i>Hetesi József</i>	9:14					9:18	
Madarasi István	<i>Madarasi István</i>							
Varga András	<i>Varga András</i>	9:14					9:18	
Czellér László	<i>Czellér László</i>							
Gabrielisz László	<i>Gabrielisz László</i>							
Illés-Rácz Mariann	<i>Illés-Rácz Mariann</i>							
Puskás Tibor	<i>Puskás Tibor</i>	9:14					9:18	
Dr. Sásdi András	<i>Dr. Sásdi András</i>							

[illegible]



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

M E G H Í V Ó

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **2022. augusztus 5. 09:00** órakor kezdődő, a **DMJV Polgármesteri Hivatala (Új Városháza) - 4026 Debrecen, Kálvin tér 11. 509-510. sz. termében** tartandó rendes ülésre.

Napirendi pontok:

1.	<u>„A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, illetve a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területrészt érintő településrendezési eszközök módosításával összefüggésben”</u>
	Előterjesztő: főépítész Ügyintéző: Szabó Zsófia
	<u>Összes előterjesztés letöltése</u>

Debrecen, 2022. augusztus 1.

Csaholczi Attila
Elnök