

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Hatvan utca - Kossuth tér - Bajcsy-Zsilinszky utca - Pásti utca által határolt területrészt érintő módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és döntés a partneri véleményekről
Iktatószám:	
	TERV-30165/2023
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	előterjesztés 1.melléklete (javaslat)

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) **24/2023. (II. 23.) határozatával** elfogadott együttes döntése alapján folyamatban van a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) Debrecen, Hatvan utca - Kossuth tér - Bajcsy-Zsilinszky utca - Pásti utca által határolt területrészt érintő módosítása, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.**

A fenti módosítás **a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat módosítását nem teszi szükségessé.**

II. HÉSZ módosítás

1. A módosítás célja

Az Egységes Magyarországi Izraelita Hitközség (a továbbiakban: EMIH) pályázat keretében történő közösségi ház – mely diákközpontot, tantermeket, óvodát, vendégszobákat, irodákat foglalna magába – megvalósíthatósága érdekében kérte a HÉSZ módosítását a telektömbön belüli zöldfelületek területének csökkentése nélkül.

2. A HÉSZ módosítása

A módosítással a debreceni 8544/2, 8534/3, 8537/2, 8532/7, 8530, 8531, 8535 hrsz.-ú ingatlanok érintettek.

Az EMIH beruházásával közvetlenül érintett debreceni 8544/2 hrsz.-ú ingatlan jelentős részét a hatályos szabályozási terv közterületként rögzíti. Ezen közterületi szabályozás törlésére kerül sor, valamint a megmaradó közterületen belüli zöldterület, közkert övezet határának pontosítása történik meg úgy, hogy a zöldterület telektömbön belüli nagysága nem csökken az adottságoknak megfelelő további építési övezeti és övezeti pontosítások és az új, de valójában már kialakult állapotot tükröző közkerti kijelölés révén.

A módosítás eredményeként a debreceni 8544/2 hrsz.-ú telekre a telektömbben tőle nyugatra található telkeken rögzített Vt-Vk/48 építési övezet kerülne kiterjesztésre. A rajzi munkarészekben az építési övezetek és övezetek határának pontosítására kerül sor, valamint a debreceni 8530, 8531 hrsz.-ú ingatlanokat érintően új zöldterület – közkert rögzítése, szabályozási vonal törlése, közterület határának rendezése történik meg, valamint módosul az építési övezetre vonatkozó előírás a parkolók tekintetében, miszerint azt nem kötelező épületen belül elhelyezni.

Új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, mely során zöld- és erdőterület nem kerül megszüntetésre, műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik.

A Vt-Vk/48 építési övezet szabályozási határértékeit a módosítás nem érinti.

A HÉSZ tervezett módosítását az előterjesztés 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. és 5. §-ai 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. 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.

Tárgyi területrésze vonatkozóan több területrészt érintő településrendezési eszköz módosítást magába foglaló módosítási csomag részeként a Korm. rendelet2. szerinti környezeti vizsgálat szükségességét eldöntő véleményezési eljárás korábban került lefolytatásra, amelynek eredményeként a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság az **56/2022. (VI. 09.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését** az érintett területekre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.

A bizottság döntése óta eltelt időszakban azonban a korábbi környezeti vizsgálat szükségességét eldöntő eljáráshoz készített dokumentációban szereplő beépítési terv a fejlesztői igényekhez igazítottan megváltozott, a tervezett épület telepítésének pozíciója módosult, ami a szomszédos közterületi- és a telektömbön belüli zöldfelületek változását eredményezi, úgy, hogy a korábbi javaslatban rögzített szabályozási határértékek és a tervezett épület rendeltetése nem változik.

A tervezési terület, illetve a módosítással érintett terület településközponti elhelyezkedésére, adottságaira is figyelemmel természetvédelmi, katasztrófavédelmi, népegészségügyi szempontból megállapításra került, hogy a módosítással jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.

Előzőekre hivatkozva, és figyelemmel arra, hogy csak az épített környezet alakítása szempontjából történt változás (a változó telepítési javaslat révén) a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatos eljárás már csak az épített környezetre vonatkozóan került lefolytatásra.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül megérkezett az Állami Főépítész **HB/14-ÁF/00661-2/2023. iktatószámú** szakmai véleménye, amelyben *az épített környezet szempontjából nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész készítését, tekintettel arra, hogy a tervezett beépítés kialakítása, a köz és zöldterületek pozíciójának korrekciója a meglévő környezethez illeszkedő módon történik.*

A fentiekből megállapítható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem**

tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását a tárgyi településrendezési eszköz módosításához.

Erre tekintettel javaslom annak megállapítását, 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.**

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 partner az észrevételét és javaslatát

- a) a lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,
- b) a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy
- c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel megtörtént, mely során a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban

- 2023. július 5-től 2023. július 16-ig tartó időszakban elektronikusan az E-TÉR felületén,
- lakossági fórum keretében 2023. július 11-én,
- 2023. július 12-től 2023. július 16-ig tartó időszakban írásban

lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.

A fentiekben jelzett módon és időszakokban partneri észrevétel nem érkezett.

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.

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 a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben és a Közgyűlés 24/2023. (II. 23.) határozatában foglaltakra

1./ megállapítja, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Debrecen, Hatvan utca - Kossuth tér - Bajcsy-Zsilinszky utca - Pásti utca által határolt területrészt érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

2./ Az 1./ pont szerinti településrendezési eszköz 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, 2023. július 17.

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 (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján, figyelemmel a Közgyűlés 24/2023. (II. 23.) határozatában foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Debrecen, Hatvan utca - Kossuth tér - Bajcsy-Zsilinszky utca - Pásti utca által határolt területrészt érintő módosításával kapcsolatban elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában adott főépítészti tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett.

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. július 17.

Gábor István
főépítész