

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerek vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt terület rész helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-19843/2017
<b>Ügyintéző:</b>	
	Sass Ádám Lehel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	China Tibor
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">jóváhagyott szabályozási tervlap (2016. évi)</a> <a href="#">környezeti vizsgálat kiértékelő táblázat (DIPIII)</a> <a href="#">szabályozási terv javaslata (2017. évi)</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, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykereki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt területre vonatkozóan.

### **A településszerkezeti terv ismertetése és a szabályozási beavatkozás célja:**

A repülőtértől délre 2015. évben kijelölésre került mintegy 585 ha kiterjedésű terület: különleges repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai területfelhasználással, mely az 1191/2015. (III. 30.) Kormányhatározatban beruházási célterületként került megállapításra. Ezen területfelhasználás változatlan kiterjedése mellett a jelenleg hatályos szabályozásnál részletesebb övezeti szabályozás és úthálózati szabályozás készül.

Elsődleges beavatkozási cél a különleges repülőtéri, fejlesztési – ipari, logisztikai területen (KrII) belül olyan építési övezetek kijelölése, melyeken a majdani telephelyek ütemezetten valósulhatnak meg elsősorban a fejlesztésre alkalmas területek biztosításával. A terv módosítását indokolja még a közérdek és a magánérdek teljes összehangolása, beruházási elvárásokhoz való igazodás.

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

### **Tervezet módosítás célja, hatása:**

A módosítás célja, hogy a nemzetközi nyilvános repülőtér gazdasági környezeteként a tervezési területen belül (különleges repülőtéri fejlesztési - ipari, logisztikai terület - KrII) olyan differenciált szabályozás valósulhasson meg, mely biztosíthatja a területen belül időben ütemezhető fejlesztések területigényeit. Ezzel együtt a terv eredeti szándéka, hogy a térségben egyedi méretű, nagy kiterjedésű, homogén területhasználat jöjjön létre – megtartandó. Az intenzív beépítési lehetőség továbbra is fejlesztői igényként fogalmazódik meg megfelelő közlekedési-szállítási kapcsolat biztosításával.

### **A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:**

A területre vonatkozó építési övezetek és a sajátos előírás kiegészítésének szempontjából két új építési övezet alakul ki a szabályozási terv javaslata szerint:

#### **KrII 612Z68 (DI)**

- a KrII betűjel a különleges beépítésre szánt repülőtéri fejlesztési ipari, logisztikai zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló;

- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága **(Z) sajátos előírásban rögzítendő 4,0ha**;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = **50 %**;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (8) 20,0-25,0 méter.

#### **Kril 612W68 (DI)**

- a Kril betűjel a különleges beépítésre szánt repülőtéri fejlesztési ipari, logisztikai zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága **(W) sajátos előírásban rögzítendő 1,1ha**;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (6) = **50 %**;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (8) 20,0-25,0 méter.

A módosítással érintett terület jogszabályi kötelmeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete határozza meg, melyben maximum 40% beépítettséget és minimum 40% zöldfelületet ír elő maximum különleges beépítésre szánt területek esetében.

Mindkét építési övezet esetében indokolt az OTÉK alóli felmentést megalapozó munkarész elkészítése, mely szerint a Különleges Repülőtéri Fejlesztési Ipari, Logisztikai Terület (Kril) területén belül lehatárolt önálló építési övezet 50% beépítettséggel és 30% zöldfelület kialakítással valósulhasson meg.

A Kril 612Y78 (DI) építési övezet esetén az Y= 40,0 ha minimális telekméretre vonatkozó előírás módosul 10,0 ha nagyságú telekterületre.

#### **Kril 612Y78 (DI)**

- a Kril betűjel a különleges beépítésre szánt repülőtéri fejlesztési ipari, logisztikai zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága **(Y) sajátos előírásban rögzítendő 10,0ha**;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (7) = **60 %**;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (8) 20,0-25,0 méter.

**Sajátos előírásra vonatkozó módosítási javaslat:**

**„48. § Debrecen Déli Ipari Park területére (DI) vonatkozó érvényes előírások**

**(1)** A sajátos előírások a Debrecen, Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykeréki vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) – Repülőtér által határolt területre terjed ki.

**(2)** A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

Kril 612X58 (DI)

Kril 612Y78 (DI)

Kril 612965 (DI)

**Kril 612Z68 (DI)**

**Kril 612W68 (DI)**

ahol a Kril 612X58 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 150 ha, a Kril 612Y78 (DI) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete ~~40 ha~~ **10,0 ha. A Kril 612Z68 (DI) zóna minimális telekmérete 4,0 ha, míg a Kril 612W68 (DI) zóna minimális telekmérete 1,1 ha.**

**(3)** Az egyes építési övezetekre vonatkozó minimális telekméret előírás a közmű létesítmények elhelyezésére szolgáló telek (telkek) és közlekedési célú közterületek telekterületére nem vonatkozik. A Kril 612Y78 (DI) építési övezetben a fő rendeltetés telkének kialakítását követően 10 ha telekterület is alakítható, a Kril 612X58 (DI) építési övezetben pedig a fő rendeltetés telkének kialakítását követően különleges esetben kisebb telekterület is alakítható.

**(4)** A területen keletkező csapadék vízmennyiség visszatartására méretezett mesterséges mederkialakítású (legalább fóliázott) záportározót kell létesíteni, melynek mélysége minimum 2,5 m.

**(5)** Vasúti iparvágány lecsatlakozás önálló telekként is létesíthető.

**(6)** A terület feltárására szolgáló önálló magánút legalább 22 m-es szabályozási szélességgel létesíthető, kétoldali fásítással.

**(7)** A területen kialakítható közműtelkek legkisebb telekterületét, beépítettségét és zöldfelületi előírásait nem kell az adott építési övezeti kódban rögzítetteknek megfeleltetni.

**(8)** Az építési övezetre előírt legnagyobb építménymagasság értékétől – amennyiben a tevékenység technológiája indokoltá teszi – különleges esetben el lehet térni.

**(9)** Az országos főutak irányából az előkert minimális mérete 50 méter.

**(10)** Az előkert megszakításával az építési hely a közterületi telekhatárig tarthat, ahol a főtevékenységet kiszolgáló, ellenőrző építmények helyezhetőek el.”

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 szerint 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 előzetes tájékoztatási 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 - Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály,
- Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény-és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat – mely tartalmazza a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét is,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
- Országos Közegészségügyi Központ Országos Kémiai Biztonsági Igazgatóság,
- DMJV PH. Zöldterületi Osztály adta meg állásfoglalását.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás 2017. április 07. – 2017. április 22., azaz április 24-e (a megkeresés kézhezvételétől számított 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 részéről a **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály kérte a környezeti vizsgálat elkészítését, míg a többi véleményező nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** az érintett területre, a településrendezési eszköz módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal – eltérő véleményének tisztázása okán – 2017. május 8-ára egyeztető megbeszélést tartott a véleményezettő Főépítési Iroda. Ezen megbeszélésen a résztvevők kijelentették, hogy az Önkormányzat részéről biztosítottak a feltételek a beruházási környezeti hatásvizsgálatának elkészítéséhez. A Főépítési Iroda kérte, hogy ezen hatásvizsgálat eljárása legyen független a szabályozás módosítási eljárásától – tekintettel a szoros határidőre is. A Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya ezen kérést nem fogadta el és nyilatkozat benyújtását kérte a beruházási környezeti hatásvizsgálat elkészítésére vonatkozóan.

A fentiekben leírtakra tekintettel a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszközök módosítása során nem indokolja a tervi 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 tárgyí településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

#### **Határozati javaslat:**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontjában és a 266/2006.(XII.14.) Ö.h. 3./ pontjában foglalt feladatkörében eljárva:

- 1. megállapítja, hogy a Debrecen, Nemzetközi Repülőtér – Mikepércsi út (47. sz. főút) – Repülőtéri déli bekötő út (481. sz. főút) – Debrecen-Nagykerekí vasúti mellékvonal (106. sz. vasútvonal) által határolt területre vonatkozóan helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
- Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére – és az eltérő vélemény tisztázása okán tartott megbeszélés eredményére – figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

**Felelős:** az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért China Tibor főépítész

**Határidő:** azonnal

Debrecen, 2017. május 9.

Tisztelettel:

**China Tibor**

*főépítész*