B I Z O T T S Á G I E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám:	
	TERV-94703-74/2017
Ügyintéző:	
	Gábor András
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Telepítési Tanulmányterv és Beépítési Terv

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozat, illetve a Debrecen helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - területre vonatkozóan.

Tervezett módosítással érintett ingatlanok:

Fentiek szerinti lehatárolt területrészen található 19373/51, 19373/50, 19373/15 hrsz-ú ingatlanok.

Tervezet módosítás célja, hatása:
A módosítás során elérendő cél, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű zóna helyett kisvárosias (Lk) lakózóna kerüljön rögzítésre, mely kisebb telkekből álló telektömbökből és azokhoz csatlakozó zöldterületből áll és nincs átmenő kiszolgáló út, tehát összességében önálló, csendes, kellemes lakóterületi egység. A módosítás nem érinti a hatályos terv szerinti beépítésre szánt területet.

Javaslat a településrendezési eszköz módosítására:
A tervezési területen belül a 19373/51 hrsz-ú ingatlan teljes területén a 19373/50 hrsz-ú, valamint a 19373/15 hrsz-ú ingatlan terv szerinti kisebb területrészén **kisvárosias lakóterület (Lk)** területfelhasználás kerülne rögzítésre a jelenlegi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna területfelhasználás helyett.

A módosítás szerint a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 4,08 hektárral csökken, ugyanakkor a lakóterület 3,62 hektárral és a zöldterület 0,45 hektárral növekszik.

Javaslat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására:
A módosítási javaslatban szereplő **kisvárosias** lakózónára vonatkozó paraméterek a következők: építési kategóriája **belső kertségi**, alkalmazható beépítési mód **zártsorú – láncház – általános**, a megengedett **legkisebb építési telek nagysága 300 m²**, a megengedett **legnagyobb beépítettség mértéke 40%,** a **megengedett építménymagasság 6,0 méter**.

Sajátos előírások kiegészítésére vonatkozó javaslat:
Tekintettel arra, hogy a Decathlon áruház telkén (hrsz. 19373/50) valósul meg a déli lakóterületi teleksáv, ezért a telekalakítási engedély feltétele a telken belüli kötelező fásítás kialakítása. A Balmazújvárosi út felőli telektömb hátsókerti kerítés kialakítása egységes megjelenésű (anyaghasználat, magasság) lehet. Az utcafronti épületeket egységes arculattal kell tervezni legalább telektömbönként úgy, hogy az együtt tervezhető egységek száma min. 4 darab. Az egységek terveit a Főépítésszel előzetesen véleményeztetni kell.

A javasolt beépítés várható infrastruktúra igénye és környezeti hatása:
A 19382/4 helyrajzi számú út körforgalmi csomópontból keleti irányba kiágazó útszakaszhoz csatlakozóan 12,0 méter szélességű – közel négyszög alakú hurok jellegű – kiszolgáló utat kell megvalósítani úgy, hogy az északkeleti részén biztosítani kell a későbbi utcanyitás lehetőségét. A módosítással érintett terület környezete teljes közművesítéssel rendelkezik, így csatlakozással a beépíthető terület ellátása biztosítható.

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 főépítészi, hanem önkormányzati hatáskör, ezért a végső döntést a Közgyűlésnek kell kimondania".

Hivatkozásul 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 szakbizottságára 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 településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás telepítési tanulmánytervének (Törzsszám: P-5/2017) 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.

2/2005. (I. 11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS INDOKOLÁSA

Megkeresett államigazgatási szerv/hatóság/ hivatali szervezet	**Megkeresés átvételének időpontja**	**Határidőn belül válaszolt**	**Határidőn túl válaszolt**	**Iktatószám / Érdemi észrevétel**
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész	2017.09.19.	2017.09.28.	-	HB/01-ÁF/00160-2/2017. / *„Az épített környezet szempontjából **környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kérem,** azonban a tárgyi településrendezési eszközök tervezése során annak szakági alátámasztó munkarészeiben készítsék el:* *- a tervezett módosításnak a meglévő (tágabb és szűkebb környezetben található) épített környezetre gyakorolt vizsgálatát.* *- a közlekedési alátámasztó munkarészben a lakópark használatából adódó várható közlekedési (gyalogos, tömeg és személygépjármű) hatások elemzését."*
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2017.09.18	-	2017.10.10.	HB-03/KTF/07121-4/2017 / *„A tervezett módosításokkal kapcsolatban a Főosztály a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**."*
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	2017.09.18.	-	-	**Nem adott véleményt.**

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2017.09.18.	2017.10.02.	-	35900/7937-1/2017./Ált. **/** *„a felszíni és a felszín alatti vizek minősége és mennyiségi védelmére kiterjedően* ***környezeti vizsgálat készítése nem szükséges."***
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Igazgató-helyettesi Szervezet	2017.09.18.	2017.10.02.	-	35900/7937-1/2017./Ált. **/** *„katasztrófavédelmi szempontból* ***könnyezeti vizsgálat, értékelés elkészítése nem indokolt****"*
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály	2017.09.19.	2017.10.06.	-	HB/NEF/01419-4/2017. **/** ***„környezeti vizsgálat készítését a Főosztály nem tartja szükségesnek"***
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	2017.09.18.	2017.10.04.	-	HB-03/ERD/14205-2/201**7** **/** ***„Környezeti vizsgálat készítését nem tartom indokoltnak"***
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály	2017.09.18.	2017.09.26.	-	BO/15/1987-2/2017. **/** *„A tárgyi eljárással érintett területeken* ***nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.****"*
Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály	2017.09.20.	2017.10.04.	-	BP/FNEF-TKI/07285-5/2017. / *„Az érintett területen természetes* ***gyógytényező érintettsége nem áll fenn****,* ***ezért*** *jelen esetben* ***a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik****."*
DMJV Polgármesteri Hivatala - Zöldterületi Osztály	2017.09.15.	2017.10.04.	-	Zöld-145008-2/2017 **/** *„a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása kapcsán Osztályunk feladatkörét érintően a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti* ***környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.****"*
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	2017.09.19.	2017.09.22.	-	HB-03/NTO/04203-2/2017 **/** *„a* ***környezeti vizsgálat készítése*** *talajvédelmi szempontból* ***nem indokolt****."*
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Agrárügyi Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	2017.09.18.	-	2017.10.11.	10978-2/2017 **/** *„A készülő tervmódosítás tekintetében* ***környezeti vizsgálat elkészítése*** *földvédelmi szempontból* ***nem indokolt****."*
Budapest Főváros Kormányhivatala -	2017.09.20.	2017.10.02.	-	BP/1006/00265-/2017 **/**

Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya				*„a rendelkezésemre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból **nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**”*
Országos Közegészségügyi Intézet - Dr. Surján Orsolya Főigazgató	2017.09.19.	-	-	**Nem adott véleményt.**

Összefoglalva:
A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás 2017.09.21 - 2017.10.06. (15 nap) lezárult, a fenti táblázatban összesített vélemények érkeztek a Főépítészi Irodához.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását**, az érintett területrészre, a településrendezési eszközök módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

Az Állami Főépítész az épített környezet szempontjából környezeti értékelés munkarész elkészítését nem kérte, azonban a tárgyi településrendezési eszközök tervezése során annak szakági alátámasztó munkarészeiben el kell készíteni a tervezett módosításnak a meglévő (tágabb és szűkebb környezetben található) épített környezetre gyakorolt vizsgálatát, a közlekedési alátámasztó munkarészben a lakópark használatából adódó várható közlekedési (gyalogos, tömeg és személygépjármű) hatások elemzését.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, hogy a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszköz módosítás során nem indokolja a 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 tárgyi településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Határozati javaslat:
A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
a főépítész előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontjában és a 2. mellékletének 2.9 alpontjában foglalt feladatkörében eljárva:

- megállapítja, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város 21. vrk. déli - Balmazújvárosi út, 19382/4 hrsz-ú út, 19373/22 és 19373/35 hrsz-ú védelmi rendeltetésű erdőterület, 19373/15 és 19373/8 hrsz-ú út által határolt - területre vonatkozóan a településszerkezeti tervének, valamint a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.
- Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre, azzal, hogy tárgyi településrendezési eszközök tervezése során a szakági alátámasztó munkarészeiben el kell készíteni a tervezett módosításnak a meglévő (tágabb és szűkebb környezetben található) épített környezetre gyakorolt vizsgálatát, a közlekedési alátámasztó munkarészben a lakópark használatából adódó várható közlekedési (gyalogos, tömeg és személygépjármű) hatások elemzését, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Felelős: az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért China Tibor főépítész
Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. november 03.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész