

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A Debrecen, Nyugati vontatóvágány nyomvonalával érintett ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-325312/2023
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula, a Főépítész Iroda vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.12.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea
Mellékletek:	
	<a href="#">A határozati javaslat melleklete</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése ezzel összhangban úgy rendelkezik, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 17. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett – **a településrendezési szerződés**, mint sajátos jogintézmény szolgálja.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet** az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, melynek keretében **a szerződés tárgya lehet különösen:**

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
  - ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
  - bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja előírja, hogy **településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

A Korm. rendelet 2. § 17. pontja alapján a **telepítési tanulmányterv** egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely **bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.**

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerint **a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről** annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

### II.

A SOFÉM Kereskedelmi, Szolgáltató és Feldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4033 Debrecen, Szabó Pál u. 18., képviseli: Soltész József ügyvezető) és a Vítterra Logisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22. (Duna Tower) ép., képviseli: Szlovacek Attila ügyvezető), mint Célmegvalósítók nevében és meghatalmazásával jogi képviselőként a Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda (1016 Budapest, Mészáros u. 58/A, képviseli: dr. Kelemen László András ügyvéd) 2023. november 28. napján a Nyugati vontatóvágányt – azaz a 108 sz. Debrecen-Füzesabony országos fővasúti fővonal Tócsóvölgyi állomásról leágazó magánvasúti pályát – érintően, településrendezési eszköz módosítására irányuló kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyhez benyújtotta a Budapest Főváros Városepítési Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., képviseli: Albrecht Ute ügyvezető, településtervező: Ökrös László) által készített telepítési tanulmánytervet.

A Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközök közül mind Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT), mind a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása indokolt.

**A módosítás célja a** Tócovölgyi állomástól leágazó, a volt Házgyár területét kiszolgáló úgynevezett **Nyugati vontatóvágány (magánvasút) tényleges közlekedési területigényének a településrendezési eszközökben kötőtpályás (vasúti) közlekedési területként (KÖk) történő rögzítése.** A módosítással lehetőség nyílik a vasúti pálya területének telekalakítására és a tulajdoni viszonyok rendezésére.

#### **a) TSZT módosítás**

A vasúti pálya területigénye alapján szükséges a rögzített területfelhasználás módosítása az általános gazdasági területről (Gá), kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) és erdőterület (E), illetve erdőterületről (E), közúti közlekedési területéről (KÖu) és vízgazdálkodási területéről (V), kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználásra.

#### **b) HÉSZ módosítás**

A vasúti pálya területigényének megfelelően kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk) kerül rögzítésre a TSZT-vel összhangban.

A kötelező szabályozási elemek tekintetében a szabályozási javaslatnak figyelemmel kell lennie a visszamaradó telkek szabályozási következményeire, illetve az építési jogaira.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a <https://www.debrecen.hu> oldalon megtekinthetők.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján

**1./** elfogadja a SOFÉM Kereskedelmi, Szolgáltató és Feldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4033 Debrecen, Szabó Pál u. 18., képviseli: Soltész József ügyvezető) és a Vitterra Logisztikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 22. (Duna Tower) ép., képviseli: Szlovacsek Attila ügyvezető), mint Célmegvalósítók által a 108 sz. Debrecen-Füzesabony országos fővasúti fővonal Tócsóvölgyi állomásról leágazó magánvasúti pályára – azaz a Nyugati vontatóvágányra vonatkozóan – benyújtott telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

**2./** Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel a Célmegvalósítókkal kötendő településrendezési szerződést készítse elő és terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** a Közgyűlés 2024. januári ülése

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. december 14.

**Gábor István**  
*főépítész*