

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a Debrecen, Szikigyakor valamint a Haláp területrészeket érintően
Iktatószám:	
	TERV-6157/2024
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész, Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közygűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.02.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Rendelettervezet
	Előterjesztés melléklete: HB/14-ÁF/00044 - 20/2024. számú záró szakmai vélemény
	határozati javaslat 1.-13. mellékletei
	Rendelettervezet 1. melléklete
	Rendelettervezet 2. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (a továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányuló eljárás

- a) a Debrecen, Szikigyakor területén a 471. számú főút fejlesztéséhez, valamint
- b) a Debrecen, Haláp településrészen a 48. számú főút fejlesztéséhez kapcsolódó szervízút kialakítását érintően.

A véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

Az a) pontban megjelölt területrészt érintő módosítás célja a Külső Sámsoni út mentén – a Szikigyakor területrészt érintő utépítési tervek alapján – a főút déli oldalán tervezett szervízút területének a településrendezési eszközökben történő biztosítása.

A b) pontban foglalt területrészt érintő módosítás célja a Külső Vámospércsi út mentén, Haláp településrészen, a tervezési területen belül egyrészt az építési övezet határának meglévő telekhatárra történő pontosítása a 63094/1 és 63094/2 hrsz-ú ingatlanok esetében, másrészt a főút déli oldalán megvalósult szervízút területének a településrendezési eszközökben történő rögzítése.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** alapján a „471. számú főút, Hajdú-Bihar megyei szakasz fejlesztése” és a „48. számú főút, Debrecen és Nyírábrány, országhatár szakasz fejlesztése” országos közúti közlekedési projekteket a Kormány **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyé nyilvánította.**

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítására irányuló **eljárás megkezdéséről a Közgyűlés a 100/2023. (V. 25.) határozat 1. pont b) és d) pontjával döntött.** Az együttes döntésben szereplő további fejlesztési elképzelések más eljárás keretén belül kerülnek módosításra.

Mindkét tervezett változás mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

II.

A) Részletes indokolás

1. A TSZT módosítás indokolása

A területfelhasználást és a közlekedéshálózatot érintő szerkezeti jelentőségű változások:

- a) A 471. számú főúttól délre, Szikigyakor területén – a tervezett szervízút területével – a közlekedési terület déli irányba változik (növekszik).
A szervízút korrekciójából eredően változik az általános mezőgazdasági terület (Má), a kertes mezőgazdasági terület (Mk) és a közúti közlekedési terület (KÖu) nagysága, amely a közúti közlekedési terület növelését eredményezi.
- b) A 48. számú főúttól délre, Haláp területén – a megvalósult szervízút területének szabályozási terven történő rögzítésével összefüggően – a közlekedési terület változik (csökken).
A szervízút korrekciójából eredően változik a zöldterület (Z), a kertvárosias lakóterület (Lke) és a közúti közlekedési terület (KÖu) nagysága: a lakóterület növekedésével egyidejűleg a közúti közlekedési terület és a zöldterület csökken.

2. A HÉSZ módosítás indokolása

A rendelettervezet 1. §-a a HÉSZ mellékleteit módosítja az alábbiak szerint:

A szabályozási terv – 1.1. melléklet „Jellemzően beépítésre szánt területek” tervlapjai és 1.2. melléklet „Jellemzően beépítésre nem szánt területek” tervlapjai tekintetében az építési övezet, övezet határa módosul a tervezett, valamint a már megvalósult infrastruktúra fejlesztések lehetővé tétele érdekében a rendelettervezet 1.-2. mellékletei alapján az alábbiak szerint:

a)

- a 471. számú főút (szerkezeti jelentőségű főhálózati elem) Szikigyakor utca és Bagoly utca közötti szakaszán az út területigényének pontosítása miatt **növekszik a közúti főhálózat övezete (KÖu)**, valamint a 02352/2 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó zöld sziget területének biztosítása érdekében **„közterület zöldfelületként fenntartandó része” jelölés kerül rögzítésre,**
- az 50827/4, 50826/2, 50825/2, 50824/2, 50823/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő mellékúthálózati elemtől északra az 50827/5, 50826/3, 50825/3, 50824/3, 50823/2 hrsz-ú ingatlanokra a **mellékúthálózat területének eleme (Kt-Kk) kerül kiterjesztésre,** biztosítva a terület tervezett fejlesztéséhez köthető közműelhelyezést,

A fenti módosítások következtében **csökken a mezőgazdasági általános és a mezőgazdasági kertes övezetek területe,**

b)

- a 48. számú főutat érintően a 63111/3, 63111/5 és 63112/1 hrsz-ú ingatlanok területén **csökkentésre kerül a közúti főhálózat övezete (KÖu),**
- a főút déli oldalán, Haláp területén belül jelenleg a főúttal párhuzamosan rögzített **mellékúthálózat elemének egy szakasza (Kt-Kk) északi irányba kerül átpozicionálásra,** amely magával vonja a zöldterületek (Z-Kk) csökkenését is,
- a mellékúthálózat elemének (Kt-Kk) átpozicionálásával összefüggően a **kertvárosias lakóterület (Lke-Kb/5) építési övezet kerül kiterjesztésre** a 63109/78, 63110/4, 63111/4, 63111/6, 63112/2 és a 63109/76 hrsz-ú ingatlanokra, igazodva a meglévő használatához, ezzel együtt az **„Infrastruktúra fejlesztést követően igénybe vehető terület” határa is változik,** mely azonban nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének figyelemmel arra, hogy a Korm. rendelet 178/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján **„helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem**

minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek (...) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”,

- a 63094/1, 63094/2 és a 63093/51 hrsz.-ú ingatlanok esetében az építési övezet határa az ingatlan-nyilvántartási alaptérképnek megfelelő telekhatárra kerül rögzítésre,
- a 02359/3 hrsz.-ú Cserei-ér csatorna és a 01533/1 hrsz.-ú Halápi-ér csatorna mentén a parti sáv a tervezési területen belül rögzítésre kerül.

B.)

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a (a továbbiakban: Jat.) alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a TSZT és a HÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A jelen előterjesztésben meghatározott területekre vonatkozóan a fejlesztői igényekre figyelemmel került elkészítésre a módosítási javaslat. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetésében tervezett és ütemezett módon biztosíthatók.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán a rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A TSZT és HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztési elképzelés hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósítható meg, valamint a megvalósult fejlesztés és környezete és a hatályos szabályozás összhangja nem lesz biztosított. Az Önkormányzat a módosítással elősegíti az úttervekkel alátámasztott fejlesztési igényeken alapuló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A módosított településrendezési eszközök alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek megváltoztatásával. A módosítást követően a TSZT és a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz

közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

III.

A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása

1. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 4/2024. (I. 12) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.**

A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján **a döntések közzététele megtörtént.**

2. Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet1 62. § (1) bekezdés értelmében a településtervet a polgármester az elfogadás előtt az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen egyeztetési eljárásban a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) is véleményezteteti.

A Korm. rendelet1 65. § és 68. §-a alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (E-TÉR felületen, közterületi hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon) megtörtént.

A módosítások esetében írásos partneri észrevétel, javaslat az arra nyitva álló határidőn belül nem érkezett.

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az **5/2024. (I.12.) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítési tájékoztatását, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

3. Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet1 szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszközök módosítás tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet1 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét** HB/14-ÁF/00044 - 20/2024. **ügyiratszám**on megadta. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

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 6. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján, figyelemmel a 100/2023. (V. 25.) határozat 1. pont b) és d) pontjára

1./ 2024. február 26. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT)

a) területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,

b) leírásának

ba) 3. ábráját a 2. melléklet szerint,

bb) 25. ábráját a 3. melléklet szerint,

bc) 28. ábráját a 4. melléklet szerint,

bd) 30. ábráját az 5. melléklet szerint,

be) 40. ábráját a 6. melléklet szerint,

bf) 50. ábráját a 7. melléklet szerint,

c) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének

ca) 51. ábráját a 8. melléklet szerint,

cb) 52. ábráját a 9. melléklet szerint,

cc) 26. táblázatát a 10. melléklet szerint,

d) „Területi mérleg” című részének

da) 35. táblázatát a 11. melléklet szerint,

db) 36. táblázatát a 12. melléklet szerint,

e) „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című részének 39. táblázatát a 13. melléklet szerint.

2./ Felkéri a főépítést az 1./ pontban foglaltak TSZT-n történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. február 15.

Gábor István
főépítész