

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása a Debrecen, 471. számú főút fejlesztésével összefüggésben
Iktatószám:	
	TERV-51307/2023
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.10.12
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna
Mellékletek:	
	<a href="https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/QMf4yb4Q6jinLAA">https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/QMf4yb4Q6jinLAA</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **befejeződött** a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) - **103/2023. (V. 25.) határozatban foglalt együttes döntés alapján megkezdett - Debrecen, 471. számú főút fejlesztésével összefüggésben** a Kassai út – Jósika u – Tölgyfa u. – 100-as vasúti fővonal – tervezett gyalogút – Búza u. – Szeremlei u. – Kender u. – Szeremlei u. – Apafája u. - Szeremlei u. – Cserei u. – Szeder u. – Káka u. – Szeder u. – Pázsit u. – Kökény u. – Futó u. - Kard u. – Kapitány u. – Puska u. – Lovas u. – Puska u. – Borház u. – Kőrösi Csoma Sándor u. – Simon István u. – Vastorony u. – erdőterület – Sámsoni út – tervezett 27 m szabályozási szélességű főúthálózat eleme – erdőterület – tervezett kiszolgáló út – Örmester u. – tervezett kiszolgáló út – Százados u. – Acsádi utca – Sólyom u. – Katalin u. – Piroska u. – Budai Nagy Antal u. – Süveg u. – Báthori u. – Süveg u. – Gábor Áron u. – Lóding u. – Mátyás király u. – Zrínyi u. – Sarkantyú u. – Zrínyi Miklós u. – Keresszegi u. -100-as vasúti fővonal – Keresszegi u. – Zrínyi Miklós u. – Jánosi u. által határolt területet érintő **módosítása**, melyhez kapcsolódóan 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 b) pont ba) alpontja szerinti **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

**A módosítás célja** az elkészült kiviteli tervek és az építés ideje alatti forgalomszervezés kapcsán korrigált tervek alapján a településrendezési eszközök módosítása a 471. számú főút 2x2 forgalmi sávok átépítéséhez

- a 100-as vasúti fővonal keresztezésénél kialakítandó külön szintű csomópont és a HÉSZ szerinti csatlakozó főúthálózat és mellékút hálózati elemeknél a csomópontok kialakításához szükséges indokolt többlet területigény, továbbá
- a parkoló területek felülvizsgálatával a szükséges parkoló területek, valamint
- a Sámsoni út végi buszforduló mellett tervezett záportároló területigényének

biztosítása.

Mindezek mellett a Sámsoni úthoz csatlakozó Kard utcai csomópont kialakítás kapcsán a Kard utcai 4419, 4420, 4421/1, 4421/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás felülvizsgálata történik, figyelemmel arra, hogy a 4421/1 és a 4421/2 hrsz.-ú telkek esetén már a telekalakítás végrehajtásra került, melynek figyelembevételével kell a főúthálózat övezetét rögzíteni.

### II.

#### A) Részletes indokolás

#### TSZT és HÉSZ módosítás indokolása

##### 1. A TSZT módosítása

A módosítással a területfelhasználás rendszere kismértékben – a közlekedési terület többlet területigénye, illetve a Kard utca már végrehajtott telekalakításnak megfelelő meglévő telekhatárra történő pontosítása mértékében – változik. A Sámsoni út mentén kertvárosias lakóterület (Lke), vegyes, intézményi terület (Vi), helyi központ terület (Vt-Hk), valamint a módosítás elemével nem érintett részen nagyvárosias lakóterület (Ln) és honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználások módosulnak, továbbá a Sámsoni út és az Acsádi út, mint szerkezeti jelentőségű úthálózati elem közötti közlekedési területének (KÖu) besorolása változik.

Jelentős változás a 100-as vasúti fővonal és a főút külön szintű csomópontjának környezetében történik. A hatályos TSZT a HÉSZ-szel összhangban a vasúti fővonal két oldalán, az azzal párhuzamos észak–déli irányú közlekedést biztosító mellékúthálózat elemét beépítésre szánt lakóterületbe sorolja. A

módosítási javaslat alapján a hídszerkezet által elfoglalt terület közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásként kerül rögzítésre.

Az egyes területfelhasználások területén belül már rögzített és jelen módosítással törlésre kerülő parkoló területek és az új parkoló területek (mivel mellékúthálózat elemeként kerültek és kerülnek rögzítésre), nem jelentenek TSZT módosítást.

A honvédelmi területen belüli záportározó területének rögzítése szintén nem indokol területfelhasználási vagy TSZT szintű műszaki infrastruktúra módosítást.

A Kard utca, mint főúthálózathoz csatlakozó csomópontot alkotó úthálózati elem területigényének változása indokolja a területfelhasználás módosítását.

Szerkezetet meghatározó közlekedéshálózati elemek nyomvonalai nem módosulnak, de területi nagyság változás történik a területrész esetén.

A TSZT egyéb elemei és a biológiai aktivitásérték nem változik.

## **2. A HÉSZ módosítása**

A főúthálózat elemét érintő többlet terület igénybevétel a kertvárosias lakóterület építési övezetét (Lke), a mellékúthálózat elemét (Kt-Kk), a kötöttpályás vasúti közlekedési terület övezetét (Kök), az önálló gyalogos utak terület övezetét (Kt-kg), a helyi központ terület építési övezetét (Vt-Hk-H), a nagyvárosias lakóterület építési övezetét (Ln), a vegyes intézményi terület építési övezetét (Vi) és a különleges honvédelmi terület építési övezetét (K-Hon) érinti.

A tervezett parkoló területek a kertvárosias lakóterület építési övezetén belül kerülnek kijelölésre az Lke-I/2, Lke-L/17, Lke-L/18, Ln-SZ/3 építési övezetekben.

A záportározó a K-Hon/3 építési övezetet érintően kerül rögzítésre.

Parkoló megszüntetés a Vi-SZ/37, Lke-L/17, Lke-I/AI3 építési övezeteket érintően történik.

Az újonnan kijelölésre kerülő, a hatályos terv szerint már rögzített és megtartandó, valamint a hatályos tervből törlésre kerülő parkoló területek változása az alábbiak szerint történik:

- a) Szabályozási terven már kijelölt, de megszüntetésre kerülő parkolók: a 4290/1, 3383/1, 3383/2, 3283/240, 33328/13, 33316/6 hrsz.-ú ingatlanokat érintik.
- b) Parkoló nem kerül kialakításra: a 5230, 5214/4, 4730, 4686, 4670, 4283 hrsz.-ú ingatlanokon.
- c) Parkoló kialakítása történik: a 5172, 4739, 4759, 4284, 4057/1, 33216/5 hrsz.-ú ingatlanokon.
- d) Szabályozási terv szerinti kijelölt és megmaradó parkolók: a 3289/1, 3283/296, 33322/7, 33322/6 hrsz.-ú ingatlanok.

A Kard utcai 4419, 4420, 4421/2, 4421/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás felülvizsgálatával, a 33316/6, 33328/13, 3283/240, 3383/1, 4290/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a parkoló területek törlésével és a főúthálózat területét érintő többlet területigény rögzítésével új beépítésre szánt területek kijelölése történik.

Építési övezeti és övezeti besorolások változása egyrészt a főúthálózat infrastrukturális fejlesztése kapcsán indokolt a főúthálózat elem területigényének biztosításából eredően, másrészt a megszűnő parkoló területek adott telektömbön belüli építési övezetbe történő átsorolásából, harmadrészt a kijelölésre kerülő új parkoló területek mellékúthálózat elemeként történő rögzítéséből adódik. A szabályozási határértékek nem változnak.

### **B) Előzetes hatásvizsgálat a HÉSZ módosítás tekintetében**

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 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 módosítás révén megvalósuló fejlesztés, azaz a módosítás eredménye nem csak a fejlesztéssel érintett terület rész környezetében tulajdonnal rendelkezők életére gyakorol pozitív hatást, hanem a város teljes egészére, hiszen javul a város megközelítési lehetősége és a belső közlekedés minősége.

Az átépítéssel érintett főút és a kijelölt új parkoló területek a városrész úthálózatának használati minőségét erősítik. A településrendezési eszközök módosítása a város biztonságosabb közlekedését és a kereskedelmi szolgáltató egységek jobb kiszolgálását eredményezi.

Költségvetési hatás: Az útépítésből eredően felmerülő pénzügyi kiadások nem az Önkormányzat költségvetését terhelik, a beruházás állami támogatásból valósul meg.

### **b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:**

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A hatályos tervi parkoló területek megszüntetéséből és a Kard utca szabályozásának módosításából eredően jelenik meg kismértékű (1 ha alatti) új beépítésre szánt területi kijelölés.

Táji, természeti környezet: A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi érdeket nem sért.

Épített környezet: A módosítás műemléket, helyi védett épületet nem, műemléki környezetet, településkép-védelmi területet viszont érint. Régészeti területi érintettség nincs jelen. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, visszafordíthatatlan hatás nem jelentkezik.

### **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 a HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztés, beruházás elmaradhat, melyek ellentmondanak a fejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek. Az Önkormányzat a vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

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

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A módosítást követően 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. rendelet<sup>2</sup>) 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 69/2023. (VIII. 23.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.**

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

## **2.**

### **Partnerségi egyeztetési eljárás**

A Korm. rendelet 65. §-a és 68. § (2) bekezdése alapján lefolytatásra került a véleményezési szakasz az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum megtartásával.

**A 103/2023. (V. 25.) határozatban foglalt együttes döntések alapján lefolytatott eljárásban a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2023. július 10-től 2023. július 21-ig tartó időszakban elektronikusan az E-TÉR felületén, lakossági fórum keretében 2023. július 10-től 2023. július 21-ig tartó időszakban írásban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.**

A Korm. rendelet 65. § (6) bekezdése, 66. § (7) és (7a) bekezdése, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a **70/2023. (VIII. 23.) KVFB határozattal döntött** a véleményezési szakasz lezárásáról, **melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

**Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.**

## **3.**

### **Állami főépítész záró szakmai véleménye**

A Korm. rendelet szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosításának véglegesített tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

**A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontja szerinti záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a debrecen.hu oldalon megtekinthetők.

**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

**1./** 2023. november 1. 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) közlekedési infrastruktúra szerkezeti tervlapját az 2. melléklet szerint,
- c) leírásának
  - ca) 1. ábráját a 3. melléklet szerint,
  - cb) 2. ábráját a 4. melléklet szerint,
  - cc) 3. ábráját az 5. melléklet szerint,
  - cd) 6. ábráját a 6. melléklet szerint,
  - ce) 7. ábráját a 7. melléklet szerint,
  - cf) 25. ábráját a 8. melléklet szerint,
  - cg) 28. ábráját a 9. melléklet szerint,
  - ch) 50. ábráját a 10. melléklet szerint,
- d) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének
  - da) 51. ábráját a 11. melléklet szerint,
  - db) 52. ábráját a 12. melléklet szerint,
  - dc) 57. ábráját a 13. melléklet szerint,
  - dd) 82. ábráját a 14. melléklet szerint,
- e) „Területi mérleg” című részének
  - ea) 35. táblázatát a 15. melléklet szerint,
  - eb) 36. táblázatát a 16. melléklet szerint.

**2./** Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti módosítás TSZT-n történő átvezetésére.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2023. október 12.

**Gábor István**  
főépítész

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelete

## **a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földrajzi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,  
közlekedési, és a természetes gyógtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Földügyi Központ,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,  
honvédelmért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

### **1. §**

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)

- a) 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul,
- b) 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2023. november 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester