

ELŐTERJESZTÉS		
Előterjesztő:		
		Gábor István
Tárgy:		
		Döntés a Debrecen közigazgatási területén belül a 108. számú Debrecen-Füzesabony vasútvonal korszerűsítését érintő telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról
Iktatószám:		
		TERV-/2025
Ügyintéző:		
		Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:		
		Gábor István , Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:		
		Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:		2025.01.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:		Tóthné dr. Varga Marianna
Mellékletek:		
	Eloterjesztes melleklete Telepitesi tanulmanyterv	
	Hatarozati javaslat melleklete	

Tisztelt Közgyűlés!

I. Fejlesztési és szabályozási elképzelés bemutatása

Az **Építési és Közlekedési Minisztérium** (a továbbiakban: Célmegvalósító) **beruházásában folyamatban van a 108. számú Debrecen-Füzesabony vasútvonal korszerűsítése**, mely érinti a város közigazgatási területén belül található vasútvonal szakaszt is.

A településrendezési eszközök módosításának célja a vasúti infrastruktúra-fejlesztéssel összefüggésben **a villamos felsővezeték tartóoszlopainak kiépítéséhez szükséges többlet területigény rögzítése.**

A fejlesztés keretében a 108. számú vasútvonal Debrecen-Balmazújváros közötti szakasza korszerűsítésének részeként megtörténik

- a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területéhez csatlakozóan kiépülő Macsi Ipari Park állomás, valamint
- a 100. számú és 108. számú vonalszakasz -, „Fatér” – vágánycsomópontjának villamosítása.

A villamos felsővezetékek kiépítése során a felsővezeték tartóoszlopainak – kötelezően – vasúti területen történő elhelyezhetősége érdekében a Célmegvalósító meghatalmazásából a Kontúr Csoport Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Romhányi Péter László, a továbbiakban: Költségviselő) fordult az Önkormányzathoz a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) a módosítására irányuló kérelemmel, és benyújtotta a Budapest Főváros Városerősségi Tervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1061 Budapest, Andrásy út 10., képviseli: Albrecht Ute ügyvezető) által készített **telepítési tanulmánytervet.**

A telepítési tanulmányterv alapján a tervezési területek és jelentős változások az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

1. **A Macsi Ipari Park állomáshoz tartozó fejlesztés tervezési területe** a 0264/372 telek déli határa – 0264/373 telek déli és keleti határa – 0253/5 telek keleti és északi határa – 0253/13 telek északi, nyugati és déli határa – 0264/239 és a 0264/237 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 0264/364, 0264/360, 0264/356, 0264/316, 0264/311, 0264/306, 0264/301 és 0264/294 telkek délnyugati határa,

hatályos terv szerinti területfelhasználás/övezet	javaslat szerinti területfelhasználás/övezet
közüti főhálózat területek (Köu)	kötötpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)

2. **a „Fatér” vágánycsomópont**hoz kapcsolódóan **a tervezési terület** a 15771/13 és 15772/27 telkek északi határa – 16611/22 telek északi és nyugati határa – 16612/10, 16615/33 és 16613/4 telkek északnyugati határa – 15772/26 telek keleti és déli határa – 15772/3 telek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek nyugati és déli határa – 15007, 15002 és 15001/2 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek déli határa a 15771/1 telek északkeleti határának meghosszabbításáig – 15771/1 telek északkeleti határa – 15763, 15771/2, 15776, 15767, 15768, 15769, 15770/4 és 15770/3 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része.

hatályos terv szerinti területfelhasználás/övezet	javaslat szerinti területfelhasználás/övezet
--	---

védelmi erdőterület (E-V/1)	kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)
-----------------------------	---

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 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 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím, 2.1.96. alpontja alapján a 108. számú Debrecen-Füzesabony vasútvonal fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

II. A telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés megkötésére irányuló eljárás

2024. október 1. napján hatályba lépett, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) ugyancsak e napon hatályba lépett átfogó módosítása jelentősen megváltoztatta a településrendezési szerződés megkötésének folyamatát, melynek eredményeként az eddigi gyakorlatunktól eltérően nem lehetséges egyetlen közgyűlési ülés alkalmával dönteni a tanulmányterv elfogadásáról, a szerződés megkötéséről és az együttes döntés tartalmáról, a döntési folyamat legalább két részre válik az alábbiak szerint.

A korábbi gyakorlathoz hasonlóan a Méptv. 92. § (1) bekezdése alapján **a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet** az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján.

A Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, illetve (2) bekezdése előírja, hogy

- településrendezési szerződés megalapozásához, valamint
- építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez

telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint **a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról**, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmányterv hiánytalan példányát a Célmegvalósító által meghatalmazott Költségviselő 2025. január 10. napján nyújtotta be.

A Korm. rendelet 2024. október 1. napjától hatályba lépett 56/A. §-a szabályozza **a településrendezési szerződés megkötésére irányuló eljárást**.

Ezen rendelkezés (1) – (2) bekezdései értelmében **a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi**, melyben arról is nyilatkozik, hogy

- telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint
- a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése értelmében a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető. A Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalmú főépítési feljegyzés a határozati javaslat mellékletét képezi.

A főépítési feljegyzés alapján a Közgyűlésnek döntenie kell a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról annak érdekében, hogy **a polgármester** a Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése alapján **a telepítési tanulmánytervet véleményeztethesse a partnerekkel**. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

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) bekezdése 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése és 56./A. § (1) – (3) bekezdései alapján

1./ elfogadhatónak tartja az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából a Kontúr Csoport Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Romhányi Péter László, a továbbiakban: Költségviselő) által a Debrecen közigazgatási területén belül a 108. számú Debrecen-Füzesabony vasútvonal korszerűsítése érdekében

- a) a Macsi Ipari Park állomást érintően a 0264/372 telek déli határa – 0264/373 telek déli és keleti határa – 0253/5 telek keleti és északi határa – 0253/13 telek északi, nyugati és déli határa – 0264/239 és a 0264/237 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 0264/364, 0264/360, 0264/356, 0264/316, 0264/311, 0264/306, 0264/301 és 0264/294 telkek délnyugati határa,
- b) a 100. számú és 108. számú vonalszakasz vágánycsomópontjához kapcsolódóan a 15771/13 és 15772/27 telkek északi határa – 16611/22 telek északi és nyugati határa – 16612/10, 16615/33 és 16613/4 telkek északnyugati határa – 15772/26 telek keleti és déli határa – 15772/3 telek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek nyugati és déli határa – 15007, 15002 és 15001/2 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része – 15008/1 telek déli határa a 15771/1 telek északkeleti határának meghosszabbításáig – 15771/1 telek északkeleti határa – 15763, 15771/2, 15776, 15767, 15768, 15769, 15770/4 és 15770/3 telkek KÖk területfelhasználásba tartozó része

által határolt területekre vonatkozóan a tervezett beruházás megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervet.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel elfogadja a főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a Költségviselő útján a Célmegvalósítót tájékoztassa, valamint
- b) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2025. január 16.

Gábor István
főépítész