

KÉSZÜLT
DEBRECEN MJV ÖNKORMÁNYZATA
MEGBÍZÁSBÓL

DEBRECEN ÉSZAK-NYUGATI GAZDASÁGI ÖVEZET

**TERÜLETRENDEZÉSI HATÓSÁGI ELJÁRÁST MEGALAPOZÓ TERÜLETI
(KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT**



2018. JÚNIUS

Debrecen MJV Önkormányzatának megbízásából készítette:



Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.

Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet

Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078

www.pestterv.hu

A HATÁSVIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

PESTTERV Kft részéről:

Károlyi János
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. térinformatikai szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Schuchmann Péter
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. táj- és kertépítész mérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5068
tervezői jogosultság: TR, TK

Botos István Csaba

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. térinformatikai szakmérnök

További szakértők:

Kovács István
közgazdász

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési
Központ gazdaságelemzési szakértője

Lévai Béla
környezetvédelmi szakértő

Debrecen MJV Önkormányzata részéről:

Gábor István
okl. építészmérnök
Debrecen MJV Főépítési Iroda

Irányító tervező:

Károlyi János
területrendező vezető tervező
TR 13-1017

Ügyvezető igazgató:

Schuchmann Péter

Budapest, 2018. június

TARTALOM

ELŐZMÉNYEK	4
A PROJEKT INDOKOLTSÁGA	4
A VIZSGÁLT TERÜLET	9
A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN	11
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA	15
TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS	17
A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN	17
A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ FEJLESZTÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE AZ OTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL	20
A VÁLTOZÁS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE	21
A TERVEZETT BERUHÁZÁS HATÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA	21
A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE	22
A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA DEBRECEN ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE	26
KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS	27
TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS	33
GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS	35
RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK	44

ELŐZMÉNYEK

A PROJEKT INDOKOLTSÁGA

Debrecen történelmi léptékében is jelentős gazdasági hagyományokkal rendelkező település. A XX. század folyamán ez a szerep tovább erősödött. Mára egyértelművé vált, hogy az Alföld, mint nagytáj határokra is túlnyúló gazdasági egységét vezető településről beszélhetünk. A gazdasági térbeliségben az egyes szegmensek közötti munkamegosztás szervezése, tudományos megalapozottságokon, kutatásokon túl annak gyakorlati oldalát is irányító szervezőerő csak ilyen mélyreható hagyományokon alapulhat. Fontos itt megjegyezni, hogy az európai térben Bécs-Budapest-Belgrád-tengely gazdasági fejlődése mellett erősödő, a Krakkó-Kassa-Miskolc-Debrecen-Nagyvárad tengely, mint határon átnyúló együttműködési lehetőség a gazdasági és társadalmi lehetőségei alatt teljesít. (Radics: 2017). Ma azonban még a Debrecen-Nagyvárad városi térség szervezése is sok feladatot tartogat, melynek előmozdítását segítheti Debrecen erősödő gazdasági fejlődése, de a gyorsforgalmi úthálózat továbbépítése az országhatárig és a vasúti kapcsolat villamosítása (Kolozsvárig).

Debrecen gazdasága nem építhet kizárólagosan a mezőgazdaságra és az ahhoz kapcsolódó egyéb iparágakra. Az elmúlt évtizedek gazdasági pályája jól mutatja, hogy a város a mezőgazdasági termékek előállításából, feldolgozásából nem tudott olyan gazdasági növekedést elérni, ami a város és gazdasága tartós növekedését és gazdasági stabilitását hosszú távon biztosíthatná. A város célja azoknak a gazdaságfejlesztési törekvéseknek a támogatása, amelyek Debrecen és vele együtt a várostérség és a régió gazdasági sokszínűségét és erejét fokozza.

Ezekkel a városfejlesztési törekvésekkel teljes mértékben egybevágh az a tervezett ipari nagyberuházás, amelyet a város meg kíván valósítani a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet (továbbiakban DÉNYGÖ) fejlesztésével. A tervezett fejlesztés szükségességének indoklását és a területfelhasználás megváltozása illetve a megvalósuló új funkció következtében várható gazdasági előnyök szakértői alátámasztását Az alábbiakban, illetve a „Gazdasági szempontú elemzés” c. fejezet alpontjaiban fejtjük ki.

A projekt kétségtől nemzeti gazdasági jelentőségű. Egy ekkora beruházás nemcsak Debrecen városának gazdasági pozícióját érinti, nemcsak a megye vagy a régió legnagyobb bevételű magánvállalkozását hozza létre, hanem a magyar gazdasági mutatókra számottevő hatással bír, legyen szó a GDP-ről (a hozzáadott értéket a fentebbiekben láthattuk), a külkereskedelmi mérlegről (mind az exportot, mind az importot növelve), a központi és a helyi adóbevételekről, a foglalkoztatottak számáról, stb. Az egész ország, sőt az Európai Unió érdeke is, hogy egy ilyen nagyságrendű beruházás az EU egyik legelmaradottabb megyéjében valósuljon meg: az EU 263 régiójából a 232 helyen áll a versenyképessége, miközben a vásárlóerő paritáson számolt egy főre jutó jövedelme a 255. (http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/rci2016_scorecards.pdf). Emiatt minden, a hatályos uniós és magyar jogszabálynak megfelelő eszközzel támogatni érdemes a beruházást, hiszen a további erősítő hatások miatt regionális szerepe van.

A projekt helyigénye okán leszűkül azon területek köre, ami szóba jöhet a telephelyválasztás kapcsán, mivel már meglévő ipari területek nemcsak országosan, hanem uniós szinten sem állnak rendelkezésre, hogy kiszolgálják a vállalkozás igényeit, így csak zöldmezős beruházásról lehet szó. Magyarország földrajzi adottságai miatt gyakorlatilag nincs olyan terület, ami ne lenne már akár ipari, akár mezőgazdasági tevékenységek által hasznosítva, és a projekt helyigényét fedezve egységes egészként állna rendelkezésre, ráadásul kiépített infrastruktúrával, lehetőleg nagyváros közvetlen közeli fekvéssel. Emiatt csak olyan terület jöhet szóba, ahol fel kell áldozni a folyó mezőgazdasági hasznosítást, ugyanakkor minél kisebb közvetlen állami tulajdon jellemzi. Ez utóbbi miatt szükséges, hogy a vonatkozó EU-s versenyjogi szabályoknak megfelelően a projekt, különös tekintettel az EUMSZ

107-109. cikkeire, az állami versenykorlátozó közvetlen támogatások tiltására: nehogy felmerüljön akárcsak a gyanú, hogy az állam a nyomott telekárakon keresztül próbáljon tiltott támogatást adni.

A tovagyrúzó hatások számos oldalról, több tényezőn keresztül tudják javítani a város és a régió versenyképességét már közvetlenül a beruházás megindulásától. Egyrészt a projekt építőiparra gyakorolt hatása fog rögtön jelentkezni, jelentősen növelve a helyi cégek bevételeit. Másrészt a már a városban meglévő, vagy éppen a betelepülés alatt lévő cégekkel olyan együttműködések alakulnak ki, amelyek a pusztá beszállítói kapcsolaton túlmutatva már-már a klaszteresedés jegyeit mutatják. Harmadrészt ehhez tud kapcsolódni Debrecen oktatási környezete, ami mind a szakmai képzés, mind a felsőfokú képzések oldaláról tudja kiszolgálni a beruházó igényeit. Persze e hatás nem egyirányú, mivel egy ekkora vállalkozás tevékenyen részt tud venni a képzési struktúra formálásában, vagyis aktív szerepet tud vállalni a kormányzat által is favorizált cél eléréséhez, a nemzetközileg versenyképes oktatáshoz, a képzési struktúra és a munkapiaci igények közelítéséhez.

Végül, de korántsem utolsósorban a munkapiacra gyakorolt hatás az, ahol a beruházás regionális jelentősége tetten érhető. Egyes kutatások szerint a tervezett nagy területigényű iparfejlesztést megvalósító projekthez hasonló beruházások munkapiaci multiplikátor hatása 4 körüli, ami azt jelenti, hogy minden egyes, a projekt által közvetlenül teremtett munkahelyre további 3 munkahely fog létesülni a régióban lévő beszállítók által. Ez nemcsak a foglalkoztatottak növekvő, vagy a munkanélküliek csökkenő számában fog jelentkezni, hanem számtalan egyéb formában is: demográfiai mutatók (növekvő lakosságszám, javuló elvándorlási mutató, fiatalodó korstruktúra, stb.), infrastrukturális mutatók (meglévő utak kihasználása, környékbeli ingatlanpiac felfutása, stb.), szociális és egészségügyi hálózat fejlesztése, stb.

Látható, hogy komplett település és területfejlesztési projektként is jelentkezik a tervezett DÉNYGŐ projekt, ami minden tekintetben Debrecen rövid és hosszú távú céljainak elérését szolgálja, így nem szabad csupán területhasznosítási kérdésként kezelni, hanem komplex, a települést és a régiót érintő fejlesztési projektként kell a beruházás Debrecenben történő megvalósulását lehetővé tenni.

A város területén – fentiekkel összhangban - tervezett fejlesztés jelentőségét mutatja, hogy azt Magyarország Kormánya kiemelt beruházássá nyilvánította:

58/2018. (III.26.) Korm. rendelet: A Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról.

A Kormány 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelete

a Debrecen megyei jogú város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról

A Kormány

a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a) és d) pontjában,
a 3. § (1) bekezdése tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 16. pont 16.2. alpontjában és 17. pontjában,
a 3. § (2) bekezdése tekintetében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén elhelyezkedő, az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokon, illetve az ezen ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokon megvalósuló, ipari telephely kialakításával és munkahelyteremtő beruházásokkal (a továbbiakban együtt: Beruházások) összefüggő, a 2. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek
- a) a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének megkezdéséhez szükségesek,
 - b) a Beruházások keretében vagy ahhoz kapcsolódóan útépitési, közműfejlesztési és -csatlakozási munkák érdekében az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokkal szomszédos ingatlanokat érintik.
- 2. §** A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottként a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízottat jelöli ki.
- 3. §** (1) A Kormány a Beruházásokkal összefüggő építészeti-műszaki dokumentációnak a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontja szerinti véleményezésére a központi építészeti-műszaki tervtanácsot jelöli ki.
- (2) A Beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelethez

A Beruházásokkal érintett, Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén elhelyezkedő, külterületi ingatlanok helyrajzi számai:

0237/224, 0237/230, 0237/232, 0237/234, 0237/236, 0237/238, 0237/240, 0237/242, 0237/244, 0237/246, 0237/248, 0237/253, 0237/257, 0251/12, 0251/13, 0251/79, 0251/80, 0251/81, 0251/83, 0251/84, 0251/86, 0251/89, 0251/90, 0251/91, 0251/92, 0252, 0253, 0254/54, 0254/55, 0254/56, 0254/57, 0254/58, 0254/59, 0254/60, 0254/61, 0254/62, 0254/66, 0254/67, 0254/68, 0254/69, 0254/70, 0254/71, 0254/72, 0254/73, 0254/74, 0254/75, 0254/76, 0254/77, 0254/78, 0254/79, 0254/80, 0254/81, 0254/82, 0254/83, 0254/84, 0254/85, 0254/86, 0254/87, 0254/89, 0254/90, 0254/91, 0254/92, 0254/93, 0254/94, 0254/95, 0254/96, 0254/97, 0254/98, 0254/101, 0254/102, 0254/103, 0254/107, 0254/109, 0254/111, 0254/113, 0254/115, 0254/117, 0254/119, 0254/121, 0254/123, 0254/125, 0254/127, 0254/129, 0254/131, 0254/133, 0254/135, 0254/137, 0254/139, 0254/141, 0254/143, 0254/145, 0254/154, 0254/156, 0254/158, 0254/160, 0254/162, 0254/164, 0254/166, 0254/168, 0254/170, 0254/172, 0254/174, 0254/180, 0254/186, 0254/187, 0254/188, 0254/189, 0254/190, 0254/197, 0254/198, 0254/199, 0254/200, 0256/1, 0257/2, 0259/53, 0259/54, 0259/55, 0259/56, 0259/57, 0259/58, 0259/59, 0259/60, 0259/61, 0259/62, 0259/63, 0259/64, 0259/65, 0259/67, 0259/68, 0259/69, 0259/71, 0259/73, 0259/74, 0259/75, 0259/76, 0259/77, 0259/78, 0259/106, 0259/107, 259/108, 0259/109, 0259/110, 0260, 0261/2, 0261/5, 0261/8, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0261/14, 0261/17, 0261/18, 0261/19, 0261/20, 0261/21, 0261/22, 0261/23, 0261/24, 0261/25, 0261/26, 0261/27, 0261/28, 0261/29, 0261/30, 0261/31, 0261/32, 0261/33, 0261/34, 0261/35, 0261/36, 0261/37, 0261/38, 0261/39, 0261/40, 0261/41, 0261/42, 0261/43, 0261/44, 0261/45, 0261/46, 0261/47, 0261/48, 0261/49, 0261/50, 0261/51, 0261/52, 0261/53, 0261/54, 0261/55, 0261/56, 0261/57, 0261/58, 0261/59, 0261/60, 0261/61, 0261/62, 0261/63, 0261/64, 0261/65, 0261/66, 0261/67, 0261/68, 0261/69, 0261/70, 0261/71, 0261/78, 0261/79, 0261/80, 0261/81, 0261/82, 0261/83, 0261/84, 0261/85, 0261/86, 0261/87, 0261/88, 0261/89, 0261/90, 0261/91, 0261/92, 0261/93, 0261/94, 0261/95, 0261/96, 0261/97, 0261/98, 0261/100, 0261/101, 0261/102, 0261/103, 0261/104, 0261/105, 0261/106, 0261/107, 0261/108, 0261/109, 0261/110, 0261/111, 0261/112, 0261/113, 0261/114, 0261/115, 0261/116, 0261/117, 0261/118, 0261/119, 0261/120, 0261/121, 0261/122, 0262/3, 0262/5, 0262/6, 0262/7, 0262/8, 0262/9, 0262/10, 0262/11, 0262/12, 0263/1, 0263/3, 0263/4, 0263/6, 0263/8, 0263/9, 0263/10, 0263/11, 0264/41, 0264/42, 0264/43, 0264/56, 0264/57, 0264/63, 0264/64, 0264/65, 0265/1, 0265/3, 0265/4, 0266, 0267/2, 0267/5, 0267/6, 0267/7, 0267/8, 0267/9, 0267/10, 0267/11, 0267/12, 0267/13, 0267/14, 0267/15, 0267/16, 0267/17, 0267/18, 0267/19, 0267/20, 0267/21, 0267/22, 0267/23, 0267/24, 0267/25, 0267/26, 0267/27, 0267/28, 0267/29, 0267/30, 0267/31, 0267/32, 0267/33, 0267/34, 0267/35, 0267/36, 0267/37, 0267/38, 0267/39, 0267/4, 0267/40, 0267/41, 0267/42, 0267/43, 0267/44, 0267/45, 0267/47, 0267/48, 0267/51, 0267/52, 0267/53, 0267/57, 0267/58, 0267/59, 0267/60, 0269/3, 0269/4, 0269/43, 0270, 0271.

2. melléklet az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelethez

A Beruházásokkal összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. úti ügyi hatósági eljárások,
6. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,

7. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
8. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
9. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások,
10. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,
11. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,
12. területrendezési hatósági eljárások,
13. földmérési hatósági eljárások,
14. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
15. hírközlési hatósági eljárások,
16. bányahatósági engedélyezési eljárások,
17. tűzvédelmi hatósági eljárások,
18. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárások,
19. villamosenergia-ipari tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyezési eljárások,
20. közegészségügyi hatósági eljárások,
21. erdővédelmi és erdészeti hatósági eljárások,
22. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárások,
23. földvédelmi hatósági eljárások,
24. azok az 1–23. pontban nem szereplő közigazgatási hatósági engedélyezési eljárások, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének megkezdéséhez szükségesek,
25. az 1–24. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

A 2018. június 5-én született kormánydöntés a fenti Korm. rendelet változatlan tartalma mellett a Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő helyrajzi szám listát 1 újabb helyrajzi számmal (0272/30) kiegészítette.

A jelen területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat tárgyát képező ingatlanokon Debrecen nyugati kapujában **ipari gazdasági funkciók elhelyezése a cél**, kapcsolódva az M35 autópálya gazdaságfejlesztési zónájához.

A terület érintett az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezettel, amelyen új beépítésre szánt terület nem volt kijelölhető. Ezért született döntés a területrendezési hatósági eljárás megindításáról.

Debrecen MJV hatályos településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei a következők:

- Debrecen MJV Településfejlesztési Koncepciója:
Debrecen MJ Város Hosszú Távú Városfejlesztési Koncepcióját a 21/2000. (II.5.) Kh. határozattal fogadta el a Közgyűlés. A 2014. évben új Településfejlesztési Koncepciót és az Integrált Városfejlesztési Stratégiát 202/2014. (IX. 25.) Kh. határozattal fogadta el a Közgyűlés.
- Debrecen MJV Integrált Településfejlesztési Stratégiája:
Debrecen MJV Önkormányzata Közgyűlése 86/2017. (V.25.) sz. határozatával módosította az ITS-t, jelenleg is ez a változat van hatályban.
- Debrecen MJV Településszerkezeti Terve:
A város településszerkezeti tervét Debrecen Város Közgyűlése 2001-ben hagyta jóvá a 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal.

- Debrecen MJV Szabályozási Terve:

A helyi építési előírásokat és a szabályozási tervet a 8/2003. (V.23.) Kr. rendelettel hagyta jóvá a Közgyűlés.

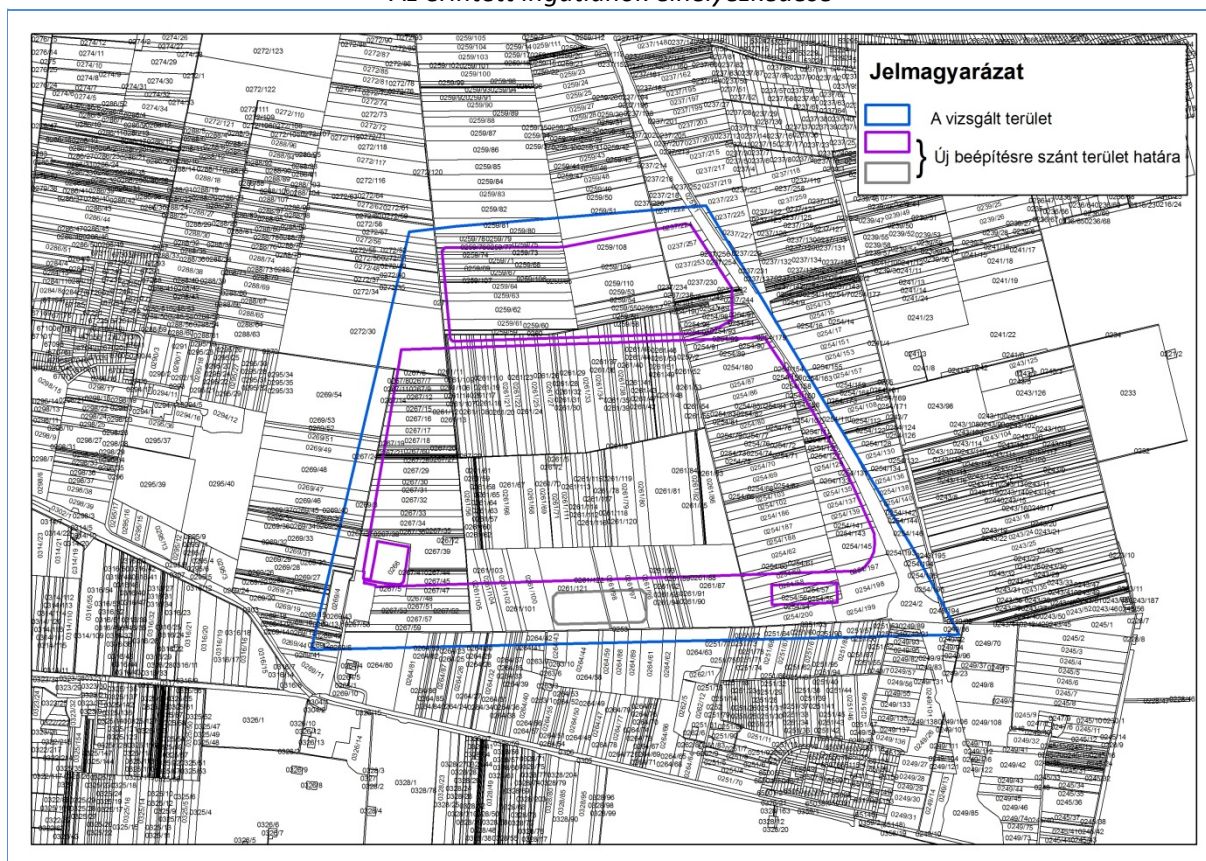
A VIZSGÁLT TERÜLET

A vizsgálat alá vont fejlesztési terület az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érinti:

0237/224	0254/186	0259/106	0261/120	0261/60	0267/15
0237/230	0254/187	0259/107	0261/121	0261/61	0267/16
0237/232	0254/188	0259/108	0261/122	0261/62	0267/17
0237/234	0254/189	0259/109	0261/13	0261/63	0267/18
0237/236	0254/190	0259/110	0261/14	0261/64	0267/19
0237/238	0254/197	0259/53	0261/17	0261/65	0267/2
0237/240	0254/198	0259/54	0261/18	0261/66	0267/20
0237/242	0254/200	0259/55	0261/19	0261/67	0267/21
0237/244	0254/54	0259/56	0261/2	0261/68	0267/22
0237/246	0254/55	0259/57	0261/20	0261/69	0267/23
0237/248	0254/56	0259/58	0261/21	0261/70	0267/24
0237/253	0254/57	0259/59	0261/22	0261/71	0267/25
0237/257	0254/58	0259/60	0261/23	0261/78	0267/26
0254/101	0254/59	0259/61	0261/24	0261/79	0267/27
0254/102	0254/60	0259/62	0261/25	0261/80	0267/28
0254/103	0254/61	0259/63	0261/26	0261/81	0267/29
0254/109	0254/62	0259/64	0261/27	0261/82	0267/30
0254/111	0254/66	0259/65	0261/28	0261/83	0267/31
0254/113	0254/67	0259/67	0261/29	0261/84	0267/32
0254/115	0254/68	0259/68	0261/30	0261/85	0267/33
0254/117	0254/69	0259/69	0261/31	0261/86	0267/34
0254/119	0254/70	0259/71	0261/32	0261/87	0267/35
0254/121	0254/71	0259/73	0261/33	0261/88	0267/36
0254/123	0254/72	0259/74	0261/34	0261/89	0267/37
0254/125	0254/73	0259/75	0261/35	0261/90	0267/38
0254/127	0254/74	0259/76	0261/36	0261/91	0267/39
0254/129	0254/75	0259/77	0261/37	0261/92	0267/40
0254/131	0254/76	0259/78	0261/38	0261/93	0267/41
0254/133	0254/77	0261/100	0261/39	0261/94	0267/42
0254/135	0254/78	0261/101	0261/40	0261/95	0267/43
0254/137	0254/79	0261/102	0261/41	0261/96	0267/44
0254/139	0254/80	0261/103	0261/42	0261/97	0267/45
0254/141	0254/81	0261/104	0261/43	0261/98	0267/5
0254/143	0254/82	0261/105	0261/44	0267/10	0267/6
0254/145	0254/83	0261/106	0261/45	0267/11	0267/60
0254/154	0254/84	0261/107	0261/46	0267/12	0267/7
0254/156	0254/85	0261/108	0261/47	0267/13	0267/8
0254/158	0254/86	0261/109	0261/48	0267/14	0267/9
0254/160	0254/87	0261/11	0261/49		0272/30
0254/162	0254/89	0261/110	0261/5		
0254/164	0254/90	0261/111	0261/50		
0254/166	0254/91	0261/112	0261/51		

0254/168	0254/92	0261/113	0261/52
0254/170	0254/93	0261/114	0261/53
0254/172	0254/94	0261/115	0261/54
0254/174	0254/95	0261/116	0261/55
0254/180	0254/96	0261/117	0261/56
0254/97	0261/118	0261/57	
0254/98	0261/119	0261/58	
0254/107	0261/12	0261/59	

Az érintett ingatlanok elhelyezkedése



A területi hatásvizsgálat alá vont terület magába foglalja a fejlesztés során figyelembe veendő területet, annak közvetlen környezetével együtt. **A térségi területfelhasználási engedélykérelem** viszont csak a területi hatásvizsgálatban is megjelölt, a vizsgált területnél szűkebb, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetével átfedésben lévő, **új beépítésre szánt területekre vonatkozik.**

A vizsgált terület Debrecen külterületén, a várostól északnyugatra helyezkedik el az M35 autópálya és a 33. sz. főút csomóponti térségében. Keletről az M35 autópálya határolja. A fejlesztési területtől délre húzódik a 33. sz. főút nyomvonala és a Debrecen-Füzesabony vasútvonal. A terület gyakorlatilag tökéletes síkság. Az uralkodó hasznosítás a mezőgazdasági művelés. A terület művelési ága 1-es, 2-es és 3-as minőségi osztályú szántó. Lakóterületektől távolabb fekszik, a legközelebbi településrészek Kismacs és Nagymacs.

A vizsgált terület légi fotón



Debrecen hatályos településrendezési eszközeiben a vizsgált terület mezőgazdasági besorolású. A vizsgált terület besorolásának megváltoztatását is célozza a településrendezési eszközök soron következő módosítása. A szóban forgó ingatlanokat **lefedi az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**, amelyen beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően jelölhető ki.

Debrecen közigazgatási területén a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban **OTrT**) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelete Hajdú-Bihar megye területrendezési tervéről (továbbiakban **HmTrT**) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A hatásvizsgálat célja a településrendezési eszközök - Debrecen MJV Önkormányzata fejlesztési céljait tükröző - soron következő módosításában is szereplő, és az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett a fejezet elején **felsorolt hrsz-ú ingatlanok által lefedett területen** kijelölni szándékolt **beépítésre szánt területek vonatkozásában** a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás megalapozása.

A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKBEN

Városfejlesztési dokumentumok tekintetében Debrecen Városfejlesztési Konceptiója (Tfk) az alábbi jövőkép üzenettel bír:

„Debrecen, az Életerős Város, a lakosai számára kiemelkedő életminőséget biztosító, fenntartható módon és kiegyensúlyozottan fejlődő, a térség értékeire támaszkodó és az innovációra épülő, nemzetközi szinten is versenyképes gazdasági, oktatási és egészségügyi központtá válik.”

A fejlesztés elveinek első eleme (E1): az *innovációs szemlélet integrálása a gazdasági, társadalmi és környezeti folyamatokba.*

Az ipari parkok fejlesztése kapcsán az elérhető legjobb technológia, az újrahasznosító, újra felhasználó, környezetbarát technológiák alkalmazása járul hozzá ezen elv.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) 2014-2020 (módosítását 86/2017. (V.25.) határozatával hagyta jóvá Debrecen Közgyűlése) az alábbi átfogó fejlesztési célt fogalmazta meg:

A város földrajzi elhelyezkedésére, jól mobilizálható és megújulni képes természeti, gazdasági és humán erőforrásaira támaszkodó, szolgáltatásai révén a határon is túlnyúló befolyással rendelkező regionális központ és tudáscentrum, valamint magyarországi és nemzetközi szinten is versenyképes, az értékek megőrzésével és fenntartható használatával az itt élők számára a minőségi élet feltételeit hosszú ideig biztosító innovatív gazdaság kialakítása.

Az átfogó részcélok között az R2 jelű **A nemzetközileg versenyképes gazdaság igényeit kielégítő infrastruktúra-fejlesztés, a gazdasági szereplőket támogató környezet kialakítása**

„...Ebben a törekvésében – összhangban a megye adottságaival és fejlesztési irányjaival – támaszkodik a következő húzóágazatokra: mezőgazdaság, élelmiszeripar, egészségipar és gyógyszeripar, gépgyártás, elektronika, informatika, logisztika, természeti erőforrásokra és megújuló energiaforrásokra épülő iparágak, illetve a szolgáltató szektor.”

Az elmúlt években lezajlott beruházásoknak köszönhetően napjainkban **Debrecenben csak korlátozott mértékben áll rendelkezésre zöldmezős fejlesztésre alkalmas ipari ingatlan.** A város által kínált **adottságok**, valamint az egyetemi tudásközpontokban keletkezett eredmények gyakorlati alkalmazása ugyanakkor **új vállalatok betelepülését**, valamint a már jelenlévő cégek tevékenységének bővülését **vonja maga után, ami szükségessé teszi a beruházásra alkalmas ingatlanok kialakítását, közművekkel történő ellátását.**”

R3 jelű átfogó rész cél az oktatás-kutatás terén kínál a gazdaság fejlesztéséhez nélkülözhetetlen alapot: „...kiemelkedő szellemi központ hatalmas oktatási és **K+F kapacitásával egyre jelentősebb hatással van a régió gazdasági és társadalmi fejlődésére**,...”

„Kitörési pontot jelenthetnek azok a komplex programok, amelyek a helyi infrastruktúra fejlesztésére építve a városban folyó gazdasági, tudományos tevékenységet intenzíven bekapcsolják a nemzetközi vérkeringésbe, lehetővé téve új piacok elérését, illetve stratégiai kapcsolatok kiépítését. Erre alapozva a négyes hélix modellben¹ magas hozzáadott értékű beruházások, illetve a kulcságazatokban kutató- innovációs központok jöhetnek létre...”

A dokumentum az iparterületek fejlesztését elősegítő infrastruktúra fejlesztési igények célját

A fejlesztési célok településrészi megbontásakor az iparterületek (4.4.6) fejlesztésénél megfogalmazott általános megállapítások:

„Az iparterületek vonatkozásában az elkövetkező időszakban elsősorban a gazdasági jellegű funkciók fejlesztését kell az előtérbe állítani, míg az elszórtan elhelyezkedő lakófunkciók esetében a szintentartás (esetleg a visszafejlesztés) a kívánatos fejlesztési irány.”

Fentiek alapján egyértelmű a város fejlesztési törekvése, amelyet az elfogadott Tfk-ban és ITS-ben is rögzített. A jelen hatásvizsgálatban szereplő érintett területen tervezett fejlesztés a legmodernebb technológiát alkalmazó ipari beruházás. Ilyen módon a Tfk és az ITS céljaival teljes mértékben összhangban van.

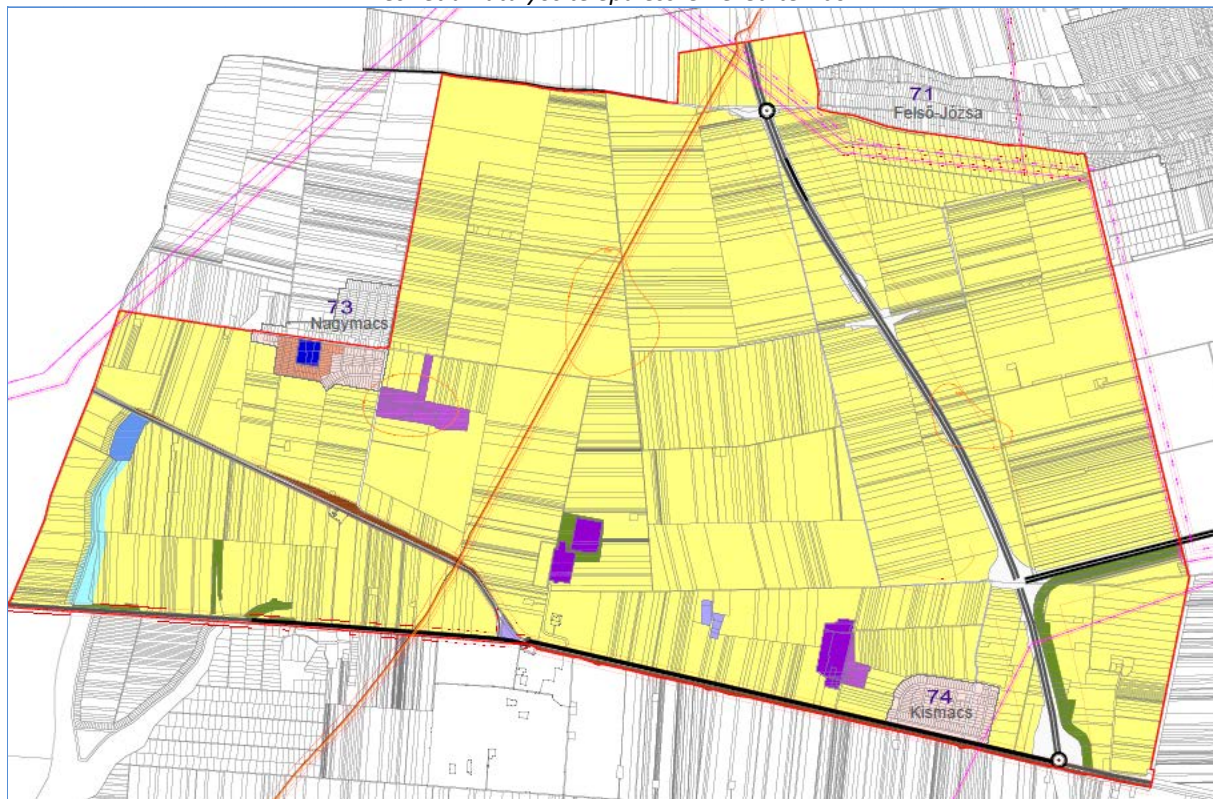
A Tfk-ban és az ITS-ben elhatározottak épülnek be a településrendezési eszközök tervezett módosításába is. Az Önkormányzat célja a tervezett fejlesztéshez szükséges településrendezési háttér biztosítása.

Debrecen hatályos településrendezési eszközeinek a vizsgált területet érintő elemei:

- A településszerkezeti terv a vizsgált területet általános mezőgazdasági területként tartalmazza.
- A szabályozási terv az érintett ingatlanok területét Mt jelű mezőgazdasági tanyás zóna övezetként jelöli.
- A vizsgált területet délnyugati sarkában lévő major jelenleg is beépítésre szánt terület (Gip), a szabályozási tervben Gip612953 jelű ipari gazdasági övezet.

- A vizsgált területen a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete miatt beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Részlet a hatályos településszerkezeti tervből



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

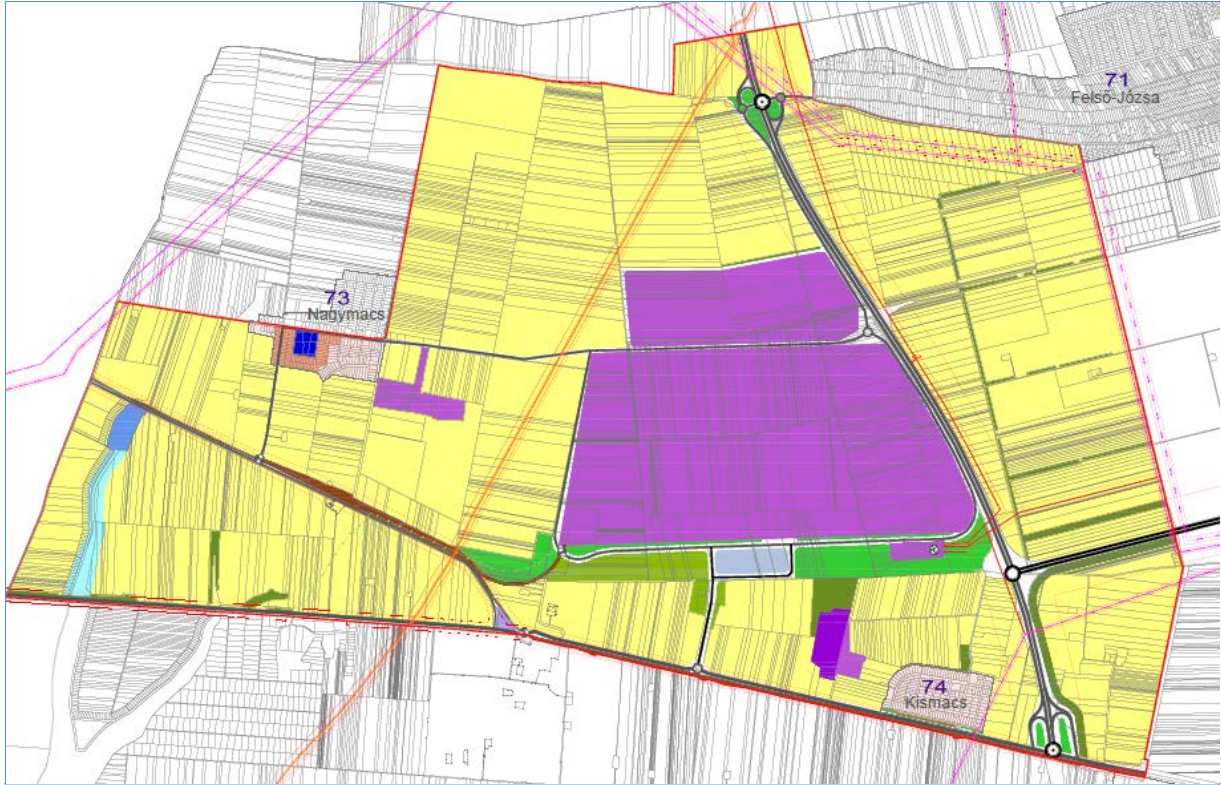
Részlet a hatályos szabályozási tervből



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

Cél, hogy a településrendezési eszközök módosítását követően „A vizsgált terület” c. alfejezetben felsorolt hrsz-ú ingatlanok területe a területrendezési hatósági eljárás lefolytatása alapján beépítésre szánt (gazdasági) területként szerepeljen a módosuló településrendezési eszközökben. Ez a besorolás van összhangban a projekt keretében tervezett funkcióval. Az alábbi ábrák mutatják a településrendezési eszközök tervezetét.

A településrendezési eszközök tervezete: településszerkezeti terv



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A településrendezési eszközök tervezete: szabályozási terv



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A településrendezési eszközök tervezete: szabályozási terv



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A TERÜETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYKÉRELEM ÉS A TERÜLETI HATÁSVIZSGÁLAT CÉLJA

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló előírásokat, valamint a területrendezési hatásvizsgálat tartalmi követelményeit a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet tartalmazza. Az alábbi hatásvizsgálat ezen előírásoknak megfelelő tartalommal készült. Ennek megfelelően a jelen hatásvizsgálat tárgyát képező területekre az 1.§ (1) da) pont alapján **„beépítésre szánt terület kivételes kijelölése”** céljából „területrendezési hatósági eljárás” kérelmezhető:

1. § (1) Területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető

d) a településrendezési eszköz készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére

da) a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében, a magterület övezetében és az ökológiai folyosó övezetében,

A jelen vizsgálat tárgyát képező területekkel kapcsolatban az önkormányzati cél elsődleges indoka, hogy az országos, Hajdú-Bihar megyei és a debreceni fejlesztési dokumentumokban rögzített fejlesztési célokkal összhangban lévő fejlesztés megvalósulhasson. A területen térségi kihatású, országos léptékben is nagy jelentőségű gazdaságfejlesztési projekt kerül megvalósításra. Jelen **térségi területfelhasználási engedély kérelem és a területi (környezeti, társadalmi, gazdasági) hatásvizsgálat** célja a fent bemutatott és vizsgálat alá vont területen beépítésre szánt terület kijelölése az OTTrT kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében. A szóban forgó fejlesztési terület („A vizsgált terület” c. alfejezetben felsorolt hrsz-ek) beépítésre szánt területté minősítéséhez szükséges településszerkezeti és szabályozási terv módosítás térségi szintű, területrendezési tervi megalapozása.

TERÜLETRENDEZÉSI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

A VIZSGÁLT TERÜLET ÉRINTETTSÉGE A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN

Debrecen közigazgatási területén az **OTrT** és a **HMTTrT** rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az **OTrT** az alábbi átmeneti rendelkezéseket határozza meg a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek - esetünkben a **HMTTrT** - **OTrT**-vel történő összhangba hozataláig (csak a jelen hatásvizsgálat szempontjából releváns bekezdéseket idézzük):

31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell meghatározni és alkalmazni.

A szóban forgó terület az **OTrT** szerkezeti tervében a mezőgazdasági térség, és a **HmTrT** térségi szerkezeti tervében is a mezőgazdasági térség része. Az alábbi két táblázat adataiból látszik, hogy mindkét besorolás, illetve a **HmTrT** mezőgazdasági térségre vonatkozó százalékos előírása **lehetőséget biztosít a tervezett fejlesztés megvalósítására.**

A HmTrT szerinti egyes térségi területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak táblázatos összehasonlítása (TEIR térképi adatbázisa alapján: teir.hu és a meglévő településszerkezeti területfelhasználások egybevetése):

	MTv adat	hatályos szerkezeti területfelhasználás	eltérés %-ban	területi különbség
városias települési térség	7.647,71			
vidéki települési térség	717,47			
vegyes területfelhasználású térség	3.773,23			
erdőgazdálkodási térség	16.599,83			
mezőgazdasági térség	16.823,58	Mt, Mk-1, Mk-2: 19.121,251	113,66%	+14.911,33ha

vízgazdálkodási térség	548,68			
építmények által igénybevett térség	55,31			
összterület	46.185,81			
közigazgatási terület	46.195,90	46.165,102	99,9%	-29,90ha

Mezőgazdasági térség területfelhasználásának értéke és a tervezett beépítésre szánt terület által igénybevett térségi terület kimutatása:

	MTrT adat (ha)	eltérés max. mértéke 15% (ha)	új beépítésre szánt terület (Ge és Kkő) (ha)	eltérés mértéke (%)
mezőgazdasági térség	16.823,58	2.523,537	511 (510,87) ha	3,04%

Az OTrT-ben meghatározott övezetek:

12. § (1) Országos övezetek:

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- világörökségi és világörökségi várományos terület,
- országos vízminőség-védelmi terület,
- nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe,
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület.

(2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- magterület,
- ökológiai folyosó,
- pufferterület,
- erdőtelepítésre javasolt terület,
- ásványi nyersanyagvagyon-terület,
- rendszeresen belvízjárta terület,
- földtani veszélyforrás területe,
- honvédelmi terület,

Az (1) bekezdésben felsorolt országos övezeteket, továbbá a (2) bekezdésben felsorolt kiemelt térségi és megyei övezeteket területi érintettség esetén a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazni kell.

12/A. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

Az OTrT alábbi övezetei által **érintett** a terület:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete *(a 2018-ban megkért államigazgatási adatszolgáltatás szerint nem érintett)*
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az OTrT alábbi övezetei által **nem érintett** a terület:

- Országos ökológiai hálózat
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Világörökségi és világörökség-várományos terület övezete
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók terület övezete

A módosított OTrT 31 /B. §-ában megfogalmazott átmeneti rendelkezések értelmében a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, a térségi övezetek tekintetében az OTrT 31/B. § e)-h), valamint l) pontjában előírtakat kell figyelembe venni. Azokat a megyei övezeteket, amelyeket az OTrT megszüntetett, nem is kellene vizsgálni, ami módosult, vagy felülírásra került, azt nem a HmTrT lehatárolása, hanem adatszolgáltatás alapján kell figyelembe venni a településrendezési eszközök készítése során. Mindezek alapján - tájékoztató jelleggel - bemutatjuk a vizsgált terület megyei tervi érintettségét, minden övezetnél ellátva a szükséges megjegyzéssel. Az alábbi felsorolásból látható, hogy a 2010-ben elfogadott megyei tervben 5 övezet érintette a vizsgált területet. Viszont ezen övezetek vagy megszűntek, vagy módosultak az OTrT alapján. Az adatszolgáltatás alapján egyedül a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete érinti a területet, az ökológiai folyosó övezete nem.

HmTrT alábbi övezetei által érintett a terület:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület *(országos övezet: OTrT módosította a lehatárolást, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)*
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete *(OTrT megszüntette)*
- Történeti települési terület övezete *(OTrT megszüntette)*
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete *(HmTrT övezet, OTrT átnevezte: ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (térségi és megyei övezet), adatszolgáltatás alapján, annak hiányában a HmTrT szerint kell lehatárolni)*
- Együtt tervezhető térségek övezete *(OTrT megszüntette)*

HmTrT alábbi övezetei által nem érintett a terület:

- Magterület övezete *(térségi övezet: OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)*
- Ökológiai folyosó övezete *(OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)*
- Pufferterület övezete *(térségi övezet: OTrT módosította, felülírta az új Országos ökológiai hálózat övezet lehatárolásával, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)*
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete *(OTrT megszüntette)*
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete *(országos övezet: OTrT módosította, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)*
- Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete *(OTrT megszüntette)*
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete *(OTrT megszüntette)*

- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (OTrT megszüntette)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT megszüntette)
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete (OTrT megszüntette)
- Nagyvízi meder övezete (országos övezet: OTrT módosította, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig)
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (országos övezet: OTrT módosította, adatszolgáltatás alapján kell lehatárolni HmTrT módosításáig, neve is kicsit változott) – Debrecen, mint az övezet által érintett település szerepel, de a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete és a honvédelmi terület övezete nem érinti

A HATÁSVIZSGÁLAT TÁRGYÁT KÉPEZŐ FEJLESZTÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE AZ OTRT VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS SZEMPONTJÁBÓL

Az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó szabályok (vastaggal kiemelve a releváns szövegrészeket):

13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében **beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.**

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Beépítésre szánt terület kijelölése az OTrT vonatkozó övezeti szabálya szerint tehát csak területi hatásvizsgálat és **területrendezési hatósági eljárás alapján lehetséges.**

A fejlesztési cél ismeretében „A vizsgált terület” c. alfejezetben felsorolt hrsz-ú ingatlanok által lefedett területen beépítésre szánt terület kijelölése szükséges. Az összhang megteremtése fenti övezeti szabállyal területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával biztosítható.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó szabályok:

13/B. § A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a vizsgált terület érintett az övezet által, amit a FÖMI adatszolgáltatás is megerősít. A vizsgált terület a kiváló, illetve a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének is része. Azonban a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezeti előírása **nem támaszt akadályt a fejlesztés megvalósításával szemben.**

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok:

15. § (1) Az **országos vízminőség-védelmi terület övezetében** keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Fenti OTRT övezeti szabályok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem ütközik országos területrendezési érdekekkel. Az OTRT szabályban rögzítetteknek - szükség szerint - a helyi szabályozásban érvényt kell szerezni. **Az országos vízminőség-védelmi terület övezete nem tartalmaz olyan előírást, amellyel a tervezett fejlesztés ellentétes lenne.**

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetére vonatkozó szabályok:

16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az övezet az OTRT-ben közigazgatási határos lehatárolású, így Debrecen egészét az övezetbe sorolja. A vizsgált területen és környezetében honvédelmi terület nem található.

A VÁLTOZÁS NYOMÁN ELŐÁLLÓ ÚJ VÁLTOZAT ISMERTETÉSE

Az OTRT kiváló termőhelyi adottságú szántó területének övezete a FÖMI által a településrendezési eszközök módosításához biztosított adatszolgáltatása alapján került figyelembe vételre.

Az új változatban beépítésre szánt terület kivételes kijelölése az **OTRT „Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület” övezetében, és ezáltal az övezet - FÖMI adatszolgáltatás szerinti - lehatárolásának módosítása válik szükségessé.** Ez tehát a területi hatásvizsgálat célja.

A változás nyomán a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete **511 hektárral** csökken.

A meglévő állapot és az előálló új változat rajzi bemutatása a Mellékletek között található.

A rajzi mellékleteken a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület országos övezetének lehatárolását a településrendezési eszközök készülő módosításához a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint adott, a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján adtuk meg.

Az új változat következtében várható változások, illetve hatások leírását és elemzését a részletes hatásvizsgálati fejezetek tartalmazzák. A tervezett változás hatásai következményeként várható konfliktusok és a várható káros hatások elemzése illetve az ezek elkerülését szolgáló javaslatok - ahol ez releváns - témakörönként kerülnek ismertetésre a részletes elemzés fejezeteiben. A tervezett beruházás kedvező hatásainak bemutatására ugyancsak a hatásvizsgálati fejezetekben kerül sor.

A TERVEZETT BERUHÁZÁS HATÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAIRA

A területrendezési tervek a területfejlesztés társadalmi, gazdasági céljaival összehangolt, hierarchikusan egymásra épülő, műszaki és ökológiai szempontok alapján elkészített tervek, amelyeknek alapvető funkciója a térségi szerkezet meghatározása, és a térségi területhasználat szabályozása. Az OTRT a léptéknek megfelelő mélységben az ország egészére határozza meg a területhasználatra és az infrastruktúra térbeli rendjére vonatkozó jövőképet és az annak elérését szolgáló szabályokat.

Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.

E célok megvalósításához az OTrT szabályokat rendel, melyek a térségi szerkezeti terv területfelhasználásaihoz és az övezeti terv országos és térségi övezeteihez kapcsolódnak. Ezen szabályok betartása esetén elmondható, hogy a területi hatásvizsgálat által érintett terület, mint jelen esetben a régiós térszervező erővel bíró nagyváros gazdaságának további erősítését szolgáló fejlesztés, közvetlenül, vagy közvetett módon összhangban van az országos és a térségi szintű fejlesztési és rendezési célokkal.

A szóban forgó terület **Debrecen város területén, az M35 autópálya szomszédságában** helyezkedik el. Ebben a térségben **országos, illetve megyei érdek** és területfejlesztési cél a tudásintenzív ágazatok bázisára építő gazdaságfejlesztés. A város adottságait kihasználva a munkahelyek számának növelése, amely a várostérség és a régió foglalkoztatását is javítja és növeli a térségben megtermelt GDP-t. Ehhez a területrendezési tervek (országos, megyei) a területek és az infrastruktúra biztosításával járulnak hozzá. A térség kezelendő fő problémája a foglalkoztatási nehézségek megoldása és célja a nagyobb hozzáadott értékű gazdaság megteremtése. A területrendezési terv kevésbé képes a gazdasági struktúra megváltoztatására és a munkaerőpiaci helyzet javítására megoldást kínálni. Amire lehetősége van, az a helybiztosítás, és a beruházásbarát térstruktúra fenntartása. A vizsgált fejlesztési területen tervezett tevékenységek ezekkel az országos és térségi érdekekkel szorosan összefüggő funkciók. Az M35 autópálya erőteljes térszervező és gazdaságfejlesztési potenciállal ruházta fel a várost, így természetes az ilyen irányú beruházói szándékok megjelenése a térségben. Debrecen mind a területrendezési tervekben rögzített országos és térségi jelentőségű infrastruktúra hálózatok (autópálya- és vasúti kapcsolat, repülőtér), mind a szakirányú felsőfokú képzés és a rendelkezésre álló munkaerő terén erős alapokkal rendelkezik, így a tervezett fejlesztések esetében egyfajta helyhez kötött beruházásról beszélhetünk, melynek a város (és térsége) nyújt megfelelő gazdasági, társadalmi környezetet.

A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA A TERÜLETFEJLESZTÉS CÉLJAI ELÉRÉSÉNEK TÉRBELI-FIZIKAI FELTÉTELEIRE

A Debrecenben tervezett nagyszabású fejlesztés Magyarország, és azon belül Hajdú-Bihar megye területfejlesztési dokumentumaival nem ellentétes, a kapcsolódási pontokat mutatjuk be az alábbiakban. Így az országos és megyei célok elérésének lehetősége nem sérül a megvalósuló fejlesztés következtében.

Az alábbiakban bemutatjuk a megvalósítani tervezett beruházás kapcsolódását a Nemzeti Fejlesztés 2030, valamint Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciója releváns célkitűzéseire.

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/ 2014. (I. 3.) OGY határozat (továbbiakban: OFTK) Debrecenre érintő meghatározottságai:

A város- és várostérség fejlesztési prioritásai és szempontjai (3.1.4.1 fejr.)

Többközpontúság erősítésére adott fejlesztéspolitikai felhívás alapja az a különbség a metropolisz léptékű nagytérség és a külső városgyűrű között, melynek csökkentésére tett kísérletek csak jelentős gazdasági decentralizációval történhetnek meg.

„Intenzív együttműködés elősegítése a szereplők között, hogy mérséklődjenek a közlekedési távolságok, és így korlátozódjon az urbanizált területek terjeszkedése a hatékony energia felhasználás szerint.” Ezen folyamatot csak a térségi, nagytérségi (közösségi) infrastrukturális hálózatok menti, ún. központi területek kijelölése segítheti elő. Az M35-ös gyorsforgalmi út Debrecen menti városkapcsolati elemek mentén jelenhetnek meg azon integrátorvállalatok, melyek az agglomerációs gazdaság mozgatórugóivá válnak (Tóth G: 2004. 40.o. – in: Tóth Géza: Autópályák és a városi fejlődés - Tér és Társadalom: 18. évf. 2004/2.40.o.) Debrecen ezen agglomerációs csomópont jellegét csak lakosságának növelésével képes központként kezelni (összehasonlításként: Krakkó, Temesvár, Kolozsvár 2.300-2.600 fő/km² laksűrűségű, még Kassa is 1.000 fő/km², addig Debrecen csak 440 fő/km², miközben közigazgatási területe meghaladja Ausztria, Szlovákia, Románia és Szerbia fővárosának és nagyvárosainak kiterjedését).

„Olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhesse, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival.

Városaink – döntően a nagyvárosaink – víziói kínáljanak arra is alapot, hogy a helyi egyedi adottságokra épülő kiemelt ágazatok és témák mentén, kormányzati és nagyvállalati és kutatóhelyi együttműködésben megvalósuló stratégiai gazdaságfejlesztési tervezést és fejlesztést indítsanak, így alakítva ki a hazai növekedés területileg decentralizált pilléreit.”

Debrecen az ország térszerkezetében a külső városgyűrű kiemelt várostérségeként szerepel (3.1.4.5. fejr.), funkcionális szerepét is megnevezi az OFTK:

Debrecen az egészségipar bázisán megújuló gazdaságszerkezet kialakításával szeretné elérni a gyógyító város pozíciót. Ebben támaszkodhat a következő húzóágazataira: élelmiszeripar, vegy- és gyógyszeripar, gépgyártás, elektronika, informatika. Kitérés pontjai: a magas tudás-igényű iparágak, a biotermék-hasznosításra épülő iparágak, vegyipar, kreatív ipar, turizmus, logisztika, orvosi műszeripar, élelmiszeripar. Magyarország második legnagyobb városának vonzáskörzete kiterjed a Hajdúság egészére, de a közeli Nyíregyháza és Nagyvárad körzetei is számos kooperációs lehetőségeket rejtenek magukban. Debrecen kiemelkedő nemzeti jelentőségű nagyváros, nemzetközi kapuszereppel (pl.: nemzetközi repülőtér), potenciálisan foglalni e városokat is országos hatáskörű intézményeknek is otthont adhat.

Településhálózati hierarchiában a Kárpát-medencében kifejezetten hiányzik a nemzetállamok terein belül a középvárosi kategória, melynek népessége 500 ezer fő körüli, gazdasági és társadalmi súlya azt a térség központjává emeli. A város dinamikus fejlődési pályáját elsősorban az oktatási-kutatási és közlekedési infrastrukturális adottságai erősítették fel.

Hajdú-Bihar Megye Területfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: HBM TFK-2014) jövőképében Debrecen az egészség fővárosaként versenyképes innovációs központnak, gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő szerepkörrel határozta meg.

„A megye településeinek fejlettsége jelentős differenciákkal jellemezhető. A megyeszékhely, Debrecen fejlettsége kimagasló mind gazdasági, oktatási, társadalmi, kulturális, mind infrastrukturális,

közlekedési szempontból, nemcsak a megyéjének, hanem az Alföld keleti részének központja, amelynek hatása és vonzása jelentős mértékben túlterjed az országhatáron is. **A város számára fontos fejlesztések ehhez a szerepkörhöz igazodva elsősorban regionális és kontinentális viszonylatban értelmezendők, illetve a nagy lakosságszámból és népsűrűségből adódnak.** Debrecen és területfejlesztési szereplői számára elsődleges cél egy olyan régióközpont megteremtése, amely a tudásintenzív gazdasági tevékenységek segítségével, a természeti erőforrásokra és a forgalmi fekvésre alapozva olyan élhető, kapcsolódást biztosító környezetet, a környéken élők számára központként megjelenő várostérséget jelent, amely nemzetközi összehasonlításban meghatározó szereplője a kelet-kárpáti területi rendszernek.” (HBM TFK 2014 – 8.o.)

„A megye gazdasági helyzetét jellemzi, hogy az egy főre jutó GDP alapján a megyék között évek óta a középmezőny végén szerepel. A GDP-n belül a mezőgazdaság az országos átlagnál magasabb arányú, míg a szolgáltatások alacsonyabb részt képviselnek. Magas a megyében a regisztrált munkanélküliek aránya, a lakosság vásárlóereje alacsony. A megyeszékhely és a kistérségek közötti fejlettségbeli különbségek nagyok. Ez egyrészt a megyéről alkotott összképet negatívan befolyásolja, másrészt a gazdaságon belül egyes területek növekedését (például a turizmus) gátolhatja. A térség fejlődése szempontjából alapvető fontosságú a gazdaság fejlesztése mellett az életkörülményekben, infrastrukturális ellátottságban, szociális ellátásban megnyilvánuló különbségek mérséklése, a hiányosságok kiküszöbölése. Ugyanakkor **Debrecen gazdasági és innovációs potenciálja kihasználásra vár.**”

...

A megye gazdaságának versenyképességét befolyásoló telepítő tényezők, termelési infrastruktúrák Pozitívumként megállapítható tehát, hogy a megye természeti erőforrásai több területen kedvezőek. Humán erőforrás-ellátottságának mennyiségi oldala erős (magyarországi átlaghoz képest kedvezőbb demográfiai helyzet és régiós átlagnál jobb népességmegtartó képesség). Fontos tényező a helyi munkakultúra máig élő (civis) hagyománya. Fejlett oktatási-képzési intézményrendszere kedvező feltételeket kínál a minőségi fejlődés generálására. Közlekedési kommunikációs infrastruktúrája sokat fejlődött: Kelet-Magyarországon repülőterének, a határ romániai oldalával összevetve pedig jobb minőségű közút- és vasúthálózatának köszönhetően van előnyben. **A gazdaságfejlesztést szolgáló infrastruktúra komoly mértékben bővült az elmúlt években, komoly ipari parki és inkubációs kapacitások születtek, klaszterszervezetek alakultak.** Gazdaságfejlesztésre alkalmas, jelentős barnamezős tartaléktérületek vannak a megyében. Negatívumként emelendő ki, hogy a természeti erőforrásokkal történő gazdálkodás nem minden esetben fenntartható, illetve egyoldalú (termálvíz főként balneológiai-turisztikai célokra). A megyét vándorlási veszteség jellemzi, ráadásul az elvándorlás jelentős a képzettebb rétegek körében. A humán erőforrás minőségi fejlesztésre szorul, illetve a gazdasági szereplők igényeihez igazítandó. A megyét átszelő közúti és vasúti tranzitútvonalak nagyobb átbocsátó-képességűre történő átépítése hiányos, a mellékutak és vasúti mellékvonalak minősége sokfelé rossz. Az ipari parki infrastruktúra és szolgáltatás-kínálat terén nagyok a különbségek, hiányoznak a technológiai típusú inkubátorok, a klaszterek egy része nem működik a fejlesztési program célkitűzéseinek megfelelően, a vállalkozói övezet pedig – gazdaságfejlesztési eszközként – hatástalan maradt.” (HBM TFK 2014 – 14.o.)

A fejlesztési összehasonlítás alapjául a meglévő és jelentős mértékű mezőgazdasági termelés visszaesését az alábbi gazdasági mutatók jellemzik:

- Területi alapú a munkamegosztás a mezőgazdaságban, nem elsősorban településeken, hanem térségben vannak jelen a gazdasági szereplők, azaz a termelés kiesésével akár vidéki gazdasági potenciál is csökken.
- A feldolgozóipari háttér visszaépülésével alacsonyabb helyi hozzáadott érték elállítását eredményezi, így a mezőgazdaságban nincs kiaknázva az ágazat környezeti értékeiben rejlő (termőföld minőség, vízkészlet elérhetőség) magasabb potenciál.

*„Debrecen gazdasága a többi magyarországi régióközpont tükrében Pozitívumnak tekinthető Debrecen kelet-magyarországi nagyvárosok körében kimutatható vezető pozíciója, illetve mind a regisztrált társas vállalkozások sűrűségi adataiban, mind az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték esetében mutatkozó viszonylagos dinamikája. Gazdasága az egyik leginkább terciarizálódott nagyvárosi gazdaság, amely – különösen a még mindig jelentős helyi munkaadónak számító ipar – napjainkban is több lábon áll. Negatívumként értékelendő Debrecen észak-dunántúli nagyvárosokkal szemben mutatkozó hátránya, mely – összefüggésben a **külföldi működő tőke-befektetések kisebb volumenével – alacsonyabb egy főre jutó bruttó hozzáadott értékben, kisebb exportban, és – köszönhetően a helyi gazdaság mérsékeltebb teljesítő-képességének – kisebb iparüzési adóbevételekben nyilvánul meg.***

Az egyetemi kutatási-oktatási lehetőségeknek köszönhetően a magasabb hozzáadott értékű iparágak megtelepedését és fejlődését jelentették. Így fejlődött fel a gyógyszeripar mellett a gyógyszerkutatás és gyógyszerészképzés a hagyományosnak mondható vegyészképzés mellett. Ma az egyetemi profilfejlesztés a villamosmérnöki és mechatronikai képzés felé orientálódik, emellett a gépészmérnöki képzésben is jelentős előrelépés tapasztalható, köszönhető a betelepülő gépipari vállalatoknak.

A város így is egyközpontú volt, hiszen a várostesten belül létesültek csak a munkahelyek. Az autópálya, a gazdasági régió erősítését és a telephelyek kijelölésénél az autópálya menti területek igénybevételét hozza.

A HBM TFK2014 első átfogó célja (C1) Debrecen regionális gazdasági (és kutatási) pozíciójának megerősítését jelöli meg, a kisugárzó hatás növelésével, versenyképes termelés terén.

HBM TFK2014 stratégiai ágazati céljai közül az A3 jellel ellátott célrendszerben a vállalkozások fejlesztését segítő struktúrák között az ipari parkok fejlesztésével és a vállalkozások együttműködését segítő struktúrák támogatását jelöli meg a Koncepció. Ennek megfelelően az oktatás terén megfogalmazott stratégiai célok között is szerepel a gép- berendezés gyártás, villamos gép-berendezés gyártás.

A stratégiai területi célok első helyén (T1) a TFK2014 Debrecent az *„életerős város, mint a Kárpát-medence egészség és innováció fővárosa”* címmel illeti. Ennek jelzőnek elsősorban a tudás intenzív ágazatok egymásra épülését támogató gazdaságszerkezet révén kívánja megvalósítani.

A gazdasági ágazatok közötti versenyképességi különbségek megállapításánál szempontként jelenik meg egyik oldalon az a horizontális cél, hogy a környezeti-pénzügyi-társadalmi fenntarthatóság, addig a meglévő és megmaradó mezőgazdasági tevékenységnél horizontális cél a felszíni vízhasznosítás előnyben részesítése, vagy a nyers szennyvíziszap mezőgazdasági hasznosításának visszaszorítása. Ugyanakkor a foglalkoztatás növelése elsődleges a horizontális célok között szerepel (HC2) azzal a megjegyzéssel is, hogy a vándorlási különbözet megfordítása csak versenyképes munkaerő-piaci szereplőkkel lehetséges, a térségi foglalkoztatás mellett szól a nagy munkaerő felvételi lehetőségekkel bíró ágazatok betelepülése és megerősödése.

Stratégiai cél (Á2) a megye gazdaságában a hozzáadott érték növekedése, a területi decentralizáció létrehozása (ennek a beszállítói ágazatban kifejezetten előnyös lehetőségeket biztosít a nagy területigényű koncentrált ipari jelenlét), mely egyben innováció lehetőségét is magában hordozza. A külföldi tőkebefektetések ösztönzése egész megyét érinti.

A TFK2014 koherenciavizsgálata az OTFK-val a gazdasági növekedés, export orientált innovatív gazdaság célrendszerében Debrecen (T1) szerepét jelöli meg. Beavatkozási területeket fogalmaz meg az ipari parkok ellátásának fejlesztésében és a munkaerőpiac képzési rendszerének erősítésében.

Összegezve tehát a területfejlesztési koncepció céljai elérésének térbeli fizikai feltételeire a tervezett fejlesztés és beruházás megvalósulása pozitívan hat, mivel a Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciójában többszörösen, illetve az országos területfejlesztési koncepcióban is közvetve támogatott fejlesztési irányok konkrét egységei valósulnak meg Debrecenben.

A TERVEZETT BŐVÍTÉS HATÁSA DEBRECEN ÉS A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK RENDEZÉSÉRE, TÉRBELI FEJLŐDÉSI LEHETŐSÉGEIKRE

A tervezett beruházás a Debrecennel szomszédos települések rendezésére nem gyakorol érdemi hatást. Debrecen nagy kiterjedésű közigazgatási területének köszönhetően a fejlesztés a szomszédos településektől távolabb valósul meg. A vizsgált terület legközelebb Hajdúböszörmény közigazgatási határához fekszik, a területtől északra mintegy 2 km-re húzódik a két város határa. Hajdúböszörmény déli területei teljes egészében mezőgazdasági hasznosításúak. A Projekt-terület és a közigazgatási határ között debreceni oldalon megmaradó területsáv is mezőgazdasági hasznosítású marad.

A Projekt megvalósulásával a szomszédos településeken is számolni lehet a gazdaság élénkülésével. Erősödhetnek a beszállítói kapcsolatok, s ez a folyamat új gazdaságfejlesztési kapacitások mozgósítását is igényelheti, amelyeknek településrendezési vonatkozásaival is számolni lehet a jövőben.

KÖRNYEZETI ÉS KÖRNYEZET-EGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

LEVEGŐ

A tárgyi tervezési terület a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklet értelmében a 9. levegőterheltségi zónába tartozik. A levegőterheltség egészségügyi határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet és a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

Debrecen klimatológiai adottságait a településszerkezet és a szomszédos területek is meghatározzák. Az átszellőzést elsősorban a szél okozza, de a légszennyező anyagok diffúziója is módosíthatja. A tervezési terület jellegzetes mezőgazdasági környezetben található, sík vidéken. Közeli geológiai és művi képződmények nem/alig korlátozzák/befolyásolják a légmozgást. A terület levegője rendszeresen frissül a légáramlatokkal. A közeli utak forgalma segíti a légmozgást.

A jelenlegi átszellőzést üzemi építmények, műszaki létesítmények nem/alig korlátozzák. A belterület peremén a fejlesztés megvalósítását követően (a beépítés következtében) Debrecen átszellőzése csökkenhet, ugyanakkor a terjedési viszonyok is módosulnak. Debrecen városban kialakuló hősziget gyenge szívóhatást okozhat: a projekt (diffúz) levegőterhelése a belterületig beáramolhat nyugati szelekkel megsegítve.

Átszellőzési sajátság, hogy a vizsgálati terület jelenleg (a növénytermesztés miatt) CO₂ elnyelő övezet; ez a projekt kiépítésével megváltozik, sőt a tüzeléstechnika ÜHG kibocsátásával jár. A beépítettséggel ugyanakkor csökken a vizsgálati terület deflációja. Jelen esetben (a talaj növényfedettségétől függően) tavaszi időszakban kb. 3 g/m² év talajkopás várható. Ennek kb. fele szálló por (PM10) és így 17,0 µg/m³ járulékos porterheltséget okoz. Ez a talaj burkolásával megszűnik.

Jelenleg a vizsgálati területen nincs CH és/vagy VOC terhelés (elhanyagolva a talajélet természetes hatásait). A megvalósuló fejlesztés várhatóan felületkezelésekhez festékeket használ, amelyek illékony része a levegőkörnyezetbe kerül. Bár jelentős része technikai módon leválasztható, de a VOC kibocsátás sajátos levegőkémiai folyamatokat indukál. Ennek következtében csökkenhet az ózontartalom ill. prekursorok keletkeznek.

A településrendezési eszközök módosításához készített Környezeti értékelés dokumentáció részletesen foglalkozik a levegőminőség kérdésével. Megállapításai szerint:

- A számított alapterheltségek alapján a vizsgálati területen a környezeti levegő terhelhetősége jelentős: a beruházásnak nincs levegőkörnyezeti akadálya.
- A vizsgálati területen lakosság is él, adatbiztonsági szempontból az itteni levegőterheltség az előbbi értékekkel azonosnak vehető. Ennek a levegőterheltségnek elhanyagolható a környezeti és az egészségügyi kockázata.
- A projekt létesítésének, megvalósításának nincs levegőkörnyezeti akadálya. Az üzemeltetés előírt feltételeivel fenntartható a levegőminőség.

TALAJ MINŐSÉGE, A VÍZ- ÉS A SZÉLERÓZIÓ, VALAMINT A FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

A vizsgálati terület nagy részén a Hajdúhát kistájon leggyakoribb alföldi mészlepedékes csernozjom talaj jellemző. E talajtípust vastag A és B szint, kedvező pH viszonyok, tápanyag ellátottság, és a vályogos fizikai talajféleség következtében kedvező vízháztartás jellemzi, termőképessége az egyik legjobb a hazai talajok között.

A tervezett fejlesztési területen a talaj-igénybevétel jellege, intenzitása és volumene alapvetően meg fog változni. A talaj termőeszköz jellege megszűnik, átalakul és megszűnnek az eddigi használathoz kötődő környezetterhelések, mint talajerő pótlás, kemikáliák, kiporzás. Viszont megjelennek közvetett hatással az ipari tevékenységre jellemző komponensek. Ezek talajkörnyezetre gyakorolt kockázatának kizárása alapvető követelmény kell, hogy legyen.

A tervezett fejlesztés a vizsgált terület jelenlegi mezőgazdasági hasznosításának megbontásával jár. A beruházás során a létrejövő művi terület, illetve zöldfelület a környező talajok degradációját kiváltó víz- vagy szélrózsió kockázatát nem növeli, csúszásvesztélyt nem okoz. A talajszennyezés kockázatának megelőzése a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával biztosítható, továbbá a helyi építési szabályzatban szükséges előírásokat megfogalmazni.

A Bányafelügyelet Debrecen területén felszínmozgást nem tart nyilván. Földtani veszélyforrások (pl.: vízjárással összefüggő földtani veszélyek: belvív, zagyarak, parterózió; lejtős tömegmozgások: csúszás, rogyás, suvadás, partfal omlás; kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok: duzzadó agyagok, tűzeges területek, futóhomok, barlangok; emberi tevékenység hatására jelentkező földtani károk: felszínsüllyedés, alápincézetttség, alábányászottság, stb.) a vizsgált területen nem ismertek.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

A fejlesztési területen a mezőgazdasághoz kötődő hulladékgazdálkodás folyik. A jelenlegi használatából fakadóan a mezőgazdasági tevékenység a meghatározó, ahol általában a termőterületen nem keletkeztetnek hulladékokat. Ez a fejlesztési területen teljesen meg fog változni. Előnye a változásnak, hogy az engedélyek alapján működő tevékenységek majdani hulladékgazdálkodása a hazai és európai jogszabályok alapján csak rendezett, a környezetre kockázatot nem jelentő módon történhet, amelynek kidolgozott az ellenőrzési és nyilvántartási rendszere. Hátránya az, hogy nagyságrendekkel több kommunális és veszélyes hulladék keletkezésével kell számolni, amelyek gyűjtése, elhelyezése, ártalmatlanítása engedélyekhez kötött.

TERMŐFÖLD

A tervezett fejlesztés területe szántó művelési ágú területként nyilvántartott, melynek minőségi osztálya: 1, 2, illetve 3. A tágabb térséget szemlélve, Debrecenben, de a környező településeken is több helyütt található szántó művelési ágú, hasonló minőségű termőföld. A tervezett fejlesztés a Debrecen nyugati kapujában a vállalkozásvonzó autópálya csomópont és vasútvonal térségében, a város külső részein már korábban kijelölt gazdaságfejlesztési területek térbeli folytatásaként valósul meg, ami ebben az esetben helyhez kötött beruházásként értelmezhető.

A módosítással érintett terület jellemzően első és másodosztályú szántóterület. Telekméretei a nagytáblás, intenzív műveléstől függetlenül heterogén kiterjedésűek. A területen a humuszfedettség meghaladja a 70 cm-es vastagságot.

A művelési ágak és földminőségek megoszlása

	Kiterjedése az igénybevett területen (ha)	Kiterjedése Debrecen közigazgatási területén (ha)	Kiterjedés aránya %-ban
SZ1	363,36	5.219,97	6,9%
SZ2	233,99	4.040,26	5,8%
SZ3	13,23		
össz.	610,58		

Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A területen csak a felsorolt termőföld minőségek vannak jelen.

A beépítésre szánt terület kijelölésére történő igénybevétel kiterjedése: **511 ha**. A jelenleg mezőgazdasági besorolású területen beépítésre szánt terület kijelöléséhez mindenképpen szükséges a területrendezési hatósági eljárás pozitív eredménye.

Ugyanakkor nagytávon számolni lehet azzal a lehetőséggel, hogy a területhasználat nem irreverzibilis változást eredményez. Ezért meg kell tartani annak a lehetőségét, hogy a nem mezőgazdasági hasznosítás esetleg felszámolódik és a terület ismét termőterület lehet. Ez pedig csak abban az esetben lehetséges, ha a most lefedett humusztömeg (kb. 1,5 millió m³) nem kerül el az területről. Tehát a humuszt a területen kell megtartani akár átmeneti funkcióval, mint pl. védelmi célú földdepó lerakni.

ÁSVÁNYVAGYON

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya adatszolgáltatása szerint a város területén található megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag előfordulás a vizsgált területet nem érinti. A város közigazgatási területén engedélyezett szilárd-ásvány kutatás, bejelentett előkutatás nincs. Az FGSZ szállítóvezeték védőtávolságára kell tekintettel lenni.

Mindezek alapján a tervezett ingatlanfejlesztésnek nincsen akadálya az ásványvagyon védelme oldaláról.

VÍZ (ÁRVÍZ ÉS BELVÍZ, FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI)

Felszíni víz közvetlenül nem érinti a területet. A fejlesztés által érintett ingatlanokon nincsen sem felszíni vízfolyás, sem állóvíz. A tervezett funkció - a szükséges közművek kiépítése mellett - nem jár semmilyen olyan kibocsátással, ami akár a felszín alatti vizeket, akár közvetlenül a felszíni vizeket veszélyeztetné. A projekt szennyvízelvezetési terve elkészült, a területen keletkező szennyvizek a debreceni szennyvíztisztítóba kerülnek. A vizsgált terület árvizekkel és belvizekkel sem érintett, így ezek lefolyására nincsen hatással a tervezett fejlesztés.

Felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Debrecen fokozottan érzékeny besorolású. Az OTTrT „országos vízminőség-védelmi terület övezet” előírásaival a tervezett fejlesztés nem ellentétes, így azok betartása mellett a tervezett fejlesztés nem veszélyezteti a felszín alatti vizek állapotát.

A fejlesztés célrendszerében kifejezett környezeti érdek az altalaji vízkészlet védelme. Ezért a teljes keletkező csapadékvíz kezelése és elvezetése/hasznosítása jelentős szabályozóelem. A keletkező – telephely méretből adódó - nagy csapadékvíztömeg visszatartása illetve elvezetése a Látóképi tőrendszerbe tervezett, amely záportározóként funkcionál.

ÉLŐVILÁG (VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, NATURA 2000 TERÜLETEK, BIOLÓGIAILAG AKTÍV FELÜLETEK ARÁNYA, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT SZERKEZETE ÉS MŰKÖDÉSE, BIODIVERZITÁS)

A nemzeti ökológiai hálózat területét az OTRT határolja le. Az OTRT-ben lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra, magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre. A vizsgált fejlesztési terület nem érintett a nemzeti ökológiai hálózat egyik védettségi kategóriája által sem. A tervezett fejlesztés közvetlen közelében sem magterület, sem ökológiai folyosó, sem pufferterület nem helyezkedik el, és maga a vizsgált terület sem érintett. Magterület legközelebb a várostest északi részén a Debreceni Nagyerdő természetvédelmi területen, ökológiai folyosó pedig a területtől nyugatra a Látóképi tározó területén található. Előbbi mintegy 3, utóbbi 1,5-2 km-re helyezkedik el a projekt területétől, így az ökológiailag értékes területekre a fejlesztés nincsen hatással.

A terület nem része a nemzeti ökológiai hálózatnak, sem a Natura2000 hálózatnak, természeti értékek nem találhatók rajta. A vizsgált területen tehát országos, de helyi természetvédelmi korlátozás sem érvényesül. A területen ex lege védett terület nem található. A vizsgált terület élővilága szempontjából a különböző mezei állatfajok, rágcsálók élőhelye a mezőgazdasági terület, természetes növényzet nem található a területen.

ÉLETTELEN TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Víznyelők, földtani feltárások nem találhatóak a területen. A táji, geológiai adottságokból következően egyedi felszínformák, kibukkanások sem fordulnak elő. Barlang nem érinti a vizsgálati területet és környezetét, s a tervezett fejlesztés értelemszerűen nem okoz olyan mérvű hatásokat, melyek a nagy távolságra előforduló földtani vagy egyéb élettelen természeti értékeket károsítanák. Mindezek alapján elmondható, hogy a tervezett fejlesztés nincsen hatással az élettelen természeti értékekre.

ERDŐ

A vizsgált területen nem található erdő. Ezt a hivatalos erdőállomány térkép is megerősíti (ld. alábbi ábra). De a területen a terepi állapot szerint sincsen erdő. Országos erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőtervezett erdőt a tervezett fejlesztés nem érint.

Erdőtérkép



Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

TÁJ

Települési léptékben vizsgálva, a tervezett nagyprojekt megvalósításával természetesen megnövekszik a gazdasági funkcióra igénybe vett terület, de ez típusú fejlesztés a megyeszékhely Debrecen funkciójától és beépítési karakterétől nem idegen, a várható gazdasági haszon ismeretében pedig a fejlesztés a tájhasználat megváltozása árán is támogatható.

A beépítésre szánt területek a módosítás előtt lévő településszerkezeti tervben úgy kerültek/kerülnek kijelölésre, hogy azok ne eredményezzék a települések összenövését, így a tájszerkezetben - térségi léptékben mérve - alapvető változás nem következik be. A vizsgált terület környezetében megmaradó mezőgazdasági területek biztosítják továbbra is a tájképi változatosságot. Kétségtelen tény ugyanakkor, hogy egy szigetszerű beépítés alakul ki a tájban.

A területhasználat módosítása a fejlesztési területen számos környezeti konfliktust vetít előre. Ezek kiküszöbölése lehet csak biztosíték arra, hogy a kialakuló gazdasági övezetben megvalósuló tevékenység, tevékenységek a környezet zavarása és minél kisebb terhelése nélkül tudjanak működni. A legfőbb és alapvető tájhasználati konfliktus: a mezőgazdasági tájhasználat esetében feszültséget okoz az a tény, hogy az ipari terület-bővítés és az útépítés is kiváló adottságú, magas aranykorona értékű földterületeket érint.

A mezőgazdasági területen természeti értékek nem voltak, ilyeneket a tervezett módosítás sem tud megtartani. A terület távol esik Natura 2000 és országos védettségű területektől, így azokra hatása nincs a tervezett beruházásnak. A terület biológiai aktivitását a tervezett védőerdők és egyéb zöldfelületi kompenzációk alapján lehet megtartani, amely valamilyen élőhelyi feltételeket megtart a területet igénybe vevő flóra és fauna számára.

A kialakuló ipari gazdasági övezet rendezett zöldfelülettel fog rendelkezni a Hész-ben előírt zöldfelületi arányban. Ebben nagy jelentősége lesz a parkolófásításoknak, a csapadékvíz tározók vízikörnyezeti élőhelyeinek és az utak, telekhatárok fasorainak.

A területet igénybe vevő vadállomány egy beszűkült területet kap meg, amely feltehetően csak átvonulási zóna marad a város nyugati mezőgazdasági és keleti erdőterületei között. Távolban várható, hogy a nagyobb vadak (őz, vaddisznó) kiszorulnak, vagy kivonulnak a területről. Ez át fogja rendezni a vadászati területeket is.

Amennyiben a tájbaillesztésre vonatkozó szabályok meghatározásra kerülnek a HÉSZ-ben, úgy a fejlesztés ezek betartásával megvalósítható.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Az épített környezetben jelentkező változás a tervezett fejlesztés nyomán, hogy egy eddig beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású területen gazdasági (ipari) célú beépítés valósul meg. A külső városrészek a kialakult állapot szerint is a gazdaságfejlesztés célterületei Debrecenben, a város legjelentősebb ipari vállalkozásai ebben a zónában működnek. Ebbe a koncepcióba illeszkedik az M35 autópálya 33. sz. főúti csomóponti térségében tervezett fejlesztés is. A város külső gazdasági zónájában az épített környezet jellege nem változik meg – csak kibővül - a fejlesztés megvalósulásával, viszont természetesen a Kismacs és Nagymacs közötti ma mezőgazdasági művelésre hasznosított területe művi felületté alakul át.

A fejlesztés nyomán új beépített területtel bővül Debrecen autópályától nyugatra eső része. A város meglévő épített környezetére nincs hatással a projekt megvalósítása. A tervezett ipari, gazdasági funkció az autópálya kijelölte gazdaságfejlesztési zóna és a város regionális szerepköréhez egyaránt jól illeszkedik.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG

A vizsgálati területen az épített örökség körébe tartozó értékek nem találhatók. A területen vagy annak közvetlen közelében 3 nyilvántartott régészeti lelőhely található az Örökségvédelmi Hatástanulmányban (Déri Múzeum 2018.) feltárt új régészeti érdekű lehatárolásokkal kiegészítve. A vizsgált területen van az 58424-es sz. terület (Rózsa-dűlő), keleten érinti a 36598-as számú (Katona-dűlő), a terület DK-i határához közel van a 36600-as sz. lelőhely (Kismacs). A beruházás megvalósítását megelőzően ezekre tekintettel kell lenni.

TÁRSADALMI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

NÉPESSÉG TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSE

A tervezett nagyberuházás a népesség területi elhelyezkedésére alapvetően nincs hatással. Ugyanakkor a létrejövő nagyszámú új munkahely, a szakemberigény minden bizonnyal eredményez majd új beköltözéseket a városba. Ezen felül az ingázó munkaerő aránya is várhatóan növekedni fog. A projekt megvalósulása érdemben nem befolyásolja a társadalmi kapcsolatok rendszerét, és a társadalmi mobilitást sem. Az új létesítmény nem lesz közvetlen kiváltója elköltözésnek sem.

FOGLALKOZTATÁS, MEGÉLHETÉS

A jelentős kiterjedésű gazdasági területek kijelölése rangsorban sem elsősorban a települési önkormányzatok érdeke. A települések és térségeik érdeke a munkahelyek létrejötte, a helyi adóbevételekből származó fejlesztési lehetőségek koncentrált megjelenésével a városfejlesztés kiterjesztése más területekre. Az új munkahelyek társadalmi szempontból rengeteg előnnyel járnak majd a város számára.

Megnövekszik a helyben elérhető munkahelyek száma, így a jelenleg főként még elvándorló, ill. egyetemi évek után elköltöző diákok (a Debreceni Egyetemen 27 ezer hallgató tanul, köztük 3300 külföldi) nagyobb arányban kapnak helyben megélhetési lehetőséget. A kedvező munkalehetőségek várhatóan Debrecen demográfiai céljait is pozitív változások elé állítják. Demográfiai szempontból további előny, hogy a családok, fiatalok helyben maradnak, így a település korszerkezete is pozitív irányba mozdulhat el.

A tervezett nagyberuházás a keleti országrész legjelentősebb foglalkoztatói sorába lép majd be. A tervek szerint kezdetben 2000-2500 fős műszakok 4000 főre emelkednek a tervezett termelői kapacitás teljes beindítását követően. A direkt foglalkoztatáson túl legalább ekkora jelentősége van a beruházás multiplikátor hatásának. A beszállítói hálózatok kiépülésével a térségben további munkahelyek teremődnek, számottevően és kimutathatóan is javítva a térség foglalkoztatási helyzetét. Számítások szerint 1 itteni munkahely 4 további (beszállítói) munkahelyet teremt a régióban. A beruházás fizikai megvalósítása (területelőkészítési és építési munkálatok) idejére lehet számolni átmenetileg többlet - építőipari, gépészeti – munkaerőigénnyel is.

A városban a közelmúltban beindult a gépészmérnök és a villamosmérnök képzés. A mérnöki karokról kikerülő hallgatók elhelyezkedését a megvalósuló beruházás jelentősen javítja. A munkaerőigény jelentős részét a helyi felsőoktatásból kikerülő szakemberek biztosíthatják. A megvalósuló fejlesztés a város felsőoktatási intézményeiből kikerülő mérnök, informatikus végzettségű hallgatóinak megtartása szempontjából is kulcsfontosságú.

A Debrecenben letelepedett új vállalkozások és a szakképzési intézmények között már intézményesített az együttműködés. Ennek köszönhetően szakképzett munkaerő jelenleg is rendelkezésre áll a most épülőfélben lévő autóalkatrész gyártó üzem részére.

SZABADIDŐ, REKREÁCIÓ

A beruházás megvalósulása nem akadályozza, nem befolyásolja a szabadidő eltöltésének jelenleg is ismert lehetőségeit a térségben. A város bőségesen rendelkezik szálláshelyekkel, vendéglátóegységekkel, ezek forgalomműködésére lehet számítani. A tervezett fejlesztés

területének közvetlen környezetében rekreációt szolgáló helyszín, létesítmény nem található, melyet esetlegesen akadályozna az új hasznosítás. A terület közelében nem találhatók erdőterületek melyek rekreációs funkcióira hatással lenne a beruházás. A vizsgált terület környezetében rekreációs tevékenységre jelenleg sem lehet számítani. Összességében a helyi lakosság rekreációs lehetőségeit a beruházás érdemben nem befolyásolja.

ÉLETMINŐSÉG, EGÉSZSÉGI ÁLLAPOT, SZOCIÁLIS HELYZET

A tervezett fejlesztés a város lakóterületétől távolabb, az autópályán túl történik. A beruházás az elérhető legkorszerűbb technológiát alkalmazza. A hazai környezetvédelmi előírások és határértékek betartása mellett folytatott tevékenység nincsen káros hatással az itt és a környező településeken élők életminőségére, egészségi állapotára, sem szociális helyzetére. A város legközelebbi lakott része is 1 km távolságra helyezkedik el a fejlesztési területtől. A gazdasági tevékenységből az önkormányzatnál keletkező jelentős többletbevételek egy része ugyanakkor közcélú, illetve szociális fejlesztésekre is fordítható. Ezen felül a településen élők szociális helyzetére a létrejövő új munkahelyek lehetnek hatással. Megállapítható, hogy a tervezett beruházás nem jelent veszélyt a környezetre és az emberi egészségre.

BIZTONSÁGÉRZET, VESZÉLYEZTETETTSÉG

A tervezett nagyberuházás a legmodernebb technológiát képviseli. A fejlesztési területen folytatott tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi és területhasználati szabályok pontos betartása mellett, a működő létesítmény a lakosság egészségi állapotára nézve kockázatot, veszélyeztetettséget nem jelent. A megvalósítás és az üzemeltetés során az esetleges kockázatok minimalizálására kell törekedni.

GAZDASÁGI SZEMPONTÚ ELEMZÉS

TELEPÜLÉSSZERKEZET

Az eltelt 20 év távlatában kifejezetten a gyorsforgalmi útra szervezett telephelyigények a várostestet alapvetően átstrukturálták. Korábban a gazdasági fejlesztési területek kijelölése során a város önkormányzata kiemelten kezelte az átlagosnál jobb minőségű termőföldek településen belüli elhelyezkedését, a fejlesztési területeket igyekezett úgy kijelölni, hogy azok az átlagosnál jobb minőségű termőföldeket csupán minimális mértékben érintsék (Agrár Ipari Park kivételével, ill. a Határ úton is kisebb területen megjelentek az átlagosnál jobb termőföldek).

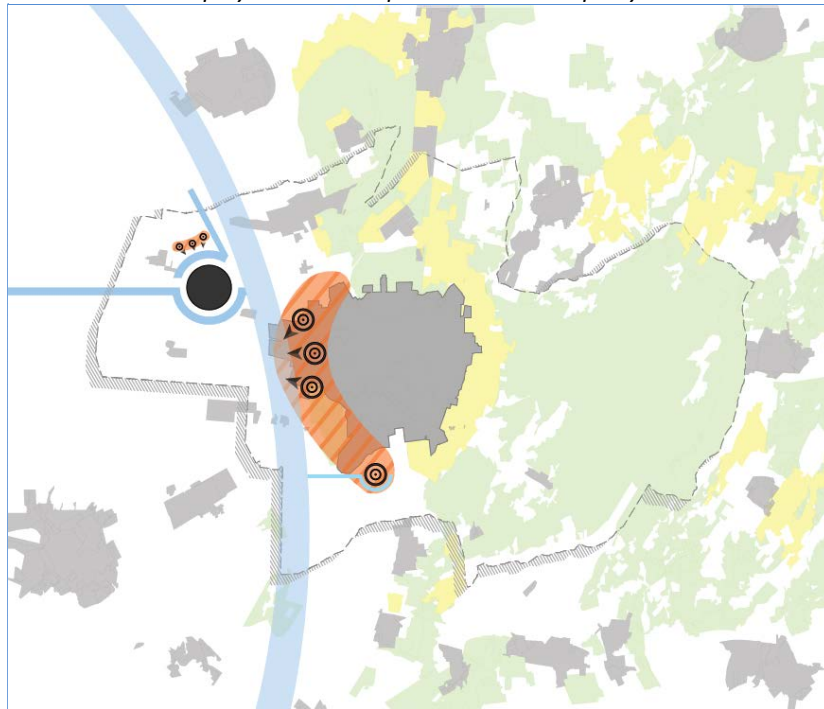
A telephelyek nagyfoglalmú közlekedési területek mentén történő megjelenésével egyrészt csökken a város lakó- és gazdasági területei közötti környezeti konfliktusok veszélye.

Az agglomerációs térből beáramló napi munkaerőt jelentős mértékben megszüri a városon kívüli elkerülő szerepet is betöltő gyorsforgalmi út. A város-telephely kapcsolat irányítható a személygépjárművek és tömegközlekedés szervezésével.

*Autópálya forgalom szétosztó (szűrő) szerepe
személygépkocsi forgalom esetén*



Beszállítási és teherforgalmi kapcsolatok –
az autópálya szűrő szerepe a tervezett telephely esetén



A vizsgált terület Debrecen kialakult beépítésre szánt területével (lakóterületével) nincs szerkezeti kapcsolatban. Lényegében a várostól nyugatra, az autópálya túloldalán zöldmezős beruházásként valósul meg a tervezett fejlesztés, létrehozva ezzel egy új ipari gazdasági zónát az autópályához kapcsolódó sávban.

Jelen fejlesztés kijelölésénél kifejezett szempont volt a lakott területektől való jelentős távolság (min. 1000 m) biztosítása. Ez a keletkező emissziós terhelés szempontjából fontos, ahogy az is, hogy a telephely pufferzónával is kiegészíthető. A területhez legközelebb Kismacs településrész (lakónépesség 500 fő, állandó népesség 483 fő) található, de itt is teljesül az 1000 méteres védőtávolság megtartása.

A környező lakóterületek távolsága a fejlesztési célterülettől



TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK (A KIAKNÁZÁS LEHETŐSÉGEI ÉS KORLÁTAI)

A fejlesztési terület ásványvagyon által nem érintett. A város közigazgatási területén engedélyezett szilárd-ásvány kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A terület természeti erőforrás potenciálját a termőföld jelenti. A termőfölddel és a mezőgazdasággal kapcsolatos várható változásokat bemutató megállapításokat a „Termőföld” és a „Mezőgazdaság” c. alfejezetek fejezetek tartalmazzák.

IPAR TÉRBELI SZERKEZETE

A telephelyek a város első iparosítási időszakában jellemzően a várostest határain, de a vasúti fővonalról elérhető területein valósultak meg. (Járműjavító, Dohánygyár, Hajlított bútorgyár, majd a Gördülőcsapágy Üzeme, majd a Penicillingyár, Húsüzem, Konzervgyár Malomipar), a 70-es évektől elerősödő közúti elérhetőség a vasúti mellékvonalak és a közút elérhetőségének kettősségét, illetve a közúti elérhetőséget is figyelembe vette (Házgyár). A rendszerváltás után felerősödtek a közúti elérhetőséget, mint egyedüli kapcsolati rendszert preferáló telephely alakítási igények. Így jöttek létre jellemzően a gyorsforgalmi út mentén iparterületek (Határ úti Ipari Park, Déli Iparterület, ill. az un. Agrár-innovációs Park – mely csak nevében hordozza irányultságát) Ezzel együtt a városon belüli barnamezős területek privatizációjával jelentős változások valósultak meg. A rendszerváltással megszűnő ipari termelés helyét a raktározás, logisztika és kereskedelem vette át, ill. elindultak a rehabilitációs folyamatok (Dohánygyár területén irodapark létesült).

A gazdaságfejlesztés területigényei jelentős eltérést mutatnak. Debrecen esetében az elmúlt 8 év tapasztalatai alapján az alábbi telephelyigényeket lehet csoportosítani:

- 1-4 ha kiterjedésű iparterületre benyújtott vételi szándékok továbbra is a városhoz közeli Határ út menti Ipari Parkban kapnak letelepedési lehetőséget, kisebb terhelési igénnyel. A területen több, 6-10ha-os telephellyel rendelkező vállalkozás is működik, a telephely kínálat így korlátoznak mondható.

- 5-10ha kiterjedésű iparterület igény jellemzően olyan telephelyek esetén jelenik meg, ahol több ütemben valósul meg a telephelyfejlesztés. Ezen területek már csak a Repülőtéri Déli Gazdasági Övezetben kapnak helyet.
- 25-100ha kiterjedésű ipartelep igény is csak ezen a területen jelenik meg. Ezen igények kiszolgálása, infrastruktúra fejlesztése is nagyon gyors és rugalmas kiszolgálást igényel!

Tekintettel arra, hogy Debrecen további 3-400ha kiterjedésű terület ipartelep létesítésére is alkalmas településként szemelték ki az elmúlt hat évben több alkalommal, így korábban elsődlegesen a Repülőtéri Déli Gazdasági Övezetet ajánlotta a város, mára ezen terület kiépülése a fent felsorolt kínálati oldalra szabályozódott át konkrét befektetői-fejlesztői igények alapján.

Nemzetgazdasági súlyánál fogva nagy iparterületek létrejöttét csak olyan térségi központok tudják biztosítani, melyek társadalmi, környezeti és gazdasági (egyben műszaki) adottságai révén ki tudják szolgálni a betelepülő ipari tevékenységet.

Debrecen az elmúlt évek gazdaságélénkítő és beruházásösztönző intézkedéseinek eredményeként több nemzetközi elismerésben is részesült, így a brit Financial Times befektetésösztönzéssel, külföldi tőke beáramlásával foglalkozó részlegének elismerését is kivívta (2018). A napilap szerint Debrecen rendelkezik a legjobb befektetésösztönzési stratégiával a 200 ezres lakosságszámú városok kategóriájában. Ez alapján viselheti a Jövő Európai Városa címet 2018/19-ben Barcelona, Birmingham, Bordeaux és Limerick mellett.

Az eddigi tapasztalatok alapján Debrecen területén belül is kifejezetten az infrastrukturális adottságok és elérhetőségek alapján jelentkeztek a befektetők a beruházási igényeikkel. Ez a város nyugati és déli területeire koncentrálódik, minden esetben a lakóterületektől történő távolság környezeti érdekeit tartották szem előtt a befektető szervezetek, így a város belső gazdasági területein nem jelenik meg termelő ipari beruházás (egy dohánygyár kivételével)

MEZŐGAZDASÁG

Jelenleg a teljes terület nem beépített, ma mezőgazdasági hasznosítású. A tervezett fejlesztés mezőgazdasági földterületek igénybevételeivel valósítható meg. A projekt kapcsán két nagyobb terület érintett: egy 400 hektáros fejlesztési és egy 100 hektáros bővítési terület. Ezek országos viszonylatban is jó minőségű területeknek számítanak, jelenleg is aktív mezőgazdasági termelés folyik rajtuk, elsősorban szántóföldi kultúrák (jellemzően búza, kukorica és repce) termesztése, illetve sertéstartás révén.

A tervezett fejlesztés a mezőgazdasági termelésre potenciálisan alkalmas területek nagyságát csökkenti. Fontos megjegyezni ugyanakkor, hogy egyfajta helyhez kötött beruházásról van szó, mivel a város tudásbázisára és sokoldalúan fejlett közlekedési kapcsolatrendszerére alapozó, országos érdekű és jelentőségű fejlesztés megvalósítása a cél.

IDEGENFORGALOM

A vizsgált területen nem, és közvetlen közelében sem találhatók jelentős idegenforgalmi vonzerőt nyújtó helyszínek, létesítmények. A fejlesztési területet Debrecen városától az autópálya választja el. A területen megvalósuló fejlesztések nincsenek hatással a város idegenforgalmi helyszíneire sem a megközelítés, sem az esetleges zavarás, sem a látogatottság tekintetében. Közvetett kedvező hatásként számolni lehet a megvalósuló nagyberuházás kapcsán az üzleti, illetve a konferencia turizmus számottevő élénkülésével.

A külterületen elhelyezkedő, a vizsgált területtől nyugatra fekvő Látóképi víztározó jelentős horgászturizmusára a területen megvalósuló fejlesztés nincs hatással.

ELTARTÓKÉPESSÉG, VERSENYKÉPESSÉG

A Debrecenen kívüli megyei mezőgazdasági cégek árbevétele 2016-ban 140 milliárd forint volt, amely az összárbevétel 12,6%-át tette ki. Az ugyanezen vállalkozások által előállított 39 milliárd forintos hozzáadott érték a teljes hozzáadott érték 15,6%-át adta. A mezőgazdasági foglalkoztatottak a Hajdú-Bihar megyei gazdaság Debrecenen kívüli részének 14,6%-át adták 2016-ban.

A mezőgazdasági gazdasági társaságok adatai Hajdú-Bihar megyében:

	2012	2013	2014	2015	2016
Árbevétel (mrd Ft)	173	188	200	201	223
Hozzáadott érték (mrd Ft)	44	44	48	48	58
Létszám (fő)	5 824	5 972	6 131	6 588	6 348

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,
EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Debrecenen kívül a megyei mezőgazdasági cégek:

	2012	2013	2014	2015	2016
Árbevétel (mrd Ft)	115	123	129	128	140
Hozzáadott érték (mrd Ft)	33	32	33	32	39
Létszám (fő)	4 666	4 739	4 839	5 275	5 115

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,
EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Debrecenben a mezőgazdasági cégek:

	2012	2013	2014	2015	2016
Árbevétel (mrd Ft)	58	65	71	73	83
Hozzáadott érték (mrd Ft)	11	12	15	16	19
Létszám (fő)	1 158	1 233	1 292	1 313	1 233

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,
EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Ezzel szemben Debrecen gazdaságában a mezőgazdasági vállalatok az összárbevétel 5,4%-át, a hozzáadott érték 2,4%-át, míg a foglalkoztatottak 2,4%-át adták. Vagyis Debrecenben a mezőgazdaság súlya mind a foglalkoztatásban, mind a hozzáadott értékben jóval kisebb, mint a megye egészében. Ezzel szemben a gépipar jóval nagyobb hozzáadott értéket állít elő, a debreceni összes hozzáadott érték 8,2%-át, míg a megye többi részében a gazdaság 7,6%-át adja, ugyanakkor a foglalkoztatottak 9,3%-a dolgozik ebben a szektorban. Viszont árbevétel arányosan ezt jóval kedvezőbb mértékben teszi, hiszen a megyei összárbevétel 4,3%-ával állítja elő a megyei hozzáadott érték 7,6%-át.

Súlyok a gazdaságban 2016-ban:

	Mezőgazdaság		Gépipar	
	Debrecen	HBm (ex-Debrecen)	Debrecen	HBm (ex-Debrecen)
Árbevétel	5,4%	12,6%	6,5%	4,3%
Hozzáadott érték	2,4%	15,6%	8,2%	7,6%

Létszám	2,4%	14,6%	8,2%	9,3%
---------	------	-------	------	------

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Mindezek alátámasztják, hogy a megye gazdaságának a magasabb hozzáadott értékű tevékenységekre való átállítása szükségszerűen a mezőgazdasági tevékenység bizonyos szintű feláldozásával történhet meg, de az így átcsoportosított erőforrások – legyen szó akár emberi, akár természeti erőforrásról – **magasabb hozzáadott értéket és magasabb jövedelmet, jobb életkörülményeket tudnak biztosítani.** Ezáltal a tervezett nagyberuházás Debrecen és egész Hajdú-Bihar megye gazdasági versenyképességét, valamint ennek hozadéaként eltartóképességét nagymértékben javítani képes.

A fejlesztési területen jelenleg folyó mezőgazdasági termelés útján előállított jövedelem a területen szokásos hozamok és vetett területnagyságok ismeretében előre becsülhető. Az alábbiakban az érintett területek által biztosított jövedelmek hosszú távú becslése látható, ami alapvetően két forgatókönyv szerint készült. Az optimista verzióban magas technológiai színvonallal számoltunk a növénytermesztés, magas hozammal a fakitermelés és magas megtérüléssel a sertéstenyésztés esetében. A pesszimista verzióban a közepes technológiai színvonal és mérsékelt hozamok dominálnak. Minden esetben kalkuláltunk a területalapú támogatásokkal is, illetve 3 százalékos árnnövekedést vetítettünk előre. Az adatokat a szakirodalomban legtöbbször idézett számításokból vettük át. Ennek megfelelően a táblázatban a területhez közvetlenül kötődő hozzáadott értéket (megszerezhető jövedelmet) tüntettük fel millió forintban.

A mezőgazdasági hasznosítás mellett elérhető haszon becslése két verzióban

Millió Ft	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Optimista	270	278	286	295	304	313	322	332	342	352	363
Pesszimista	220	227	233	240	248	255	263	271	279	287	296

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,

EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Amennyiben a területen ipari, elsősorban gépipari tevékenység valósulna meg, úgy a fenti jövedelmek feláldozott haszonként, a projekt megvalósításának költségtényezőiként jelennek meg. Ezzel szemben a DÉNYGÖ projekt megvalósulása esetén az alábbiak szerint alakulna a hozzáadott érték.

Hozzáadott érték évenkénti alakulása az DÉNYGÖ projekt megvalósulása esetén

Millió Ft	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
DÉNYGÖ HÉ	100	2500	25000	57000	91000	100000	110000	116000	125000	130000	135000

Forrás: Debrecen MJC Önkormányzata,

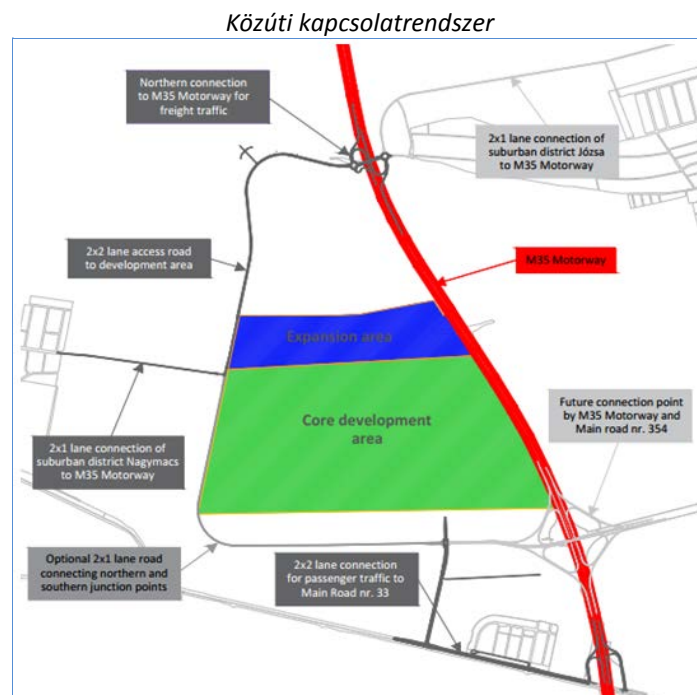
EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ

Látható, hogy az érintett területek mezőgazdasági hasznosítása több nagyságrenddel kisebb jövedelmet tud biztosítani, mint az ipari célú hasznosítás. Már gyakorlatilag az első év végétől kezdve több személyi jellegű kifizetéssel fog élni a vállalat, mint amit a mezőgazdasági hasznosítás beszüntetésével feláldoznak. Így pusztán a jövedelmi oldalt vizsgálva látszódik, hogy a térség gazdasági potenciáljának kihasználása, illetve a helyi üzleti környezet nemzetközi szinten versenyképessé tétele érdekében az érintett mezőgazdasági terület ipari területté alakítása már rövid távon is elemi érdeke mind Debrecen városának, mind Hajdú-Bihar megye egészének.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA

A tervezett projekt megvalósításának feltétele a szükséges közlekedési feltárás, illetve a közmű ellátottság biztosítása. Közlekedés vonatkozásában a terület közúti és vasúti kapcsolata is biztosított. A város repülőtere a légi közlekedési kapcsolatot is biztosítja.

A terület megközelítése megoldott a meglévő úthálózattal. Az M35 autópálya a terület közvetlen közelében húzódik. A 33. sz. főúti és a 354. sz. úti csomópontok biztosítják a kapcsolatot. A 33. sz. főút városi kivezető szakasza az autópálya csatlakozásig 2x2 sávon került kiépítésre. A meglévő csomópontokat is figyelembe véve a közvetlen autópálya kapcsolatot egy kiépítendő kollektor pálya biztosítja majd. A projekt megvalósulását követően a közúti szállítási tevékenység az autópályát fogja igénybe venni.



A fejlesztési terület kiszolgálása az M35 autópálya felől egy új északi csomópont és a 33. főúttal közös csomópont fejlesztésével történik. A kiépítendő északi csomópont vélhetőleg elsősorban a teherforgalom, szállítás céljait szolgálja, a déli csomóponton keresztül elsősorban a személyszállítás történik. A kiépülő csomópontok a nyugati városrész egésze közlekedési kapcsolatrendszerének javítását is szolgálja.

A szállítási kapacitások biztosítása szempontjából a vasúti kapcsolat kiépítése szükséges a meglévő hálózathoz kapcsolódóan. A fejlesztési területtől délre húzódik a MÁV 108-as számú egyvágányú, nem villamosított vasútvonala, amely Debrecent és Füzesabonyt köti össze, kapcsolatot teremtve így a 100-as illetve a 80-as országos vasúti fővonalak között. A projekt vasúti kiszolgálásához az egyvágányú vasúti kapcsolat megfelelő. A terület vasúti forgalomba történő bekapcsolásához fejlesztések szükségesek. Macs településrészről délre, a fejlesztési terület szomszédságában (2 km távolságon belül) egy 4 vágányos rendező-pályaudvar létesül. A beruházási terület délnyugati részén éri el az iparvágány a területet, mely a meglévő Macs megállóhelyet köti össze a fejlesztési területtel. Az iparvágány nyomvonalkijelölési tervei elkészültek.

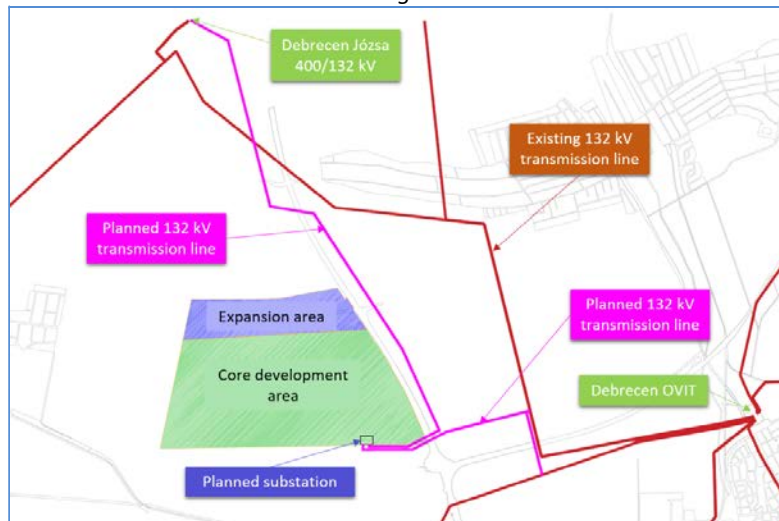
A fejlesztési terület tervezett vasúti kapcsolata



Közművek esetében a szükséges kapacitások a településen és a csatlakozó területeken rendelkezésre állnak, maga a terület jelenleg nem közművesített. A területek használatba vételének feltétele a közműhálózatok biztosítása valamint a felszíni vízelvezetés megoldása.

Szükséges egy új 132 kV-os elektromos hálózati elem kiépítése Debrecen OVIT és Debrecen Józsa között, amelyen egy új állomás létesül a fejlesztési terület ellátására. Az állomás a terület déli részén létesül. Az elektromos ellátás igényei teljesíthetők.

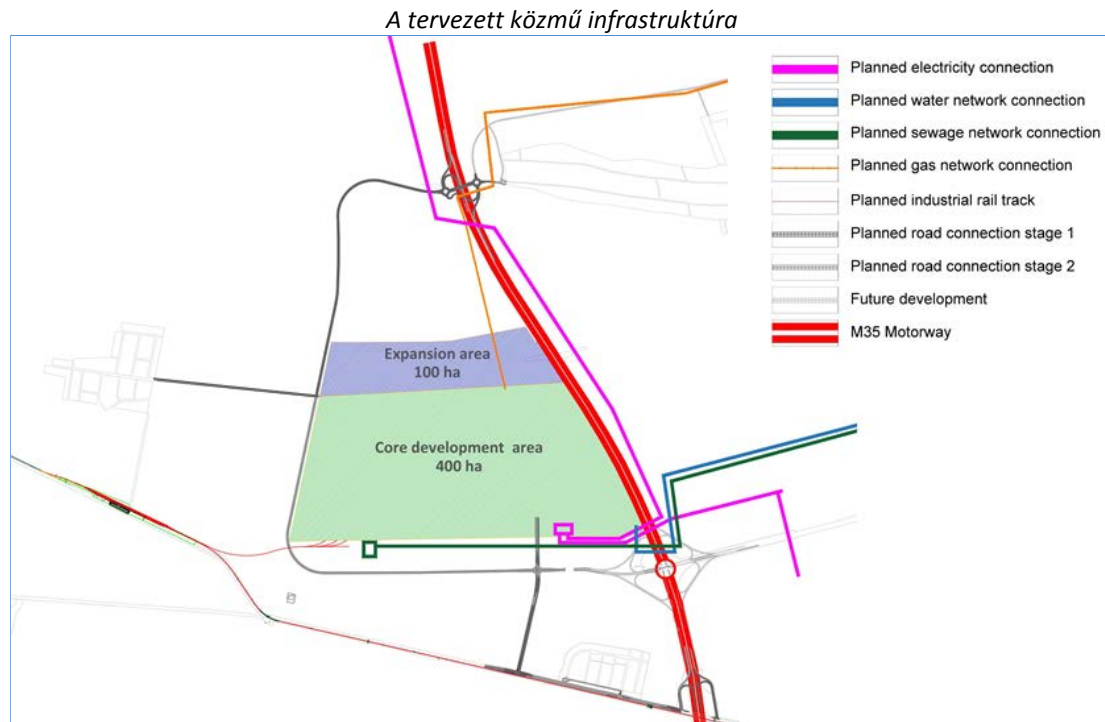
A villamos energiaellátás terve



Gáz ellátás terén optimális megoldás egy lépésben egy olyan gázvezeték kiépítése, amely egyszerre képes az első és a második ütem kiszolgálására is. Szükséges egy 8000 Nm³/h kapacitású gáztároló megvalósítása is a terület határán. A kiépítendő új vezeték Debrecen-Józsa városrész gázellátását is javítja. A vezetékekhez kapcsolódóan 5-5 méteres védőtávolság kijelölése szükséges a fejlesztési területen. A nyomvonal főként meglévő közutak mentén tervezett, valamint érinti a tervezett autópályacsomóontot.

Vízellátás terén szükséges egy új kör szakasz létrehozása a meglévő hálózati ellátás javítására. A rendelkezésre álló kapacitások és a meglévő hálózat – bizonyos új elemek megvalósításával – könnyen képes a fejlesztési terület vízigényeinek ellátására. A vízhálózat bővítése Kismacs és Józsa vízellátását is javítani fogja a jövőben. A csúcsvízigény 40m³/sec, a napi átlagos kapacitás 150m³/h.

A szennyvízhálózat fejlesztése két lépcsőben történik. Az új hálózati elemek teljes mértékben kapcsolódnak a meglévő hálózathoz. A keletkező szennyvíz egyenesen a debreceni városi szennyvízkezelőbe jut. A tervezett kibocsátási értékek az EU szabályozással összhangban vannak. A hálózat fejlesztése javítja a közeli Nagymacs szennyvizeinek elvezetését is. A fejlesztés első ütemében $25\text{m}^3/\text{h}$, a második ütemben további $40\text{m}^3/\text{h}$ kapacitás biztosítása szükséges. A kiépítendő szennyvízhálózat többnyire a meglévő mezőgazdasági utakat követi.



A területen keletkező csapadékvizek befogadója és a záportározó a Látóképi tározó lesz, amelyhez egy összekötő csatorna építése szükséges.

INGATLANÉRTÉK ALAKULÁSA

Debrecen átlagos ingatlanérték alakulására a tervezett fejlesztés nincs közvetlen hatással. Az országos szinten kiemelkedő jelentőségű fejlesztés presztízs-növelő beruházás, ami ilyen módon a város és a térség egészének imázsát felértékeli, ez pedig az ingatlanértékben is hozhat növekedést mind a városban, mind a környező településeken. A létrejövő új munkahelyek, a gazdasági kapcsolatok bővülése az ingatlanpiacon is élenkülést hozhat.

Debrecen - Budapest, 2018. június

RAJZI ÉS SZÖVEGES MELLÉKLETEK

1. A vizsgált terület a hatályos településrendezési eszközökben

2. A településrendezési eszközök tervezete

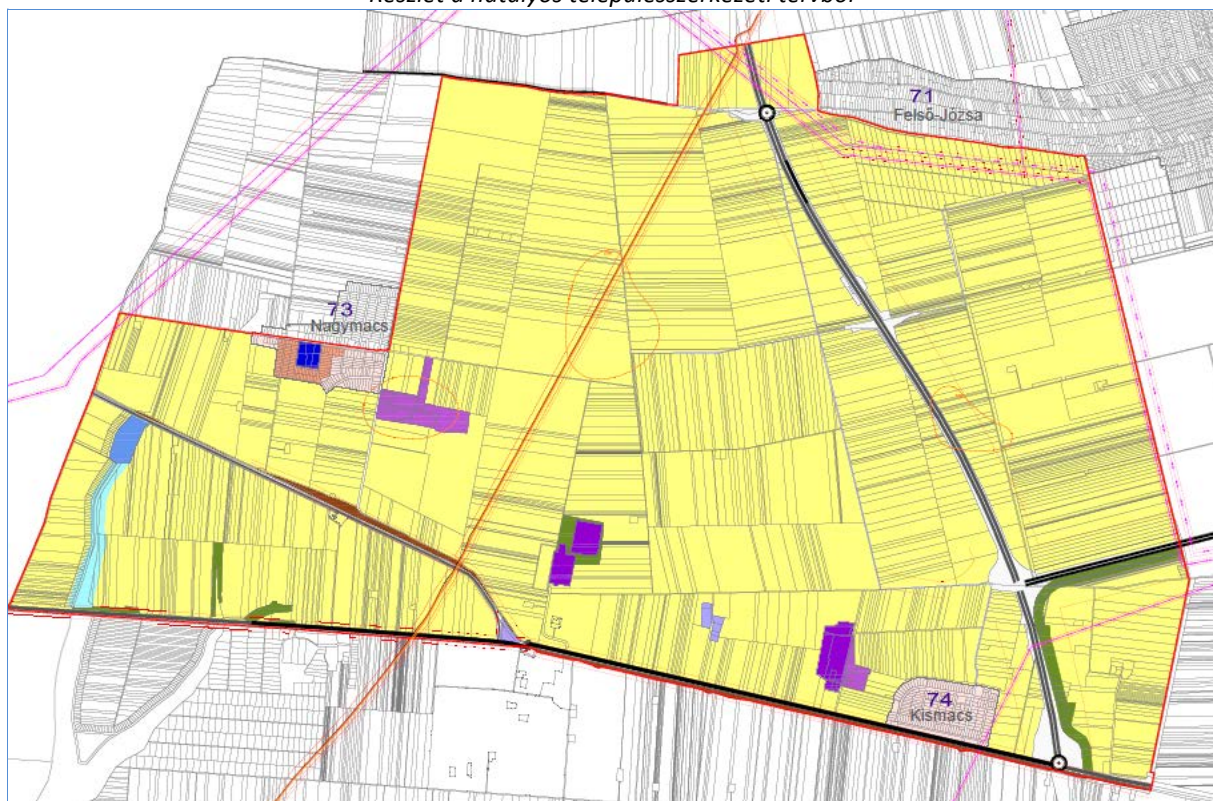
3. A vizsgált terület az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében *(a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján)*

4. Az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetének változással érintett új változata

5. Kormányrendelet

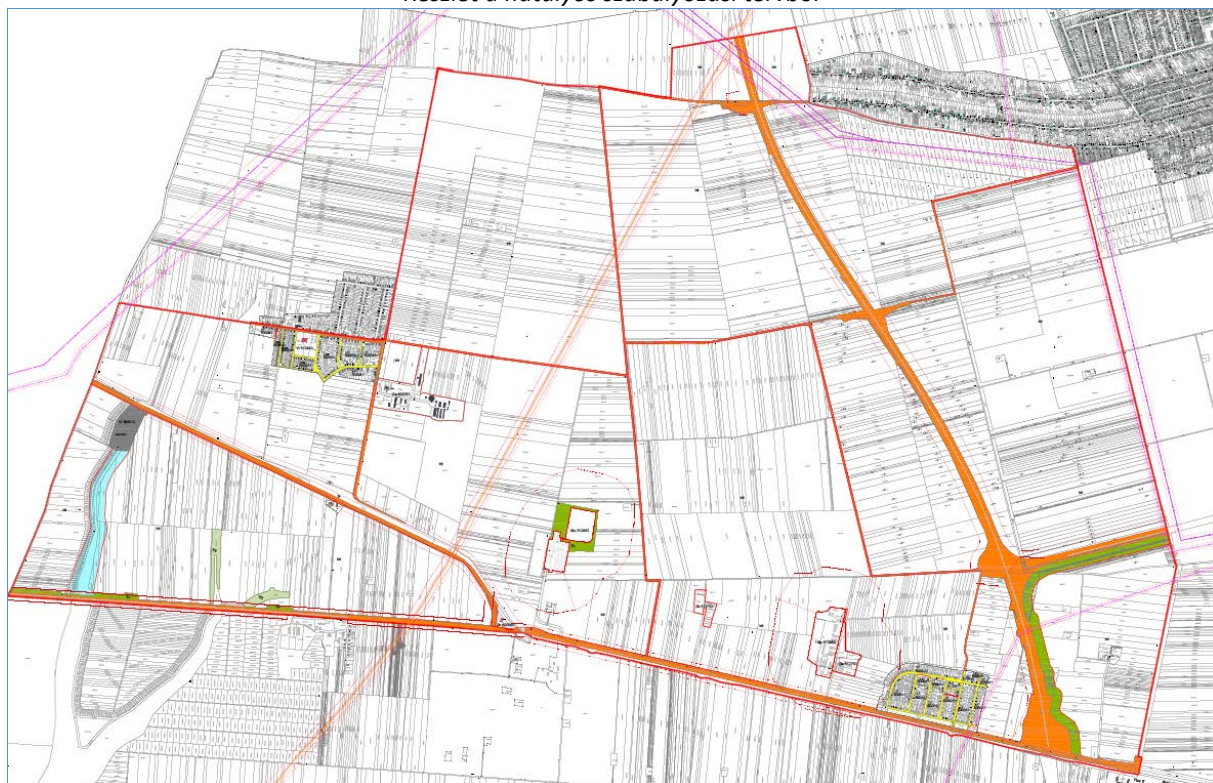
1. A vizsgált terület a hatályos településrendezési eszközökben

Részlet a hatályos településszerkezeti tervből



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

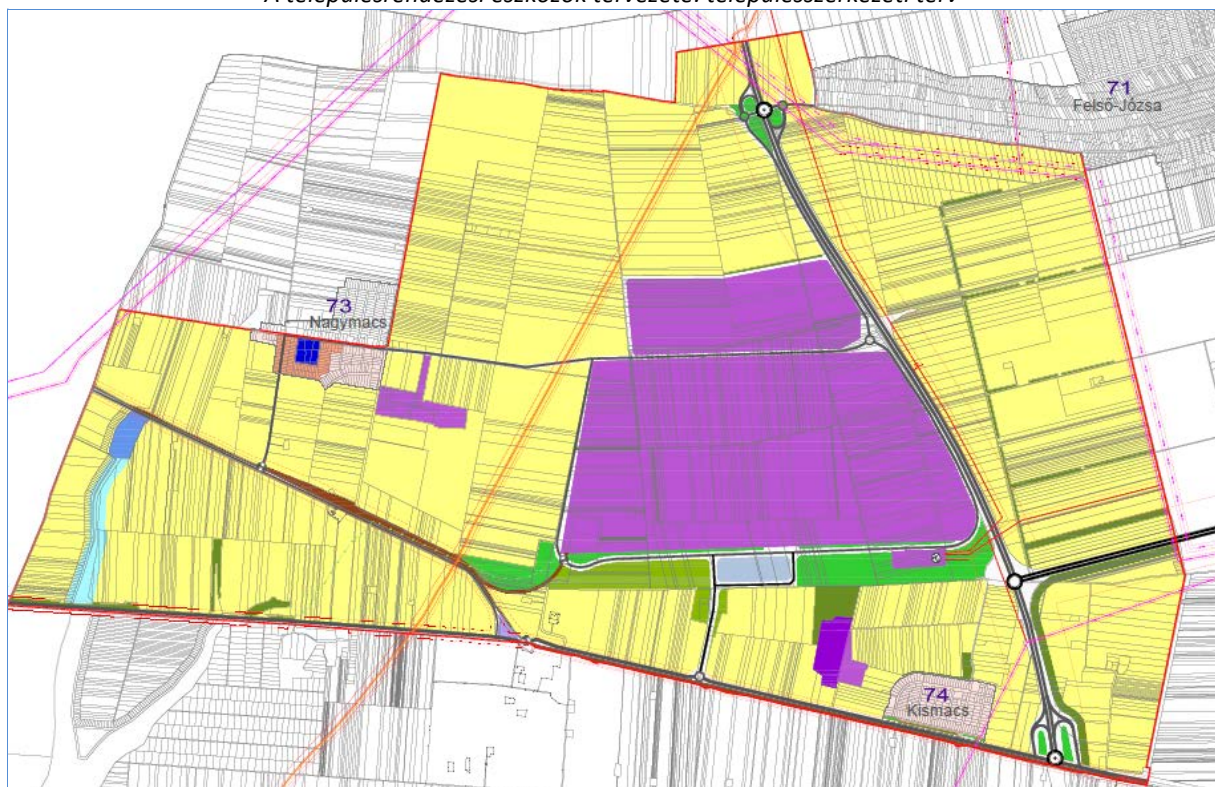
Részlet a hatályos szabályozási tervből



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

2. A településrendezési eszközök tervezete

A településrendezési eszközök tervezete: településszerkezeti terv



Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A településrendezési eszközök tervezete: szabályozási terv



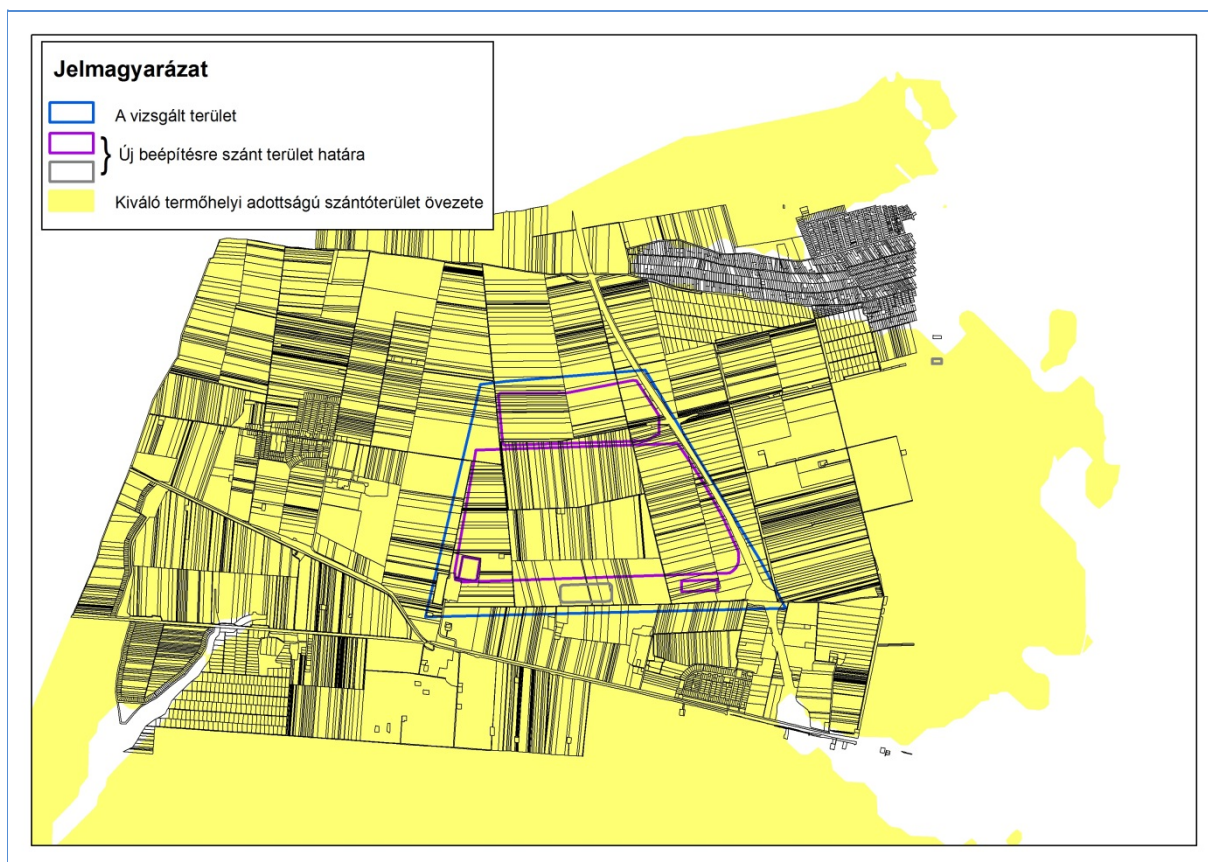
Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

A településrendezési eszközök tervezete: szabályozási terv

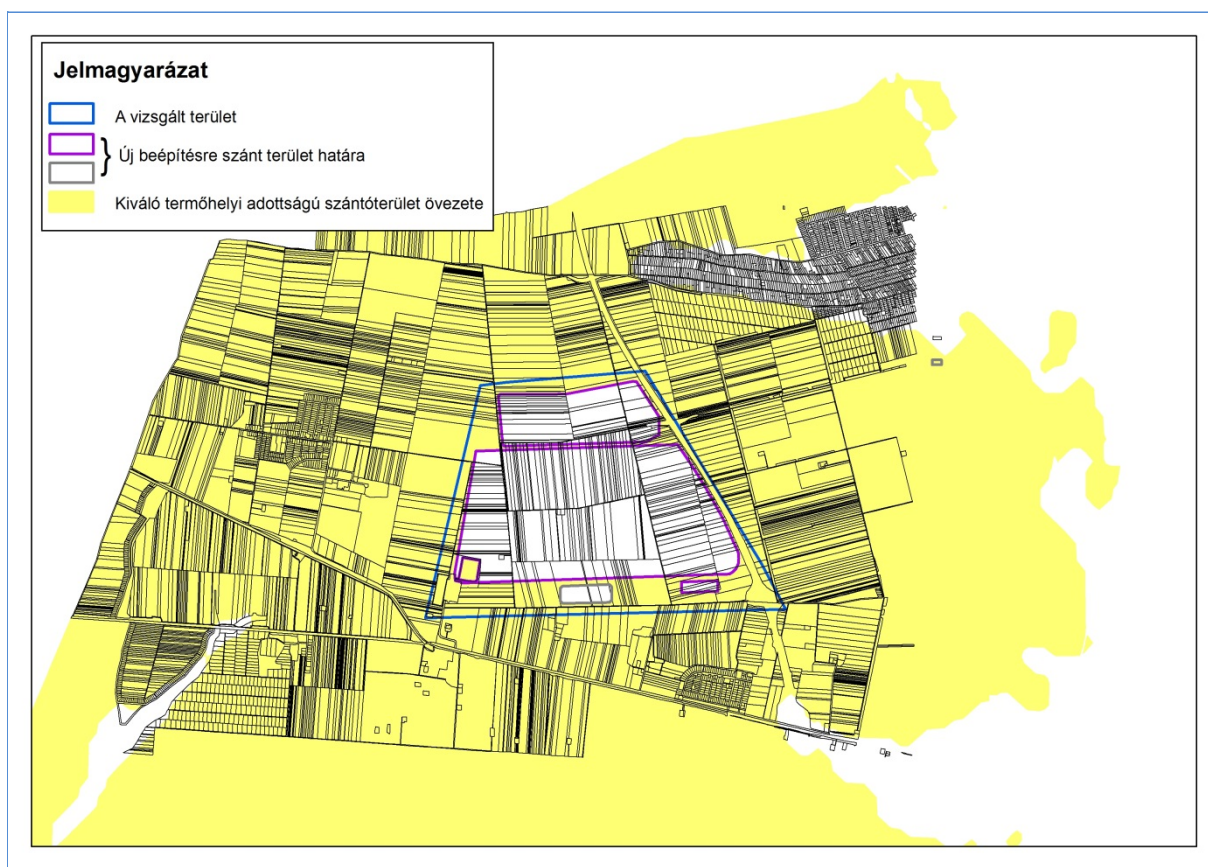


Forrás: Debrecen MJV Önkormányzata

3. A vizsgált terület az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében (a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján)



4. Az OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetének változással érintett új változata



5. Kormányrendelet

58/2018. (III.26.) Korm. rendelet: A Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról.

A Kormány 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelete

a Debrecen megyei jogú város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról

A Kormány

a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdés a) és d) pontjában,
a 3. § (1) bekezdése tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 16. pont 16.2. alpontjában és 17. pontjában,
a 3. § (2) bekezdése tekintetében a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** (1) A Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja a Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén elhelyezkedő, az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokon, illetve az ezen ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokon megvalósuló, ipari telephely kialakításával és munkahelyteremtő beruházásokkal (a továbbiakban együtt: Beruházások) összefüggő, a 2. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházásokkal összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek
- a) a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének megkezdéséhez szükségesek,
 - b) a Beruházások keretében vagy ahhoz kapcsolódóan útépitési, közműfejlesztési és -csatlakozási munkák érdekében az 1. mellékletben felsorolt ingatlanokkal szomszédos ingatlanokat érintik.
- 2. §** A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottként a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízottat jelöli ki.
- 3. §** (1) A Kormány a Beruházásokkal összefüggő építészeti-műszaki dokumentációnak a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontja szerinti véleményezésére a központi építészeti-műszaki tervtanácsot jelöli ki.
- (2) A Beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelethez

A Beruházásokkal érintett, Debrecen megyei jogú város közigazgatási területén elhelyezkedő, külterületi ingatlanok helyrajzi számai:

0237/224, 0237/230, 0237/232, 0237/234, 0237/236, 0237/238, 0237/240, 0237/242, 0237/244, 0237/246, 0237/248, 0237/253, 0237/257, 0251/12, 0251/13, 0251/79, 0251/80, 0251/81, 0251/83, 0251/84, 0251/86, 0251/89, 0251/90, 0251/91, 0251/92, 0252, 0253, 0254/54, 0254/55, 0254/56, 0254/57, 0254/58, 0254/59, 0254/60, 0254/61, 0254/62, 0254/66, 0254/67, 0254/68, 0254/69, 0254/70, 0254/71, 0254/72, 0254/73, 0254/74, 0254/75, 0254/76, 0254/77, 0254/78, 0254/79, 0254/80, 0254/81, 0254/82, 0254/83, 0254/84, 0254/85, 0254/86, 0254/87, 0254/89, 0254/90, 0254/91, 0254/92, 0254/93, 0254/94, 0254/95, 0254/96, 0254/97, 0254/98, 0254/101, 0254/102, 0254/103, 0254/107, 0254/109, 0254/111, 0254/113, 0254/115, 0254/117, 0254/119, 0254/121, 0254/123, 0254/125, 0254/127, 0254/129, 0254/131, 0254/133, 0254/135, 0254/137, 0254/139, 0254/141, 0254/143, 0254/145, 0254/154, 0254/156, 0254/158, 0254/160, 0254/162, 0254/164, 0254/166, 0254/168, 0254/170, 0254/172, 0254/174, 0254/180, 0254/186, 0254/187, 0254/188, 0254/189, 0254/190, 0254/197, 0254/198, 0254/199, 0254/200, 0256/1, 0257/2, 0259/53, 0259/54, 0259/55, 0259/56, 0259/57, 0259/58, 0259/59, 0259/60, 0259/61, 0259/62, 0259/63, 0259/64, 0259/65, 0259/67, 0259/68, 0259/69, 0259/71, 0259/73, 0259/74, 0259/75, 0259/76, 0259/77, 0259/78, 0259/106, 0259/107, 259/108, 0259/109, 0259/110, 0260, 0261/2, 0261/5, 0261/8, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0261/14, 0261/17, 0261/18, 0261/19, 0261/20, 0261/21, 0261/22, 0261/23, 0261/24, 0261/25, 0261/26, 0261/27, 0261/28, 0261/29, 0261/30, 0261/31, 0261/32, 0261/33, 0261/34, 0261/35, 0261/36, 0261/37, 0261/38, 0261/39, 0261/40, 0261/41, 0261/42, 0261/43, 0261/44, 0261/45, 0261/46, 0261/47, 0261/48, 0261/49, 0261/50, 0261/51, 0261/52, 0261/53, 0261/54, 0261/55, 0261/56, 0261/57, 0261/58, 0261/59, 0261/60, 0261/61, 0261/62, 0261/63, 0261/64, 0261/65, 0261/66, 0261/67, 0261/68, 0261/69, 0261/70, 0261/71, 0261/78, 0261/79, 0261/80, 0261/81, 0261/82, 0261/83, 0261/84, 0261/85, 0261/86, 0261/87, 0261/88, 0261/89, 0261/90, 0261/91, 0261/92, 0261/93, 0261/94, 0261/95, 0261/96, 0261/97, 0261/98, 0261/100, 0261/101, 0261/102, 0261/103, 0261/104, 0261/105, 0261/106, 0261/107, 0261/108, 0261/109, 0261/110, 0261/111, 0261/112, 0261/113, 0261/114, 0261/115, 0261/116, 0261/117, 0261/118, 0261/119, 0261/120, 0261/121, 0261/122, 0262/3, 0262/5, 0262/6, 0262/7, 0262/8, 0262/9, 0262/10, 0262/11, 0262/12, 0263/1, 0263/3, 0263/4, 0263/6, 0263/8, 0263/9, 0263/10, 0263/11, 0264/41, 0264/42, 0264/43, 0264/56, 0264/57, 0264/63, 0264/64, 0264/65, 0265/1, 0265/3, 0265/4, 0266, 0267/2, 0267/5, 0267/6, 0267/7, 0267/8, 0267/9, 0267/10, 0267/11, 0267/12, 0267/13, 0267/14, 0267/15, 0267/16, 0267/17, 0267/18, 0267/19, 0267/20, 0267/21, 0267/22, 0267/23, 0267/24, 0267/25, 0267/26, 0267/27, 0267/28, 0267/29, 0267/30, 0267/31, 0267/32, 0267/33, 0267/34, 0267/35, 0267/36, 0267/37, 0267/38, 0267/39, 0267/4, 0267/40, 0267/41, 0267/42, 0267/43, 0267/44, 0267/45, 0267/47, 0267/48, 0267/51, 0267/52, 0267/53, 0267/57, 0267/58, 0267/59, 0267/60, 0269/3, 0269/4, 0269/43, 0270, 0271.

2. melléklet az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendelethez

A Beruházásokkal összefüggő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. úti ügyi hatósági eljárások,
6. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,

7. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
8. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
9. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményszakokra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások,
10. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,
11. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,
12. területrendezési hatósági eljárások,
13. földmérési hatósági eljárások,
14. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
15. hírközlési hatósági eljárások,
16. bányahatósági engedélyezési eljárások,
17. tűzvédelmi hatósági eljárások,
18. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárások,
19. villamosenergia-ipari tevékenységek végzéséhez szükséges engedélyezési eljárások,
20. közegészségügyi hatósági eljárások,
21. erdővédelmi és erdészeti hatósági eljárások,
22. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárások,
23. földvédelmi hatósági eljárások,
24. azok az 1–23. pontban nem szereplő közigazgatási hatósági engedélyezési eljárások, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének megkezdéséhez szükségesek,
25. az 1–24. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

A 2018. június 5-én született kormánydöntés a fenti Korm. rendelet változatlan tartalma mellett a Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő helyrajzi szám listát 1 újabb helyrajzi számmal (0272/30) kiegészítette.