



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4024 Debrecen, Piac u. 20.

Tel.: +36 52 511-410 Fax: (52) 511-401

E-mail: polgarmester@ph.debrecen.hu

TERV-211/2014.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

a „Debrecen, M35 gyorsforgalmi út nyomvonal módosítására és az ún. repülőtéri bekötőút feltüntetésére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése” tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

Az M35 Debrecen-Berettyóújfalu (Debrecen déli elkerülővel) autópálya nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás, amely szerepel a 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1. pontjában, "A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 1. számú mellékletében felsorolt projektek" felsorolásban az alábbiak szerint:

M35 AUTÓPÁLYA DEBRECEN - BERETTYÓÚJFALU (A DEBRECEN DÉLI ELKERÜLŐVEL M35 - 47. SZ. FŐÚT KÖZÖTT - 2X1 FŐÚT) (ÚJ ÚT ÉPÍTÉSE) AUTÓPÁLYA

A beruházás célmegvalósítója a NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT., amely Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával köt településrendezési- és tervezési szerződést. E jogügylet alapján az Önkormányzat egyrészt elkészíti az autópályával kapcsolatos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó terveket, másrészt lefolytatja a tervdokumentáció véleményezését tárgyalásos eljárás keretében.

A NIF Zrt. jelzése alapján - jogszabályi változás miatt – a Zrt. kisajátítási terveinek hatálya 2014. június 30. napján lejár, ezért rendkívül sürgős a vonatkozó településrendezési eszközöknek a módosítása és legkésőbb a júniusi Közgyűlésen történő jóváhagyása.

A településrendezési- és tervezési szerződés tervezet több egyeztetést igénylő folyamaton keresztül nyerte el végső tartalmát, tekintettel arra is, hogy a beruházás EU finanszírozása miatt sajátos jogügyletnak – többek között – meg kell felelnie a Támogatási Szerződésben foglaltaknak is. A NIF Zrt. által elfogadott szerződéstervezet a mai napon érkezett meg az Önkormányzathoz.

A településrendezési- és tervezési szerződés megkötéséről a Közgyűlésnek a májusi ülésen (29-én) indokolt dönteni, hiszen a már folyamatban lévő véleményezési eljárás befejezésével, a júniusi Közgyűlésre a településrendezési eszközök módosítását kell előterjeszteni.

A fenti határidőkre tekintettel szükséges a közgyűlési előterjesztés soron kívüli megtárgyalása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a sürgősségi indítványról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése alapján

a ***„Debrecen, M35 gyorsforgalmi út nyomvonal módosítására és az ún. repülőtéri bekötőút feltüntetésére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése”*** tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2014. május 26.

Kósa Lajos
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Kováts Ákos főépítész
Tárgy:	
	Debrecen, M35 gyorsforgalmi út nyomvonal módosítására és az ún. repülőtéri bekötőút feltüntetésére vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése
Iktatószám:	
	TERV-211-/2014
Ügyintéző:	
	Kovács László Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Pajna Zoltán alpolgármester Kósa Lajos polgármester Sziki Gyula a Várostervezési Osztály vezetője
Véleményező bizottságok:	
	Községi ülés
Törvényességi véleményezés ideje:	2014. május 26.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Mellékletek:

[M35-NIF-szerződés](#)
[telepítési tanulmányterv](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6. §-a, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdése a településfejlesztési és településrendezési feladatokat az önkormányzat hatáskörébe utalja.

Az Étv. 17. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett – a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény szolgálja.

A Mötv. 41. §-a alapján az önkormányzati feladat- és hatáskörök gyakorlója a képviselő testület (közgyűlés), amely az Étv. 30/A. §-a és a 16/A.§-a szerint településrendezési- és tervezési szerződést köthet.

A Nemzeti Infrastruktúra Zrt. az M35 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalának módosítására és az ún. repülőtéri bekötőút feltüntetésére vonatkozó, Debrecen külterületén a 4. sz. főközlekedési út (hrsz.: 0411/1) - 0411/2, 0412/99 hrsz-ú mezőgazdasági területek, - 0412/15 hrsz-ú út - 0412/53 hrsz-ú terület - Bp-Záhony vasúti fővonal - 0417/145 hrsz-ú mg-i terület - 4805. sz. országos mellékút (hrsz.: 0419/1-2, 0417/50) - 0421 hrsz-ú külterületi út - 0424/86 hrsz-ú mg-i terület - 0431, 0435, 0434/3, 0436 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak - 0438/2 hrsz-ú út (ún. Szepesi út, Sárga dűlő) - 0479/12 hrsz-ú mg-i terület - 0475/2, 0454/2 hrsz-ú csatorna - 0491 hrsz-ú út - 0492/26, 0492/48 hrsz-ú mg-i területek - 0463/2 hrsz-ú Debrecen-Nagykeréki vasútvonal - 0498/7 hrsz-ú mg. terület - 0499 hrsz-ú út - 0510 hrsz-ú Kondoros-csatorna - tervezett 22m szélességű gyűjtőút - 47. sz. főközlekedési út, -0518/75 hrsz-ú kerékpárút - 0518/76 és 0518/55 hrsz-ú mg-i területek - 0517 hrsz-ú ún. Szotyori bekötőút - 0515/10, 0515/63 hrsz-ú mg. területek - 47. sz. főközlekedési út - és a Debrecen közigazgatási határa által határolt területen a településrendezési tervek módosítására irányuló kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A módosítás a fentiek szerint lehatárolt tömbben

egyrészt

a.) településszerkezeti terv szintjén:

a hatályos településszerkezeti tervben rögzített mezőgazdasági tanyás területeken (Mt), valamint mezőgazdasági különleges területeken (Mk) vezetett jelenlegi **gyorsforgalmi út nyomvonalának** általános közlekedési terület (Kőá), és az **azzal párhuzamos erdő sáv (E) megszüntetésére és a megszüntetett nyomvonallal érintett területfelhasználások megváltoztatására,**

b.) szabályozási terv szintjén:

a hatályos szabályozási tervben rögzített mezőgazdasági tanyás zónákon (Mt), valamint mezőgazdasági különleges zónákon (Mk-2) vezetett jelenlegi gyorsforgalmi út **nyomvonalának I. rendű közlekedési célú közterület és az azzal párhuzamos véderdő sáv (Ev) megszüntetésére és a megszüntetett nyomvonallal érintett rendeltetési zónák megváltoztatására,**

másrészt

a.) a településszerkezeti tervlapon

mezőgazdasági tanyás területeken (Mt) kijelölésre kerülő **új gyorsforgalmi út nyomvonalának** általános közlekedési területként (Kőá) **felvezetésére,** valamint a mezőgazdasági tanyás területeken (Mt), mezőgazdasági különleges területeken (Mk) és egyéb ipari gazdasági területet (Ge) is érintően új közlekedési célú terület (Kőá), **az ún. repülőtéri bekötőút kijelölésére**

b.) a szabályozási tervben

mezőgazdasági tanyás zónákon (Mt) kijelölésre kerülő **új gyorsforgalmi út nyomvonalának I. rendű közlekedési célú közterület felvezetésére,** valamint a mezőgazdasági tanyás zónákon (Mt), mezőgazdasági különleges zónákon (Mk-2) és egyéb ipari gazdasági zónát (Ge) is érintően **I. rendű közlekedési célú közterület, az ún. repülőtéri bekötőút kijelölésére vonatkozik.**

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:

- előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
- következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést köthet településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozójával, azaz a cél megvalósítójával. Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat éljen a fenti jogszabály által biztosított lehetőséggel.

A jelen előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmányterv szerint a kérelmezett helyi építési szabályzat módosítás megvalósítható. A szerződés alapját a cél megvalósítójának megbízásából a Várostervezési Osztályon készített telepítési tanulmányterv képezi.

A településrendezési eszközök beruházó, mint célmegvalósító által történő kidolgoztatásának finanszírozását jelen esetben oly módon kívánjuk megoldani, hogy kétoldalú megállapodás megkötésére kerül sor az Önkormányzat – egyben a településrendezési eszközt elkészítő tervező-, és a költségviselő beruházó között.

A településtervezési és településrendezési kötelezettségeket szoros egymásra utaltság jellemzi. Mind a tervezési, mind pedig a (település)rendezési szerződés alanya egyrészt maga az önkormányzat. Ugyanis, a tervezői jogosultsággal rendelkező nem a saját, illetve közvetlen munkáltatója nevében végzi a tevékenységét, hanem mint az Önkormányzat döntéseinek előkészítését és végrehajtását végző Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló, munkaköri feladatait ellátó szakember tervez. Ezáltal az Étv. 16/A. § (1) bekezdésének teszünk eleget, mely szerint lehetőség van arra, hogy „a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el”.

A településtervezési- és településrendezési szerződés egy jogügyletként történő megszerkesztése sajátos, éppen azért, hogy tartalmilag jól elkülönültek legyenek az Önkormányzat településtervezéssel kapcsolatos feladatai a településrendezéssel összefüggő feladatoktól.

A megállapodás III/I. A./ pontja rendelkezik a településtervezési tevékenység körébe, míg a III/I. B./ pontja a településrendezési tevékenység körébe tartozó szerződési elemekről.

Ezen csoportosítás a Célmegvalósító jogai és kötelezettségei rögzítésénél is szempont volt.

A tényleges háromoldalú szerződésekhez hasonlóan ezen quasi háromoldalú megállapodásokkal szintén biztosított az, hogy ne csak a tervkészítés költségeit vállalják át a célmegvalósítók, hanem az általuk megvalósítandó céllal összefüggő, a vonatkozó jogszabályok alapján egyébként az Önkormányzatot terhelő feladatok elvégzése és finanszírozása is megtörténjen (közlekedési infrastruktúra kialakítása, közművesítés, zöldterületek kialakítása, stb.) – térítésmentesen.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása számos ingatlant érint, melyek rendeltetését a helyi építési szabályzat olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonosoktól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a Célmegvalósító a településrendezési- és tervezési szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a közérdekű célt szolgáló korlátozás érdekeltjeként a NIF Zrt. megjelölésre kerüljön a DÉSZ-ben.

Ezen rendeleti szabályozás alapján az érintett tulajdonos közvetlenül a NIF Zrt.-től követelheti az ingatlana megvételét, illetőleg a kártalanítást.

A fentiek alapján kerül sor a határozati javaslat melléklete szerinti kétoldalú megállapodás megkötésére, amelyben mindegyik fél számára egyértelművé és egyetlen okirat alapján kiszámíthatóvá válik, hogy a településfejlesztés érdekében történő együttműködés során a feleket milyen jogok és kötelezettségek illetik meg, illetve terhelnek.

Az Étv. 16/A. §-a akként rendelkezik, hogy a településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott tervezési szerződésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a szerződést írásban kell megkötni, a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt (altervezőt), és a tervező díja a tervezési szerződésben rögzítetteknek megfelelően esedékes.

Tekintettel ezen követelményre azt is szükséges rögzíteni a szerződésben, hogy - amennyiben a Tervező társtervezőt, illetve szakági tervezőt vesz igénybe – akkor azt mely esetekben és milyen módon teheti meg.

A fentieknek megfelelően a kétoldalú szerződést településrendezési- és tervezési szerződésként kötik meg a szerződő felek.

E szerződésben rögzítésre kerültek a Ptk. tervezési szerződésre vonatkozó szabályainak megfelelően az Önkormányzatot (településtervezőt) mint jogosultat megillető, részére biztosítéskul szolgáló szavatossági joggal kapcsolatos rendelkezések is.

A célmegvalósító elkészítette az Önkormányzattal a módosítással érintett területre vonatkozó tanulmánytervet, amely alapján a Várostervezési Osztály kidolgozta a fenti követelményeket tartalmazó szerződéstervezetet.

A településrendezési- és tervezési szerződés-tervezetet és a telepítési tanulmánytervet a határozati javaslat mellékleteiként az előterjesztés tartalmazza.

A szerződés tervezetben rögzítésre kerültek a jogügylet céljai, a felek jogai és kötelezettségei, a felelősségi rendelkezések.

Az Önkormányzat a szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződésben megállapított határidőn belül a telepítési tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást lefolytatja (ezen eljárásnak része lehet a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása is).

Természetesen az Önkormányzat nevében a szerződést aláíró polgármester arra nem vállalhat kötelezettséget, hogy a véleményezési eljárás során a célmegvalósító programja nem módosulhat, illetőleg arra sem, hogy a Közgyűlés a kezdeményezett programnak mindenben megfelelő rendezési terv-módosítást fogad el. Mindezekből kifolyólag az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhel(het)i.

A szerződés aláírásának az alapja a beruházó (célmegvalósító) megbízásából a Várostervezési Osztályon elkészített, az adott területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó *telepítési tanulmányterv*, amely szerint az Önkormányzat dönti el, hogy támogatja-e a beruházó elképzelésének megvalósítását.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján az önkormányzatnak a szerződés megkötése előtt döntenie kell a telepítési tanulmánytervről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előadottak, valamint a csatolt mellékletek alapján az alábbi határozati javaslatokról szíveskedjen dönteni:

I. Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a főépítész előterjesztésére
az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján,

1./ elfogadja a Debrecen külterületén a 4. sz. főközlekedési út (hrsz.: 0411/1) - 0411/2, 0412/99 hrsz-ú mezőgazdasági területek, - 0412/15 hrsz-ú út - 0412/53 hrsz-ú terület - Bp-Záhony vasúti fővonal - 0417/145 hrsz-ú mg-i terület - 4805. sz. országos mellékút (hrsz.: 0419/1-2, 0417/50) - 0421 hrsz-ú külterületi út - 0424/86 hrsz-ú mg-i terület - 0431, 0435, 0434/3, 0436 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak - 0438/2 hrsz-ú út (ún. Szepesi út, Sárga dűlő) - 0479/12 hrsz-ú mg-i terület - 0475/2, 0454/2 hrsz-ú csatorna - 0491 hrsz-ú út - 0492/26, 0492/48 hrsz-ú mg-i területek - 0463/2 hrsz-ú Debrecen-Nagykerek vasútvonal - 0498/7 hrsz-ú mg. terület - 0499 hrsz-ú út - 0510 hrsz-ú Kondoros-csatorna - tervezett 22m szélességű gyűjtőút - 47. sz. főközlekedési út, -0518/75 hrsz-ú kerékpárút - 0518/76 és 0518/55 hrsz-ú mg-i területek - 0517 hrsz-ú ún. Szotyori bekötőút - 0515/10, 0515/63 hrsz-ú mg. területek - 47. sz. főközlekedési út - és a Debrecen közigazgatási határa által határolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

2./ Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződés

előkészítésére és a Közgyűlés elé történő terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

II. Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. §-a és a 30/A. § (1) bekezdése alapján,

1./ településrendezési- és tervezési szerződést köt a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel (1134 Budapest, Váci út 45., képviseli Kardos Gábor igazgató és Kosztola János irodavezető együttes képviseleti jogosultsággal), mint Célmegvalósítóval a Debrecen külterületén a 4. sz. főközlekedési út (hrsz.: 0411/1) - 0411/2, 0412/99 hrsz-ú mezőgazdasági területek, - 0412/15 hrsz-ú út - 0412/53 hrsz-ú terület - Bp-Záhony vasúti fővonal - 0417/145 hrsz-ú mg-i terület - 4805. sz. országos mellékút (hrsz.: 0419/1-2, 0417/50) - 0421 hrsz-ú külterületi út - 0424/86 hrsz-ú mg-i terület - 0431, 0435, 0434/3, 0436 hrsz-ú külterületi mezőgazdasági utak - 0438/2 hrsz-ú út (ún. Szepesi út, Sárga dűlő) - 0479/12 hrsz-ú mg-i terület - 0475/2, 0454/2 hrsz-ú csatorna - 0491 hrsz-ú út - 0492/26, 0492/48 hrsz-ú mg-i területek - 0463/2 hrsz-ú Debrecen-Nagykerek vasútvonal - 0498/7 hrsz-ú mg. terület - 0499 hrsz-ú út - 0510 hrsz-ú Kondoros-csatorna - tervezett 22m szélességű gyűjtőút - 47. sz. főközlekedési út, -0518/75 hrsz-ú kerékpárút - 0518/76 és 0518/55 hrsz-ú mg-i területek - 0517 hrsz-ú ún. Szotyori bekötőút - 0515/10, 0515/63 hrsz-ú mg. területek - 47. sz. főközlekedési út - és a Debrecen közigazgatási határa által határolt területrésze vonatkozó településszerkezet terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására a melléklet szerint.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési- és tervezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2014. május 26.

Kováts Ákos
főépítész