

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló döntések meghozatala közúti (481. sz. főút) és vasúti (100. és 110 sz. vasútvonal) infrastruktúra hálózatok fejlesztésével összefüggésben
Iktatószám:	
	TERV-19606/2025
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.03.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Az eloterjesztes 1. melleklete
	Az eloterjesztes 2. melleklete
	Az eloterjesztes 3. melleklete
	Az eloterjesztes 4. melleklete

A településrendezési szerződések mellékletei nagy terjedelmükre figyelemmel az alábbi linken érhetők el:

<https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/gzTnEDFjWgbbdZa>

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: Célmegvalósító) meghatalmazásából az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., képviseli: Róna Tivadar Árpád vezérigazgató-helyettes, a továbbiakban: Költségviselő1) valamint a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Kovács Ambrus Dániel ügyvezető, a továbbiakban: Költségviselő2) telepítési tanulmányterveket nyújtottak be

A. a 481. számú főút fejlesztése keretében a jelenlegi 2x1 forgalmi sávossal kialakítású út 2x2 sávra történő bővítésére, illetve ezzel együtt a Déli Gazdasági Övezet – ún. nyugati határoló út és Wallau út – közlekedési kapcsolatainak átépítésére;

B. a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal (pályatest és műszaki berendezéseinek) és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonal (műszaki berendezéseinek) korszerűsítésére vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása érdekében.

A Közgyűlés a 24/2025. (II. 27.), valamint a 25/2025. (II. 27.) határozattal döntött a telepítési tanulmánytervek elfogadhatóságáról és felkérte a polgármestert, hogy azok partneri véleményeztetését folytassa le.

II. Telepítési tanulmányterv partnerekkel történő véleményeztetése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A. § (3) bekezdése alapján a telepítési tanulmánytervet a településrendezési szerződés megkötése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

Az I. pontban említett telepítési tanulmánytervek partnerekkel történő véleményeztetésére a 2025. március 3. és 2025. március 18. közötti időszakban került sor, melynek során a partnerek kizárólag elektronikus levélben, a partnerseg@ph.debrecen.hu e-mail címre küldhették meg véleményüket, észrevételeiket.

A Korm. rendelet 56/A. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzati főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a település képviselő-testületének a településrendezési szerződés megkötése előtt érdemben vizsgálnia kell. E dokumentumok, valamint a beérkezett véleményekre adott és a képviselő-testület által elfogadott válaszok is a településrendezési szerződés mellékletét képezik.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **telepítési tanulmánytervekkel kapcsolatosan a partnerek részéről vélemény a fent meghatározott időszakban nem érkezett.**

A telepítési tanulmánytervek partnerekkel történő véleményeztetésével kapcsolatos főépítési tájékoztatások az előterjesztés 1. és 2. mellékleteit képezik.

III.

Fejlesztési elképzelés, illetve a településszerkezeti és a szabályozási koncepció bemutatása

A Célmegvalósító által tervezett beruházás keretében kerül sor

- a) a 481. számú főút 2x2 sávra történő kapacitásbővítésére, valamint
- b) a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal meglévő nyomvonalon történő átépítésére és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonal műszaki berendezésének korszerűsítésére.

A településrendezési eszközök módosításának célja a közúti, valamint a vasúti infrastruktúra-fejlesztésekkel összefüggő **többlét területigény rögzítése.**

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

- A. A 481. számú főúthoz tartozó fejlesztés tervezési területe** az M35 gyorsforgalmi út - 0426/108 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/3 hrsz.-ú út - 0433/96, 0433/106 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/3 hrsz.-ú út (Sárga dűlő) - 0479/10 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0475/2 hrsz.-ú út - 0454/2 hrsz.-ú Tóócó csatorna - 0489/24 hrsz.-ú út - 0489/30 hrsz.-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0489/33 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0489/30 hrsz.-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0463/2 hrsz.-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0495/266 hrsz.-ú közúti közlekedési terület - Wallau utca - Hermann Kronseder utca - 47. számú főút - közigazgatási határ - 0463/2 hrsz.-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0488 hrsz.-ú út - 0492/3 hrsz.-ú út - 0489/9 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0454/2 hrsz.-ú Tóócó csatorna - 0479/24 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/5 hrsz.-ú út - 0433/61, 0433/47 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/1 hrsz.-ú út - 0427/3 hrsz.-ú út által határolt területrész.

A fejlesztéshez kapcsolódóan mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítása szükséges a területfelhasználás, az övezet és az építési övezet módosítási igényére tekintettel. A módosítással jellemzően a közúti főhálózat területe növekszik az általános mezőgazdasági (Má), az erdő- (E) és a közúti közlekedési (KÖu), valamint a Tóócó-csatorna esetében a vízgazdálkodási (V) területek, illetve – a beépítésre szánt területek közül – nem számot tevő mértékben az általános gazdasági terület (Gá) terhére.

- B. A 100. számú Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonal műszaki berendezéseinek korszerűsítésével érintett tervezési terület** a Vágóhid utca (u.) – Galamb u. – Sebes u. – 11163/3 hrsz.-ú telek délnyugati határa – Tarr u. – Sebes u. – 11112/5 hrsz.-ú telek délkeleti határa – 11116/12 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – 11116/11 hrsz.-ú telek északnyugati határa – 11112/5 hrsz.-ú telek északnyugati határa – Sebes u. – 11112/9 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – Irinyi u. – Wesselényi u. – Attila tér – Hajnal u. – Faraktár u. – Munkácsy Mihály u. – 6188/29 hrsz.-ú telek nyugati határa – 6178 hrsz.-ú telek nyugati határa – Ótemető u. – Árpád tér – Kassai út – Hadházi út – Nagyerdei körút – 22253 hrsz.-ú telek déli és nyugati határa – Pallagi út – Benczúr Gyula u. – 22255/2 hrsz.-ú telek nyugati és déli határa – 22255/3 hrsz.-ú telek déli és keleti határa – Benczúr Gyula u. – 22264 hrsz.-ú telek nyugati határa – 05/13 hrsz.-ú telek nyugati határa – 4-es főút – közigazgatási határ – 02559 telek nyugati határa – 02569 hrsz.-ú telek északi határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02531 hrsz.-ú telek nyugati és északi határa – 02530 hrsz.-ú telek keleti határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02490 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02490 hrsz.-ú telektől keletre eső általános mezőgazdasági (Má) terület határa – 02473 hrsz.-ú telek északi, keleti és déli határa – 02472/2 hrsz.-ú telek déli határa – 02586 hrsz.-ú telek nyugati határa – 02627 hrsz.-ú telek északkeleti határa – 02576 hrsz.-ú telek keleti határa – 02569 hrsz.-ú telek déli határa – 02627 hrsz.-ú telek nyugati és délnyugati határa – a 02627 hrsz.-ú telektől délre eső kertés mezőgazdasági (Mk) terület keleti, déli és nyugati határa – 02621/28 hrsz.-ú telek déli határa – 02622/25 hrsz.-ú telek déli határa – 02629/1 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02629/1 hrsz.-ú telektől keletre eső általános gazdasági (Gá) terület keleti határa – 4565/8 hrsz.-ú telektől délre eső kertvárosias lakóterület (Lke) északi határa a Kard utcáig – Kard u. – Sámsoni

út – Mátyás király u. – 4831/1 hrsz.-ú telek északi határa – Kisfaludy u. – Jánosi u. – Mátyás király u. – Kincseshegy u. – Mák u. – Ruyter u. – Luther u. – 6190 hrsz.-ú telek keleti határa. A módosítás mind a TSZT-t, mind a HÉSZ-t érinti, mivel a kötöttpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területének (KÖk) és a közúti főhálózat területének (KÖu) változását jelenti a következők szerint:

- A **KÖk** területfelhasználás/övezet területe változik, jellemzően növekszik a vasúti vonalszakasz korszerűsítésével, Apafa állomás átépítésével, továbbá egyes megállóhelyek kialakítása és bontása miatt a szomszédos területfelhasználási/övezeti/építési övezeti egységek területének változásával összhangban,
- A **KÖu** területfelhasználás/övezet területnagysága a Vágóhíd utcánál, valamint a vasútvonal és az Attila tér közötti szakaszon a szomszédos vegyes intézményi (Vi) területek terhére növekszik, továbbá a vasútvonaltól keletre eső szakaszon a Vágóhíd utca nyugati irányban bővül a vasútvonal, déli irányban a debreceni barokk temetési kápolna zöldterületének, valamint a szomszédos általános gazdasági (Gá) terület terhére.
- A fentiekén kívül lényeges változás, hogy a vasútfejlesztéshez kapcsolódó csapadékvíz-tározók területei vízgazdálkodási terület (V) besorolást – és a HÉSZ- nek megfelelő V-Szá övezetet – kapnak. Kisebb mértékben egyéb területfelhasználás/övezet/építési övezet is módosul, elsősorban a KÖk és KÖu területfelhasználási egységek változása okán.

IV.

A településrendezési eszközök módosításával és az ahhoz kapcsolódó véleményezési eljárás lefolytatásával összefüggő döntés

A Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv (TSZT) és településrendezési terv (HÉSZ) készítésénél és módosításánál a Korm. rendelet VII - IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a **településtervezési módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
- tartalmazó **döntése alapozza meg.**

Fentiekben rögzített előírásra figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést.

IV/1.

Az **a) pont tekintetében** a Közgyűlésnek az előterjesztés III. pontjában rögzítettekre figyelemmel meg kell hoznia a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos támogató döntést a határozati javaslatokban foglaltak szerint.

IV/2.

A településrendezési eszközök módosítása során **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**, ebből adódóan a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezésének **b) pontjára** figyelemmel a **Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása nem szükséges.**

IV/3.

A fenti rendelkezés **c) pontjában** foglaltakra figyelemmel jelen módosítási igény esetében **nem indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás** tekintettel arra, hogy egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet

1. melléklet „1. Országos közúti közlekedési projektek” alcím „1.2. Főutak cím, 1.2.91. alpontja alapján a **481. számú főút fejlesztése, valamint**
2. a „2. Vasúti projektek” alcím „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím, 2.1.34. alpontja alapján a **100. számú vasútvonal, Debrecen - Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése**

már nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

IV/4.

A **d) pont tekintetében**, azaz a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése, valamint az 56/A. § (2) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadásáról a Tisztelt Közgyűlés - a Korm. rendelet 2024. október 1. napjától hatályba lépett változásaira figyelemmel - a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról való döntéssel egy időben, a 24/2025. (II. 27.) és 25/2025. (II. 27.) határozataival már döntött, melyekben foglaltak kiegészítése, újabb döntések meghozatala nem indokolt.

V.

A településrendezési szerződésre vonatkozó jogszabályi előírások

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 84. § (1) bekezdés d) pontja szerint a településrendezési feladatok megvalósítását - egyebek mellett - a **településrendezési szerződés**, mint sajátos jogintézmény biztosítja.

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

A Méptv. 92. § (4) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy
- c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

A Méptv. 92. § (5) bekezdése értelmében a **(4) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén** az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

A Méptv. 92. § (6) bekezdése szerint a **(4) bekezdés b) és c) pontja szerinti szerződésben** vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. Igazolni szükséges, hogy a vállalt kötelezettség

- a) és a módosítással elérni kívánt településrendezési cél vagy a beruházás által kiváltott hatások között közvetlen okozati összefüggés áll fenn,
- b) a beruházás jellegéhez és mértékéhez képest nem aránytalanul nagymértékű,
- c) az önkormányzatnál vagy a beruházás környezetében lévő ingatlanoknál valóban felmerülő többletterhek kiegyenlítését szolgálja, és
- d) a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések megvalósulását szolgálják (az üzemeltetés költségei a cél megvalósítójára át nem háríthatók).

A Méptv. 92. § (7) bekezdése alapján a **településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges**, hogy

- a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,
- b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

A Méptv. 92. § (8) bekezdése szerint a településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

A Korm. rendelet 56/A. § (5) bekezdése alapján **a településrendezési szerződést mellékleteivel együtt – a személyes adatok védelméhez való jog biztosítása mellett – a feladatkörében eljáró állami főépítész kérelmére részére meg kell küldeni.**

Az egyes szerződések mellékletét képezi – a telepítési tanulmányterv mellett – a főépítési feljegyzés is.

VI. A településrendezési szerződés tervezete

Az V. pontban bemutatott jogszabályi előírások alapján került előkészítésre **az előterjesztés 5. és 6. mellékleteit képező településrendezési szerződések** tervezete.

A településrendezési eszközök Célmegvalósító által történő kidolgoztatásának finanszírozása oly módon kerül megoldásra, hogy **háromoldalú településrendezési szerződés megkötésére tesznek javaslatot a Tisztelt Közgyűlésnek, amely az Önkormányzat, a Célmegvalósító és az egyes Költségviselők között jön létre.**

A jelen szerződés tárgyát csak a Méptv. 92. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltak képezik, azaz az Önkormányzat a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának a finanszírozására szerződik, mely esetben az Önkormányzatot a már fentebb jelzett Méptv. 92. § (5) bekezdése szerinti kötelezettségek vállalása terheli azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás általa történő lefolytatásának része lehet a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása is.

A településrendezési eszközök módosításáról szóló tervdokumentáció elkészíttetése a **Célmegvalósító** finanszírozásával Költségviselők kötelezettsége, mely alapján **vállalják**, hogy a vonatkozó Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt vesznek igénybe. A **Költségviselők** a szerződés szerint **biztosítják**, hogy a tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolják a településtervező azon nyilatkozatát, amely alapján – a szerződésben részletezett – térítésmentes és korlátozás nélküli felhasználási jogot biztosít az Önkormányzat részére az általa készített tervdokumentáció vonatkozásában.

A településrendezési szerződéssel **biztosított az, hogy egyrészt a Költségviselők megfizessék a tervkészítés költségeit, másrészt a fejlesztés a Célmegvalósító költségére valósuljon meg.**

A Méptv. 195. § (1) bekezdés a) pontja szerint „a közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket (...) ha a közcélú nyomvonalas építmény szerepel a Trtv.-ben, a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a Trtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal.”

A Méptv. által hivatkozott Trtv. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), melynek 14. § (1) bekezdése szerint „az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.”

A 481. számú főút a Trtv.-nek Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak című 4/1. mellékletben, míg a 100-as és a 110-es vasútvonal a Trtv.-nek az Országos törzshálózati vasúti pályák című 4/3. mellékletében található.

A Méptv. 195.§ (1) bekezdés a) pontjára és a Trtv. 14.§ (1) bekezdésére figyelemmel tehát fennáll az önkormányzat kártalanítási kötelezettség alóli mentesülésének a Mépt. 15.§ (2) bekezdésében foglalt feltétele.

A szerződés meghatározza, hogy a településfejlesztés érdekében történő együttműködés során a feleket milyen jogok és kötelezettségek illetik meg, illetve terhelik.

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 településrendezési eszközök módosítását a kezdeményezett programnak mindenben megfelelően módosítja. Mindezekből kifolyólag az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhel(het)i.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) és b) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel az 56/A. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a 24/2025. (II. 27.) határozatra,

1./ tudomásul veszi az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.,; a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., képviseli: Róna Tibor Árpád, a továbbiakban: Költségviselő) által a Debrecen, 481. számú főút fejlesztésének megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervnek a 24/2025. (II. 27.) határozat alapján lefolytatott partneri véleményeztetéséről adott főépítész tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

2./ Az 1./ pontban megjelölt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében módosítani kívánja Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervét és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet úgy, hogy a tervezett fejlesztés megvalósíthatósághoz szükséges közlekedési terültigénnyel érintett ingatlanok területfelhasználását, illetve övezetét, építési övezetét a beruházás érdekének megfelelő módon, a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint módosítja.

3./ A településrendezési eszközök 2./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

4./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté a településrendezési eszközök módosításával érintett, a telepítési tanulmánytervben megjelölt tervezési területet.

5./ A 24/2025. (II. 27.) határozat mellékletét képező főépítész feljegyzésben foglaltakat fenntartja.

6./ Felkéri a főépítészt, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a Célmegvalósítót és a Költségviselőt tájékoztassa, valamint
- b) az egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételeivel folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 2023. évi C. törvény 92. § (1) bekezdése alapján

1./ településrendezési szerződést köt az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., képviseli: Pántya József út- és vasútépítéséért felelős helyettes államtitkár), mint Célmegvalósító és az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., képviseli: Róna Tivadar Árpád vezérigazgató-helyettes), mint Költségviselő által tervezett, a Debrecen, 481. számú főút fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének módosítására.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót, valamint a Költségviselőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

3./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész

III. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) és b) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel az 56/A. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a 25/2025. (II. 27.) határozatra,

1./ tudomásul veszi az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Kovács Ambrus Dániel ügyvezető, a továbbiakban: Költségviselő) által Debrecen közigazgatási területén belüli vasúti infrastruktúra hálózatok korszerűsítése érdekében a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a hozzá kapcsolódó 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalat érintő közcélú nyomvonalas létesítményekre vonatkozóan tervezett beruházás (korszerűsítés) megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervnek a 25/2025. (II. 27.) határozat alapján lefolytatott partneri véleményeztetéséről adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

2./ Az 1./ pontban megjelölt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében módosítani kívánja Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervét és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet úgy, hogy a tervezett korszerűsítés megvalósíthatósághoz szükséges többlet közlekedési területigénnyel érintett ingatlanok területfelhasználását, illetve övezetét, építési övezetét a beruházás érdekének megfelelő módon, a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint módosítja.

3./ A településrendezési eszközök 2./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

4./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté a településrendezési eszközök módosításával érintett, a telepítési tanulmánytervben megjelölt tervezési területet.

5./ A 25/2025. (II. 27.) határozat mellékletét képező főépítési feljegyzésben foglaltakat fenntartja.

6./ Felkéri a főépítészt, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a Célmegvalósítót és a Költségviselőt tájékoztassa, valamint
- b) az egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételeivel folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész

IV. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 2023. évi C. törvény 92. § (1) bekezdése alapján

1./ településrendezési szerződést köt az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Kovács Ambrus Dániel ügyvezető, a továbbiakban: Költségviselő) által a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a hozzá kapcsolódó 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalat érintő közcélú nyomvonalas létesítményekre vonatkozóan tervezett beruházás (korszerűsítés) megvalósíthatósága érdekében Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének módosítására.

2./ Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót, valamint a Költségviselőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

3./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2025. március 20.

Gábor István
főépítész