

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen, Kishegyesi út – Tóció-csatorna – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területen belül egyes földrészletek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása
Iktatószám:	
	TERV-8278-3/2022
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.05.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna
Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 94/2021. (X. 21.) határozatával döntött a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca folytatása – tervezett nyugati gyűjtőút – Tó-csatorna által határolt területen belül a 15850/1, 16475/10, 16477/34, 16477/35, 16477/39, 16477/42 és 16477/28 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról a tó-csatorna lakóterületfejlesztés megvalósíthatóságának feltételeként.

Debrecen Megyei Jogú Város 1979/2020. (XII.28.) PM határozattal megállapított Településfejlesztési Konceptiójának (a továbbiakban: Konceptió) a fókuszában egy erősödő, gazdaságilag és népességszámát tekintve is növekvő város víziója áll, mely növekedés egyben új kihívásokat is teremt a város számára. A növekedéssel párhuzamosan még nagyobb szükség van a társadalmi, gazdasági és környezeti kérdések egymással összefüggő menedzselésére, hiszen a város élhetőségének fenntartása csak ezzel biztosítható. Külön átfogó célként került megfogalmazásra a magas életminőség feltételeinek biztosítása, a közösség építése, továbbá a horizontális célok között kiemelt szerepet kapott a városlakók jobb kiszolgálását és a város működésének hatékonyságát javító innováció, a digitális, smart megoldások, illetve az egyenlő esélyek biztosítása.

II.

Debrecen lakhatásával kapcsolatos intézkedések keretezéseként ki kell dolgozni a legfontosabb irányelveket. A fő fejlesztési irányokat a gazdasági és társadalmi trendeket, a város térszerkezeti, közlekedési, szolgáltatási környezetét, illetve a piaci prognózisokat is figyelembe véve, egy átfogó településfejlesztési stratégia keretében kell meghatározni

Fő irányelvként fogalmazódik meg a hatályos településrendezési eszközökben az, hogy a lakódomináns vegyes és laza beépítésű lakó térségekben támogatni szükséges a helyi központot tehermentesítő és az ott élők mindennapjait kiszolgáló közlekedési kapcsolatok kialakítását.

Ezzel összefüggésben a Tó-csatorna kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítását követően a Tó-csatorna jobb (nyugati) partján lévő, a fejlesztési területtől nyugatra eső kisvárosias lakóterületek tulajdonosaitól megkeresés érkezett az Önkormányzathoz, melyben a lakóközösség a Kishegyesi út – Tó-csatorna – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt, az elmúlt évtizedben jelentős átalakuláson és beépítési intenzitásnövekedésen átesett terület megfelelő forgalmi kapacitású feltárását kérte. Ezen kérést megvizsgálva a megkeresésben foglaltak támogatást nyertek az Önkormányzat részéről: a Kishegyesi út – Tó-csatorna – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területen a Gyémánt utca északi irányú meghosszabbításával és a Kishegyesi útra történő kikötésével egy új közlekedési csomópontot kíván az Önkormányzat kialakítani úgy, hogy az a déli szakaszán csatlakozik a tó-csatorna kiemelt beruházás területéhez.

A korábbi tervekkel ellentétben a tó-csatorna lakóterületfejlesztéshez kapcsolódó tervezett Kishegyesi útra történő kikötés így nem a Tó-csatorna keleti, hanem a Tó-csatorna nyugati oldalán kerül kialakításra a Táncsics utcára történő, a Bíbor és Csillagfűrt utcák közötti átkötéssel, keresztezve a csatornát. A Kishegyesi útra történő kikötés és csomóponti kialakítás mind területi igénybevétel, mind az új csomópont körül már meglévő, lakófunkciótól eltérő munkásszálló rendeltetés szempontjából optimalizálható.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben a Tó-csatorna mindkét oldalán „Közkertek” (Z-Kk) és „Védelmi erdőterület” (E-V/2)

övezet került rögzítésre, mely az élővízfolyás fenntartásával kapcsolatos munkálatokat, valamint a terület rekreációját kiszolgáló zöldfelület hosszútávú megtartását célozza.

Az új út nyomvonalának kijelölésénél a meglévő zöldfelület sérelme nélkül, a már meglévő úthálózati elem szélesítésével és meghosszabbításával a legkedvezőbb megoldás kerülhet kiválasztásra.

A város zöldfolyosó rendszerébe illeszkedő Tóció-menti zöldfelületi elem fenntartása a keleti oldalon lévő, nagyvárosi lakóterület felől, annak beépítési intenzitása és igénybevételi minősége miatt indokoltabb, mint a nyugati oldalon lévő kistelkes beépítések esetében, ahol ezen zöldfelületi arány és zöldfelületi minőség az egyes telkeken belül biztosítható.

A területfelhasználási és építési övezeti, övezeti meghatározottságok típusai és kategóriái nem változnak, azok területének– fejlesztéshez igazított – módosítása azonban indokolt. Fő irányelvként fogalmazódott meg, hogy a meglévő Tócióvölgyi lakótelepi terület rész zavarása nélkül, a Tóció-csatorna nyugati oldalán kerüljön kidolgozásra a terület rész infrastrukturális fejlesztésének koncepciója, és így kerüljenek módosításra a településrendezési eszközök.

A területfelhasználás szintjén a már említett területfelhasználási határok módosítása szükséges, mely során a helyi építési szabályzat szintjén a Gyémánt utca folytatásának nyomvonala kerül rögzítésre az építési övezeti és övezeti határok pontosításával.

III.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint *a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, a beruházás megvalósítása miatt indokolt.*

A fentiekre figyelemmel a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetővé teszi a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának tárgyalásos eljárás keretén belüli lefolytatását, mely lényegesen rövidebb időtartam – átlagosan 2-3 hónap – alatt folytatható le, mint a teljes eljárás, mely 7 - 8 hónapot vesz igénybe.

A fentiekre tekintettel **javasolom** Debrecen, Kishegyesi út – Tóció-csatorna – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt terület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46.§ (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a

alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a főépítész előterjesztésére a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján

1. a Debrecen, Kishegyesi út – Tóció-csatorna – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

2. Felkéri a Főépítészt az 1. pontban meghatározott területre vonatkozó településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. május 19.

Gábor István
főépítész