



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4024 Debrecen, Piac u. 20.

Telefon: (52) 511-410 • Fax: (52) 511-401 • E-mail:

polgarmester@ph.debrecen.hu

Tárgy: Sürgősségi indítvány „A 471 sz. főút és a 48. sz. főút közlekedés infrastruktúra-fejlesztéséhez kötődő településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési szerződések megkötése” tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tisztelt Közgyűlés!

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 6/H. § (1) bekezdés a) pontja alapján, ha a közlekedési infrastruktúra-beruházás szerepel az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT), a telepítési tanulmányterv települési önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni az OTrT 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

Tekintettel arra, hogy 471 sz. főút és a 48. sz. főút közlekedés infrastruktúra-fejlesztéséhez kötődő telepítési tanulmánytervek hiánytalan benyújtására 2018. február 1. napján került sor, a négy hónapos határidő 2018. június 1. napján telik le.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fenti határidőre tekintettel a sürgősségi indítványról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

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

„A 471 sz. főút és a 48. sz. főút közlekedés infrastruktúra-fejlesztéséhez kötődő településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési szerződések megkötése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. május 30.

Dr. Papp László
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	China Tibor főépítész
Tárgy:	
	A 471 sz. főút és a 48. sz. főút közlekedés infrastruktúra-fejlesztéséhez kötődő településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési szerződések megkötése
Iktatószám:	
	TERV-13411/2018
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester China Tibor főépítész részére
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.05.30
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	I. határozati javaslat melléklete
	II. határozati javaslat melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §-a, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése a településfejlesztési és településrendezési feladatokat a települési 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 szerint településrendezési szerződést köthet.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Pántya József útfejlesztési igazgató és Varga László irodavezető együttesen; a továbbiakban: Célmegvalósító)

- a 471. sz. főút Debrecen-Hajdúsámson projekt megvalósításának keretein belül a K471.04-471. sz. főút 1+000-2+850 km sz. (belterületi) és a K471.05-471. sz. főút 2+850-7+405 km sz. (külterületi) szakasz közötti négysávosítására vonatkozóan, valamint
- a 48. sz. főút 3+500-18+065 km sz. közötti szakaszának a tervezett útpálya rehabilitáció által érintett területre vonatkozóan

közlekedés infrastruktúra-fejlesztéshez kötődő, városfejlesztés szempontjából jelentős területrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a beruházás lehetőségét kívánja megteremti.

A „**471. számú főút Hajdú-Bihar megyei szakaszok fejlesztése (kapacitásbővítés, elkerülő építése, 11,5 t burkolatmegerősítés)**”, valamint a „**48. számú főút Debrecen-Nyírábrány, országhatár szakasz fejlesztése, 11,5 t burkolaterősítése**” elnevezésű közúti közlekedési projektek (a továbbiakban: projektek) megvalósítását az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete – az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listájában – nevesíti.

A projektek – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások – tekintetében a Debrecen Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő útszakaszok megvalósítása érdekében a Célmegvalósító a módosításokkal érintett vegyes tulajdonban lévő ingatlanok területének igénybevételeivel – azaz a megvalósításhoz szükséges közlekedési területek rögzítése és nyomvonal korrekciója mellett – kívánja a főutak kapacitásbővítését elvégezni.

A Célmegvalósító a tárgyi nemzetgazdasági szempontból kiemelt közlekedés infrastruktúra fejlesztési beruházások megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányulóan kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához, melyekhez településrendezési szerződéseket kíván kötni.

A **471. sz. főút** vonatkozásában a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya az érintett útszakaszok tekintetében a HB/04-ÚO/293-43/2016. (belterület), illetve HB/04-ÚO/156-88/2017. (külsőterület) számú határozataival megadta az útépitési engedélyeket, melyek 2016. október 3-án, illetve 2017. június 29-én jogerőre emelkedtek.

A **48. sz. főút** vonatkozásában a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya a HB/03-ÚO/59-95/2017. számú határozatával a teljes nyomvonalra vonatkozóan megadta az útépitési engedélyt, mely 2017. június 20-án jogerőre emelkedett.

Az építési engedélyekhez az érintett ingatlanok tekintetében a változási vázrajzokat – melyek alapját képezik a kisajátítási, területszerzési eljárásnak – a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya, valamint a Földmérési és Földügyi Osztálya záradékolta.

A tervezett módosítások összefoglaló ismertetése az érintett projektek tekintetében:

A **471. számú főút** tekintetében a tervezett beruházásának célja – **bel- és külsőterületen** – a kapacitás bővítése 2x2 forgalmi sávra történő átépítéssel. A kapacitásbővítés részeként osztályozó sávok, illetve új jelzőlámpás csomópontok és gyalogos átkelőhelyek, valamint szervíz- és kerékpárút kerülnek kiépítésre, továbbá új fasorok telepítése is megvalósul, melyek összességében a 471. számú főút gépjárműforgalmának áteresztő képessége növekedését és közlekedésbiztonságának javulását eredményezik.

A **48. számú főút** tervezett út-rehabilitációs beruházás célja **belterületen** a meglévő 2x1 sávós útszakasz 2x2 forgalmi sávra – az érintett közművek kiváltásával és védelembe helyezésével – történő átépítése és 11,5 tonna teherbírására történő burkolatmegerősítése, mely kapacitásbővítés részeként osztályozó sávok, illetve új jelzőlámpás csomópontok és gyalogos átkelőhelyek, valamint szervíz-, kerékpárút, buszöblök kerülnek kiépítésre. A **külsőterület** tekintetében a beruházás célja a meglévő 2x1 sávós útszakasz 11,5 tonnás burkolatmegerősítése és -szélesítése az érintett közművek kiváltásával és védelembe helyezésével, illetve szervízút és buszöblök építésével együtt, valamint szintbeli csomópontok – például osztályozó sáv – kiépítése (baleseti gócpontoknál), továbbá a meglévő kerékpárút nyomvonalának áthelyezése, illetve egy később megvalósítandó kerékpárút területigénye lehetőségének a megteremtése.

A projektek megvalósításához szükséges területigényhez képest a közterület mérete kis mértékben fog növekedni.

A Célmegvalósító a fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához a hatályos szabályozási terv módosítását kérte, amely lehetőséget teremt a gépjárműforgalom főúton töltött közlekedési idejének csökkentésére, a közlekedésbiztonság javítására, illetve jótékony hatással lehet a térség gazdasági szereplőinek működésére.

A közlekedési infrastruktúra-fejlesztések megvalósítása a szabályozási terv mellett – a szükséges mértékben – az azt megalapozó településszerkezeti terv módosítását is jelentheti.

A településrendezési szerződésre vonatkozó szabályozás ismertetése:

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

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- b) 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.

Az Étv. rendelkezései értelmében a településrendezési szerződés esetén

a) **az Önkormányzat** a szerződésben **arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást** a megállapított határidőn belül **megindítja** és azt az előírásoknak megfelelően **lefolytatja**,

b) a szerződésben **rendelkezni kell** a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges **intézkedésekről**, a településrendezési eszközökön **végrehajtandó változtatások kötelezettségéről**, a változtatás miatti **esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről**. A szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között közvetlen összefüggésnek kell lennie. **A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.**

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerint **a településrendezési szerződés megkötése előtt a Közgyűlésnek döntenie kell a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről.**

A Célmegvalósító megbízásából a **471. sz. főút** tekintetében az „ART-VITAL” Tervező, Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4400 Nyíregyháza, Selyem út 21., képviseli: Végh József ügyvezető, településtervező: Labbancz András), mint tervező készítette el az érintett területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet, amely szerint a kérelmezett módosítás megvalósítható. Az Önkormányzat Közgyűlése a **18/2018. (II. 22.)** határozatával úgy döntött, hogy támogatja a Célmegvalósító elképzelésének megvalósítását és a telepítési tanulmánytervet elfogadta.

A **48. sz. főút** tekintetében a Célmegvalósító megbízása alapján UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 17-19. B. épület, képviseli: Bretz Gyula vezérigazgató), mint tervező készítette el az érintett területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet, amely szerint a kérelmezett módosítás megvalósítható. Az Önkormányzat Közgyűlése a **19/2018. (II. 22.)** határozatával úgy döntött, hogy támogatja a Célmegvalósító elképzelésének megvalósítását és a telepítési tanulmánytervet elfogadta.

A fenti jogszabályhelyek alapján a projektek vonatkozásában a településrendezési eszközök Célmegvalósító által történő kidolgoztatásának finanszírozását oly módon kívánjuk megoldani,

hogy két, **háromoldalu településrendezési szerződés megkötésére teszünk javaslatot a Tisztelt Közgyűlésnek, amely az Önkormányzat, a Célmegvalósító és a tervezők között jön létre.** A településrendezési szerződések alapján mindegyik fél számára egyértelművé és egyetlen okirat alapján kiszámíthatóvá válik, hogy a településfejlesztés érdekében történő együttműködés során, kit melyik szerződő féllel szemben, milyen jogok és kötelezettségek illetnek meg, illetve terhelnek.

A Célmegvalósító a tervdokumentáció létrehozására a tervezőkkel már korábban önálló tervezési szerződéseket kötött. E tervezési szerződések alapján biztosított a Célmegvalósító számára a tervezők által elkészített tervdokumentáció felhasználásának kizárólagos joga, melyeket a mellékelt településrendezési szerződések rendelkezései alapján a Célmegvalósító az Önkormányzat részére is biztosít.

Az Önkormányzat a településrendezési szerződések aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy az azokban megállapított határidőn belül a településrendezési szerződések szerint a részére biztosított tervdokumentációk alapján a szükséges településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárást megindítja (ezen eljárásnak része lehet a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása is).

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások jellegére tekintettel a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

Az Önkormányzat nevében a szerződéseket aláíró polgármester arra nem vállalhat kötelezettséget, hogy a Közgyűlés a kezdeményezett programoknak mindenben megfelelő módosítást fogad el. Mindezekből kifolyólag az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhel(het)i.

A településrendezési szerződések tartalmazzák, hogy a Célmegvalósító a településrendezési eszközök módosításával keletkező, az Önkormányzatot terhelő jogszerű kisajátítási, korlátozási kártalanítási vagy kártérítési összegeket vállalja megfizetni, az Önkormányzatot ilyen jogcímen költség nem terhelheti. Tekintettel arra, hogy a településrendezési szerződések szerinti településrendezési eszközök módosítása a Célmegvalósító érdekében történik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy e tény az Étv. 30. §-ában foglaltak biztosítása érdekében a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben a módosítással rögzítésre kerüljön.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen településrendezési szerződések annyiban térnek el az eddigi gyakorlat szerint alkalmazott jogügyletektől, hogy a tervezési díjjal kapcsolatos rendelkezések és a tervezőket érintő egyéb jogok és kötelezettségek részben a településrendezési szerződésekben, részben a Célmegvalósító és a tervezők között létrejött önálló tervezési szerződésekben kerültek rögzítésre.

A településrendezési szerződések tervezetét a határozati javaslatok melléklete tartalmazza.

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. § (1) bekezdése alapján

1./ településrendezési szerződést köt a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Pántya József útfejlesztési igazgató és Varga László irodavezető), mint Célmegvalósítóval és az ART-VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhely: 4400 Nyíregyháza, Selyem út 21., képviseli: Végh József ügyvezető igazgató, településtervező: Labbancz András), mint Tervezővel a K471.04-471. sz. főút 1+000-2+850 km sz. (Belterületi) és a K471.05-471. sz. főút 2+850-7+405 km sz. (Külterületi) szakasz közötti négysávosításhoz kapcsolódó közlekedés infrastruktúra-fejlesztésre vonatkozó településszerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására a melléklet szerint.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. május 30.

China Tibor
főépítész

II. Határozati javaslat

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján

1./ településrendezési szerződést köt a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Pántya József útfejlesztési igazgató és Varga László irodavezető), mint Célmegvalósítóval és az UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1117 Budapest, Dombóvári út 17-19. B. épület, képviseli: Bretz Gyula vezérigazgató), mint Tervezővel a 48. sz. főút 3+500-18+065 km sz. közötti szakaszának a tervezett útpálya rehabilitáció által érintett területre vonatkozó közlekedés infrastruktúra-fejlesztésre vonatkozó településszerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására a melléklet szerint.

2./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. május 30.

China Tibor
főépítész