

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a Debrecen, Tóció csatorna menti területet érintően
Iktatószám:	
	TERV-11817/2024
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István, Sziki Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.08.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">Eloterjesztes_melleklete_HB_14_AF_00124_17_2024_zszv</a>
	<a href="#">Hatarozati_javaslat_1._melleklete</a>
	<a href="#">Hatarozati_javaslat_2._melleklete</a>
	<a href="#">Hatarozati_javaslat_3_18._melleklete</a>
	<a href="#">Rendelettervezet</a>
	<a href="#">Rendelettervezet_melleklete</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (a továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására irányuló eljárás a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca – István út - 4. számú főút – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területet érintően.

A kiemelt jelentőséggel rendelkező és a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt tócsóvölgyi településrészi alközpont a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott „Hatékony, kiegyensúlyozott városrész” cél teljesülését segíti elő.

Jelen módosítás nem érinti a TSZT szintjén korábban rögzített nagy fontossággal bíró, városrész léptékű 3,5 ha –os zöldterületet. A tócsóvölgyi helyi központ létrehozásával és a területét érintő módosításokkal kapcsolatos eljárások során az egyes zöldfelületi területfelhasználási elemek a jogszabályban előírt mértéknél jelentősen nagyobb területű, minőségi zöldfelületként kerültek rögzítésre. Ezen módosítások állandó és szerves részét képezi a Tócsó-patak tervezési szakaszain történő revitalizáció, a természeti értékek megőrzése és olyan természetközeli terület kialakítása, amely hosszútávon szolgálja a Tócsó-patak védett környezeti értékeinek érdekét szoros összefüggésben a Civaqua programmal. Ezen területek fenntartása és értéken tartásának alapvető feltétele a mindenkori biztonságos vízpótlás biztosítása.

A véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés a) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

A módosítás mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

### II.

#### A) Részletes indokolás

##### 1. A TSZT módosítás indokolása

A TSZT 1. szerkezeti tervlap 1.1. területfelhasználás tervlapját érintő szerkezeti jelentőségű változások: a Derék utca területigénye déli irányban a Derék utca - Vincellér utcai körforgalmi csomópont területigényével összefüggésben módosul. A közlekedési terület rögzítéséből eredően a Kishegyesi út és a Tócsóvölgyi nagyvárosias lakóterület közötti területrészen belül a zöldterület, a vízgazdálkodási terület, a kisvárosias lakóterület és a vegyes intézményi terület területfelhasználások határai kerülnek pontosításra, figyelemmel a Debreceni Extrém Sportpark megvalósult területigénybevételére is.

Előzőek mellett a területfelhasználás tekintetében a legnagyobb változás az erdőterület kijelölése mellett a zöldterület, a vegyes intézményterület és a zöldterület határának pontosításából ered, valamint a körforgalmi csomópont területigényének biztosítása és ennek környezetében újjöldterület kijelölése kapcsán jelentkezik.

A TSZT 1. szerkezeti tervlap 1.2. területfelhasználás tervlapját érintő szerkezeti jelentőségű változások: A területrészt határoló infrastrukturális elemek tekintetében kismértékű a változás, új elemként jelenik meg a közlekedési infrastruktúra tervlapon a közúti közlekedési elem, a Derék utca déli irányú meghosszabbításából eredő kis szakasz, mely a Derék utca valós telekhatárának figyelembevételével kijelölt közúti közlekedési terület területfelhasználással összhangban kerül jelölésre.

## **2. A HÉSZ módosítás indokolása**

**A rendelettervezet 1. §-a a HÉSZ 1.1. melléklet „Jellemzően beépítésre szánt területek” tervlapjait módosítja az alábbiak szerint:**

- a TSZT-vel összhangban kerül sor az építési övezetek, övezetek határának pontosítására,
- a Kishegyesi úttól déli irányban a Tóció-csatorna keleti oldala csatlakozik a vegyes intézményi terület tengelyvonalában rögzített mellékúthálózati elemhez (16477/33 hrsz-ú közterület és annak nyugati irányú folytatása) azzal, hogy a Bíbor utca vonalában csatlakozik a Tóció-csatorna keleti oldalán már kiszabályozott Gyémánt utcai közterületi szakaszhoz (Kt-Kk övezet),
- a vegyes intézményi és a nagyvárosias lakóterület építési övezet határának változását figyelembe véve kerül pontosításra a lakótelep zöldfelületként fenntartandó része és a „telek zöldfelületeként fenntartandó rész” jelölés,
- rögzítésre kerül a Tóció-csatorna menti parti sáv.
- A 16474/9 hrsz-ú ingatlanon lévő szociális intézmény védelme érdekében a közterületen belüli kötelező fásítás kerül jelölésre,
- a Derék utca déli szakaszán történő körforgalmi csomópont területigényének biztosításával összefüggésben az általános gazdasági terület (Gá-D/7) építési övezeten belül a telekcsoport újraosztás határának pontosítására is sor kerül a közúti közlekedési terület övezetének változását figyelembe véve.

A rendelettervezet 2.§-a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### **B.)**

#### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a (a továbbiakban: Jat.) alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a TSZT és a HÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

#### **a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A jelen előterjesztésben meghatározott területre vonatkozóan a fejlesztői igényekre figyelemmel került elkészítésre a módosítási javaslat. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetésében tervezett és ütemezett módon biztosíthatók.

#### **b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:**

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán a rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

#### **c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

#### **d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:**

A TSZT és HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztési elképzelés hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósítható meg, valamint a megvalósult fejlesztés és környezete és a hatályos szabályozás összhangja nem lesz biztosított. Az Önkormányzat a módosítással elősegíti az útépítési tervekkel alátámasztott fejlesztési igényeken alapuló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

**e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A módosított településrendezési eszközök alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek megváltoztatásával. A módosítást követően a TSZT és a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

### **III.**

#### **A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása**

##### **1. Környezeti vizsgálat**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 61/2024. (VII. 31) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.**

A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján **a döntések közzététele megtörtént.**

##### **2. Partnerségi egyeztetési eljárás**

A Korm. rendelet1 62. § (1) bekezdés értelmében a településtervet a polgármester az elfogadás előtt az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen egyeztetési eljárásban a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) is véleményeztetni.

A Korm. rendelet1 65. § és 68. §-a alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (E-TÉR felületen, közterületi hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon) megtörtént.

**A módosítások esetében írásos partneri észrevétel, javaslat az arra nyitva álló határidőn belül nem érkezett.**

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az **62/2024. (VII. 31) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítési tájékoztatását, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

##### **3. Állami főépítész záró szakmai véleménye**

A Korm. rendelet1 szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszközök módosítás tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét a HB/14-ÁF/00174-17/2024.ügyiratszám**on megadta. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján, figyelemmel a 114/2024. (V. 23.) határozatra

**1./** 2024. szeptember 5. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT)

- a) területfelhasználás tervlapját az 1. melléklet szerint,
- b) közlekedési infrastruktúra tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) leírásának
  - ca) 1. ábráját a 3. melléklet szerint,
  - cb) 2. ábráját a 4. melléklet szerint,
  - cc) 7. ábráját az 5. melléklet szerint,
  - cd) 25. ábráját a 6. melléklet szerint,
  - ce) 28. ábráját a 7. melléklet szerint,
  - cf) 29. ábráját a 8. melléklet szerint,
  - cg) 31. ábráját a 9. melléklet szerint,
  - ch) 50. ábráját a 10. melléklet szerint,
- d) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének
  - da) 52. ábráját a 11. melléklet szerint,
  - db) 26. táblázatát a 12. melléklet szerint,
  - dc) 28. táblázatát a 13. melléklet szerint,
  - dd) 57. ábráját a 14. melléklet szerint,
  - de) 78. ábráját a 15. melléklet szerint,
  - df) 80. ábráját a 16. melléklet szerint,
- e) „Területi mérleg” című részének
  - ea) 35. táblázatát a 17. melléklet szerint,
  - eb) 36. táblázatát a 18. melléklet szerint.

**2./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban foglaltak TSZT-n történő átvezetésére.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2024. augusztus 22.

**Gábor István**  
főépítész