

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A településrendezési eszközök módosítása a 4. sz. főút Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakaszának négysávosításával összefüggésben
Iktatószám:	
	TERV-6015/2024
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész  Sziki Gyula, a Főépítési Iroda vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.02.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés melléklete: Állami Főépítész HB/14-ÁF/00055-18/2024. számú záró szakmai véleménye</a>
	<a href="#">Határozati javaslat 1-13. mellékletei</a>
	<a href="#">Rendelettervezet 1. melléklet: HÉSZ 1.1. mellékletének tervlapja</a>
	<a href="#">Rendelettervezet 2. melléklet: HÉSZ 1.2. mellékletének tervlapja</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I. Előzmények**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **befejeződött** a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) **241/2023. (XI. 30.) határozatban foglalt együttes döntés alapján megkezdett módosítása**, mely a **4. sz. főút Hajdúszoboszló és Debrecen közötti szakaszának négysávosításával összefüggésben** a Debrecen közigazgatási határ – 0389/3 hrsz.-ú dűlőút – M35 autópálya – 0399/2 hrsz.-ú dűlőút – Határ út – 0408/73 hrsz.-ú dűlőút – 0409/2 hrsz.-ú dűlőút – 0410/25 hrsz.-ú dűlőút – belterülethatár – tervezett gyűjtőút – Vincellér utca – István út – 100-as számú vasútvonal által határolt területrészt érinti.

A módosítást az Építési és Közlekedési Minisztérium, mint célmegvalósító és az UVATERV Út-, Vasúttervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint költségviselő kezdeményezte. A területrészt érintő telepítési tanulmánytervet a Tisztelt Közgyűlés a 240/2023. (XI. 30.) határozatával fogadta el, a településrendezési szerződés megkötésére pedig a 242/2023. (XI. 30.) határozattal hatalmazta fel a Közgyűlés a polgármestert.

A tárgyi közlekedés-infrastruktúra fejlesztés az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1./1.2. pont 1.2.4. alpontja alapján **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül**.

A fentiekben meghatározott területrészt érintően a településrendezési eszközöknek az I. rendű főút közlekedés-infrastruktúra fejlesztésével, az útépitési engedélyes tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően 2x2 forgalmi sávos, leállósáv nélküli, szűkített padkájú és folyamatos fizikai elválasztású közút területbiztosításával összefüggő módosítása volt a rendezési feladat. Ehhez kapcsolódóan 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 aa) alpontja szerinti **egyszerűsített eljárás keretében** került lefolytatásra.

### **A módosítás célja:**

1. A 4. sz. főút fejlesztésével összefüggésben – Ebes-Debrecen közigazgatási határtól az István úti csomópontig terjedően – a közlekedési területek többlet területi igényének rögzítése az útépitési terv alapján.
2. Az 1. pontban meghatározott területigény egyrészt a településrendezési eszközökben közlekedési területként rögzített területek erdő-, mezőgazdasági, illetve kötöttpályás (vasúti) közlekedési területi területfelhasználásba és övezetbe történő átsorolásával, másrészt az érintett jellemzően beépítésre nem szánt területek és a kismértékben beépítésre szánt területek közötti főhálózati (KÖu) közlekedési területbe átsorolásával biztosítható.

## **II. A) Részletes indokolás**

### **TSZT és HÉSZ módosítás indokolása**

#### **1. A TSZT módosítása**

**A közlekedésfejlesztést érintően az alábbi területfelhasználás változást irányozza elő jelen javaslat:**

A területfelhasználás szintjén jellemzően az általános mezőgazdasági területek, az erdőterület és a közúti

közlekedési terület, valamint a 100-as vasúti fővonal Szikgát településrész környezetében, illetve a 108-as vasútvonal esetében a kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület területfelhasználás, valamint a Tócsócsatorna esetében a vízgazdálkodási terület területnagysága változik – az ütügyi tervek és a kisajátítási vázrajzok alapján – a fejlesztéshez kapcsolódó területigénybevételre figyelemmel.

A beépítésre szánt általános gazdasági területek igénybevétele kismértékű. Ilyenek a Határ úti körforgalmi csomópont és a Szikgát környezetében lévő kereskedelmi, gazdasági funkciójú telkek, melyek már a belterületi szakasz részei.

A fentiekben leírtak a TSZT szintjén úgy módosulnak, hogy

- a főút fejlesztésének területigényével érintett – jellemzően a főút, illetve abba becsatlakozó utak, illetve tervezett utak melletti – általános gazdasági területként (Gá), erdőterületként (E), kötőtpályás (vasúti) közlekedési területként (Kök), vízgazdálkodási területként (V) és általános mezőgazdasági területként (Má) rögzített ingatlanok közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásra változnak,
- kisebb mértékű korrekció révén a közúti közlekedési területként (KÖu) rögzített telekrészek erdőterület (E), kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (Kök) és általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásra változnak, tekintettel arra, hogy azok megtartását az ütügyi engedélyes tervek nem indokolják.

A jogszabályi előírások figyelembevételével megállapítható, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A szerkezeti jelentőségű közúti főhálózat nyomvonala nem kerül módosításra.

## **2. A HÉSZ módosítása**

A HÉSZ módosításának javaslata az útépitési tervekben foglalt területigénybevételeket rögzíti, azaz a módosítás - lényegét tekintve - az útépitési tervek alapján történő területigénybevételek átvezetését jelenti.

A négysávossításhoz szükséges területigénybevétel révén a közúti főúthálózat eleme (KÖu) kerül rögzítésre – a TSZT-vel összhangban – az erdő övezet (E-V/1), az általános mezőgazdasági terület övezete (Má/1), a vízgazdálkodási terület övezete (V-F), a kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények terület övezete (KÖk), illetve kismértékben az általános gazdasági terület övezetek (Gá-D/5 és Gá-D/7) érintettségével.

A fenti közlekedési területigény átvezetése mellett a beruházással összefüggésben egyéb szabályozási korrekciók is megtörténnek, ennek megfelelően

- a közúti főhálózat területét érintően erdő övezet (E-V/1) és általános mezőgazdasági terület övezete (Má/1), illetve kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények terület övezete (KÖk), míg
- a mellékúthálózat (Kt-Kk) területére erdő övezet (E-V/1) és általános mezőgazdasági terület övezete (Má/1), illetve közúti főúthálózat területe (KÖu)

kerül rögzítésre.

Az érintett övezetekre és építési övezetekre vonatkozó hatályos HÉSZ előírások - a jelenleg, rendelkezésre álló adatok alapján - nem változnak, csak a HÉSZ mellékletét képező tervlapok kerülnek módosításra.

## **B) Előzetes hatásvizsgálat a HÉSZ módosítás tekintetében**

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 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 módosításnak közlekedésfejlesztési jelentősége, hogy a város egyik legforgalmasabb nyugati irányú közlekedési kapcsolatának jelentős közlekedésbiztonsági és minőségi javulását eredményezi mind az agglomerációs, mind az országos és regionális (személyi-, tömeg-, szállítmányozási-) közlekedés terén. A fejlesztés eredményeként a jelenlegi 90 km/h-s sebességhatár 110 km/h-ra növelhető, mellyel az utazási idő csökken, valamint az új csomópontok, osztályozó- és kapaszkodó sávok megépítésével a közlekedésbiztonság is javul.

A 4. számú főút a négy-sávosítás által már megfelelő közlekedési kapacitással kerülhet bekötésre a szintén fejlesztés alatt álló M4 gyorsforgalmi út és autópálya közlekedési hálózatba.

Költségvetési hatás: az útépitésből eredően felmerülő pénzügyi kiadások nem az Önkormányzat költségvetését terhelik, a beruházás állami támogatásból valósul meg.

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

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni.

Táji, természeti környezet: a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi érdeket nem sért.

Épített környezet: a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védett épületet, településkép-védelmi területet nem érint. Régészeti területi érintettség nincs jelen. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, visszafordíthatatlan hatás nem jelentkezik.

**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 a HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztés, beruházás elmaradhat, melyek ellentmondanak a fejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek. Az Önkormányzat a vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló közlekedés- és településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

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

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A módosítást követően 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 2/2024. (I. 12.) 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 65. §-a és 68. § (2) bekezdése alapján lefolytatásra került a véleményezési szakasz az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum megtartásával.

**A 241/2023. (XI. 30.) határozatban foglalt együttes döntés alapján lefolytatott eljárásban a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2023. december 22. és 2024. január 01. közötti időszakban, illetve – a 2023. évi téli igazgatási szünet elrendeléséről szóló 407/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet alapján automatikus meghosszabbítás alapján – 2024. január 6. napjáig lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni elektronikusan az E-TÉR felületén.**

**A lakossági fórum keretében, mely szintén elektronikus úton került lefolytatásra, 2023. december 23. és 2024. január 3. közötti időszakban írásban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.**

A Korm. rendelet1 65. § (6) bekezdése, 66. § (7) és (7a) bekezdése, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a **3/2024. (I. 12.) KVFB határozattal döntött** a véleményezési szakasz lezárásáról, **melyben elfogadta a főépítész partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

**Ezen időszak alatt a településrendezési eszközök tárgyi módosításához kapcsolódóan meghirdetett elektronikus lakossági fórum kapcsán partneri észrevétel nem érkezett.**

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet1 szerinti dokumentumok feltöltésre kerültek.

##### 3.

##### Állami főépítész záró szakmai véleménye

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

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **Korm. rendelet1 68. § (2) bekezdés d) pontja** szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00055-18/2024. ügyiratszám**on megadta.

A záró szakmai vélemény az előterjesztés mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) oldalon megtekinthetők.

**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 240/2023. (XI. 30.) határozatban, a 241/2023. (XI. 30.) határozatban és a 242/2023. (XI. 30.) határozatban foglaltakra

**1./** 2024. február 23. 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 szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,

b) leírásának

1. 9. ábráját a 2. melléklet szerint,
2. 25. ábráját a 3. melléklet szerint,
3. 26. ábráját a 4. melléklet szerint,
4. 29. ábráját az 5. melléklet szerint,
5. 30. ábráját a 6. melléklet szerint,
6. 31. ábráját a 7. melléklet szerint,
7. 50. ábráját a 8. melléklet szerint,

c) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének

1. 80. ábráját a 9. melléklet szerint,
2. 82. ábráját a 10. melléklet szerint,

d) „Területi mérleg” című részének

1. 35. táblázatát a 11. melléklet szerint,
2. 36. táblázatát a 12. melléklet szerint,

e) „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című részének 39. táblázatát a 13. 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. február 15.

**Gábor István**  
főépítész

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

## .../2024. (...) önkormányzati rendelete

### a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján az 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,

közlekedési, és a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti Földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter,

Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

## 1. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.)

a) 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul,

b) 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet 2024. február 23. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címmzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester