

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, 471. számú főút belterületi szakaszának (Sámsoni út) közlekedés-infrastruktúra fejlesztés által érintett módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és döntés a partneri véleményekről
Iktatószám:	
	TERV-51307/2023
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés 1. melléklete (TSZT)</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 2. melléklete (HESZ)</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 3. melléklete (környezeti vizsgálat kiértékelés)</a>

## Tisztelt Bizottság!

### I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy folyamatban van a Debrecen, 471. számú főút fejlesztésével összefüggésben a Kassai út – Jósika u – Tölgyfa u. – 100-as vasúti fővonal – tervezett gyalogút – Búza u. – Szeremlei u. – Kender u. – Szeremlei u. – Apafája u. – Szeremlei u. – Cserei u. – Szeder u. – Káka u. – Szeder u. – Pázsit u. – Kökény u. – Futó u. – Kard u. – Kapitány u. – Puska u. – Lovas u. – Puska u. – Borház u. – Kőrösi Csoma Sándor u. – Simon István u. – Vastorony u. – erdőterület – Sámsoni út – tervezett 27 m szabályozási szélességű főúthálózat eleme – erdőterület – tervezett kiszolgáló út – Örmester u. – tervezett kiszolgáló út – Százados u. – Acsádi utca – Sólyom u. – Katalin u. – Piroska u. – Budai Nagy Antal u. – Süveg u. – Báthori u. – Süveg u. – Gábor Áron u. – Lóding u. – Mátyás király u. – Zrínyi u. – Sarkantyú u. – Zrínyi Miklós u. – Keresszegi u. -100-as vasúti fővonal – Keresszegi u. – Zrínyi Miklós u. – Jánosi u. által határolt területet érintően az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása.

A tárgyi módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített egyeztetési eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.**

A területet érintően a Korm. rendelet1. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntés meghozatalára a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) **103/2023. (V. 25.) határozatával** került sor.

### II. TSZT és HÉSZ módosítás

#### 1. A módosítás célja

Az elkészült kiviteli tervek alapján a településrendezési eszközök módosításának célja a 471. számú főút 2x2 forgalmi sávós átépítéséhez a 100-as vasúti fővonal keresztezésénél kialakítandó külön szintű csomópont és a HÉSZ szerinti csatlakozó főúthálózat és mellékút hálózati elemeknél a csomópontok kialakításához szükséges - hatályos tervhez képest - indokolt többlet területigény biztosítás és a parkoló területek felülvizsgálatával az indokolt parkoló területek és egy helyen, a Sámsoni út végi buszfordulótól délre záportároló területigényének biztosítása.

Mindezek mellett a Sámsoni úthoz csatlakozó Kard utcai csomópont kialakítás kapcsán a Kard utcai 4419, 4420, 4421/1, 4421/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás felülvizsgálata is megtörténik, figyelemmel arra, hogy a 4421/1 és a 4421/2 hrsz.-ú telkek esetén már a telekalakítás megvalósult, melynek figyelembevételével kell a főúthálózat övezetét rögzíteni.

#### 2. A TSZT módosítása

A módosítással a területfelhasználás rendszere kismértékben – a közlekedési terület többlet területigénye, illetve a Kard utca már végrehajtott telekalakításnak megfelelő meglévő telekhatárra történő pontosítása mértékében – változik. A Sámsoni út mentén kertvárosias lakóterület (Lke), vegyes, intézményi terület (Vi), helyi központ terület (Vt-Hk), valamint a módosítás elemével nem érintett részen nagyvárosias lakóterület (Ln) és honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználások módosulnak, valamint a Sámsoni út és az Acsádi út, mint szerkezeti jelentőségű úthálózati elem közúti közlekedési terület (KÖu) besorolása változik.

Jelentős változás a 100-as vasúti fővonal és a főút különbszintű csomópontjának környezetében történik. A hatályos TSZT a HÉSZ-szel összhangban a vasúti fővonal két oldalán, az azzal párhuzamos észak–déli irányú közlekedést biztosító mellékúthálózat elemét beépítésre szánt lakóterületbe sorolja. A módosítási javaslat alapján a hídszerkezet által elfoglalt terület közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásként kerül rögzítésre a területfelhasználás tervlapon.

Az egyes területfelhasználások területén belül már rögzített és jelen módosítással törlésre kerülő parkoló területek és az új parkoló területek (mivel mellékúthálózat elemeként kerültek és kerülnek rögzítésre), nem jelentenek TSZT módosítást.

A honvédelmi területen belüli záportározó területének rögzítése szinten nem indokol területfelhasználási vagy TSZT szintű műszaki infrastruktúra módosítást.

A Kard utca, mint főúthálózathoz csatlakozó csomópontot alkotó úthálózati elem területigényének változása indokolja a területfelhasználás módosítását.

A lakóterületek nagysága összesen 3212,2547 m<sup>2</sup>-rel csökken, a közúti közlekedési terület nagysága nő 3590,6041 m<sup>2</sup>-rel, míg a vegyes területek (helyi központ és intézményi együtt) nagysága 170,059 m<sup>2</sup>-rel nő.

Területfelhasználás szintjén történő új beépítésre szánt terület kijelölés a parkolóterületek megszüntetésével és a Kard utca esetén történik, mely mindösszesen a kertvárosias lakóterület nagyságát 280,8517 m<sup>2</sup>-rel növeli.

Szerkezetet meghatározó közlekedéshálózati elemek nyomvonalai nem módosulnak, de területi nagyság változás történik a területrész esetén.

A TSZT egyéb elemei nem változnak. A biológiai aktivitásérték nem változik.

A TSZT tervezet módosítását a jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

### **3. A HÉSZ módosítása**

A főúthálózat elemét érintő többlet terület igénybevétele a kertvárosias lakóterület építési övezetét (Lke), a mellékúthálózat elemét (Kt-Kk), a kötöttpályás vasúti közlekedési terület övezetét (Kök), az önálló gyalogos utak terület övezetét (Kt-kg), a helyi központ terület építési övezetét (Vt-Hk-H), a nagyvárosias lakóterület építési övezetét (Ln), a vegyes intézményi terület építési övezetét (Vi) és a különleges honvédelmi terület építési övezetét (K-Hon) érinti.

A tervezett parkoló területek a kertvárosias lakóterület építési övezetén belül kerülnek kijelölésre az Lke-I/2, Lke-L/17, Lke-L/18, Ln-SZ/3 építési övezetekben.

A záportározó a K-Hon/3 építési övezetét érintően kerül rögzítésre.

Parkoló megszüntetés a Vi-SZ/37, Lke-L/17, Lke-I/AI3 építési övezeteket érintően történik.

Az újonnan kijelölésre kerülő, a hatályos terv szerint már rögzített és megtartandó, valamint a hatályos tervből törlésre kerülő parkoló területek változása az alábbiak szerint történik:

- a) Szabályozási terven már kijelölt, de megszüntetésre kerülő parkolók: 4290/1, 3383/1, 3383/2, 3283/240, 33328/13, 33316/6 hrsz.-ú ingatlanok.
- b) Nem lesz parkoló: 5230, 5214/4, 4730, 4686, 4670, 4283 hrsz.-ú ingatlanok.
- c) Parkoló lesz: 5172, 4739, 4759, 4284, 4057/1, 33216/5 hrsz.-ú ingatlanok.
- d) Szabályozási terv szerinti kijelölt és megmaradó parkolók: 3289/1, 3283/296, 33322/7, 33322/6 hrsz.-ú ingatlanok.

A Kard utcai 4419, 4420, 4421/2, 4421/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő utcaszabályozás felülvizsgálatával, a 33316/6, 33328/13, 3283/240, 3383/1, 4290/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a parkoló területek törlésével és a főúthálózat területét érintő többlet területigény rögzítésével új beépítésre szánt területek kijelölése történik.

Építési övezeti és övezeti besorolások változása egyrészt a főúthálózat infrastrukturális fejlesztése kapcsán indokolt főúthálózat eleme területigényének biztosításából eredően, másrészt a megszűnő parkoló területek adott telektömbön belüli építési övezetbe történő átsorolásából, harmadrészt a kijelölésre kerülő új parkoló területek mellékúthálózat elemeként történő rögzítéséből adódik. A szabályozási határértékek nem kerülnek módosításra.

A HÉSZ tervezet módosítását a jelen előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

### III.

#### Tájékoztatás a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárásról

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A Korm. rendelet2. 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, az 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A Korm. rendelet2. 4. §-a és 5. §-a értelmében az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

A településrendezési tervek módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében a Közgyűlés a 266/2006. (XII. 14.) Ö.h. 3./ pontjában e hatáskörét a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.

A Korm. rendelet2. 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat, ehhez a szükséges dokumentációt megküldték részükre.

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárásban a megkeresés kézhezvételétől számított 15 napon belül, illetve az egyeztető tárgyalást követően az érintetteknek megküldött módosított dokumentációval kapcsolatban beérkezett szakmai vélemények az előterjesztés 3. mellékletét képező táblázatban kerültek összesítésre.

A fentiekből megállapítható, hogy az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartják indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását** a tárgyi településrendezési eszközök módosításához, ugyanakkor a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága (a továbbiakban: HNPI) a HNPI-00420-27/2023. iktatószámú véleményben a 02340/2 hrsz.-ú ingatlan természetvédelmi rendeltetésű terület (HUHN20161) érintettsége okán kérte a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését.

A HNP-t – a TERV-51307-14-2023. ügyiratszámú megkeresésünkben – tájékoztattuk arról, hogy jelen módosítás tervezési területi lehatárolása részben érinti a 02340/2 hrsz.-ú Natura 2000 területet, azonban jelen módosítás annak lényegi elemét tekintve (a 471. sz. főút Kassai út és belterületi határ közötti szakasz 2x2 sávossítás) nem érinti a védett területet, azaz sem szerkezeti, sem szabályozási tervi szinten nem történik változás.

A Natura 2000 területrészt érintően rögzített ún. keleti belső elkerülő út és az annak dél-nyugati oldalán tervezett közpark (Z-Kp/1) zöldterületi övezetet már a 2020. decemberében jóváhagyott településrendezési eszközök is rögzítik, mely új településrendezési eszközökhöz Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült.

A HNPI – HNPI-00420-40/2023. iktatószámú – válaszában elfogadta a TERV-51307-14/2023. számú megkeresésében foglaltakat, így megerősítette, hogy természetvédelmi szempontból nem kéri a környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve eltekint a Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítésétől.

Erre tekintettel javaslom annak megállapítását, hogy **a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszközök módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését** a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

#### IV.

#### A véleményezési szakaszban érkezett partneri vélemények

A Korm. rendelet 1. 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján **az egyszerűsített eljárásban** a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt.**

A Korm. rendelet 1. 65. § (2) és (3) bekezdése szerint a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. **A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie.** A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá. A partner véleményének megismerése céljából az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze.

A partner az észrevételét és javaslatát

- a) a lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,
- b) a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy
- c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.

A településrendezési eszközök tervezete 2023. július 10. napján feltöltésre került az E-TÉR felületre. A lakossági fórum elektronikus formában 2023. július 10. és 2023. július 21. közötti időszakban került lefolytatásra. Ezen lakossági fórum meghívója az Önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetővitrinben közzétételre került.

**A fentiekben jelzett módon és időszakban a rendelkezésre álló határidőn belül, azaz 2023. július 21. napjáig partneri észrevétel nem érkezett.**

A Korm. rendelet 1. 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság – átruházott hatáskörében – dönt a véleményezést követően a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról azzal, hogy a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

**Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.**

## I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a főépítész előterjesztésére a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése, 4. §-a, és 2. számú melléklete, valamint a 266/2006. (XII. 14.) Ö.h. 3./ pontja alapján, figyelemmel az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatban, a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletben és a Közgyűlés 103/2023. (V. 25.) határozatában foglaltakra

**1./** megállapítja, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, 471. számú főút fejlesztésével összefüggésben a Kassai út – Jósika u – Tölgyfa u. – 100-as vasúti fővonal – tervezett gyalogút – Búza u. – Szeremlei u. – Kender u. – Szeremlei u. – Apafája u. - Szeremlei u. – Cserei u. – Szeder u. – Káka u. – Szeder u. – Pázsit u. – Kökény u. – Futó u. - Kard u. – Kapitány u. – Puska u. – Lovas u. – Puska u. – Borház u. – Kőrösi Csoma Sándor u. – Simon István u. – Vastorony u. – erdőterület – Sámsoni út – tervezett 27 m szabályozási szélességű főúthálózat eleme – erdőterület – tervezett kiszolgáló út – Örmester u. – tervezett kiszolgáló út – Százados u. – Acsádi utca – Sólyom u. – Katalin u. – Piroska u. – Budai Nagy Antal u. – Süveg u. – Báthori u. – Süveg u. – Gábor Áron u. – Lóding u. – Mátyás király u. – Zrínyi u. – Sarkantyú u. – Zrínyi Miklós u. – Keresszegi u. -100-as vasúti fővonal – Keresszegi u. – Zrínyi Miklós u. – Jánosi u. által határolt területet érintő módosítása a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe tartozik.

**2./** Az 1./ pont szerinti településrendezési eszközök módosítása megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségére figyelemmel - a véleményezésben részt vevő szervek beérkezett véleményeivel egyezően - nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre.

**3./** Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ és 2./ pontban foglalt döntést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően tegye közzé, valamint az érintett szerveket a döntésről tájékoztassa.

**Felelős:** a főépítész

**Határidő:** azonnal

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

Debrecen, 2023. augusztus 24.

**Gábor István**  
főépítész

## **II. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a főépítész előterjesztésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja és (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján, figyelemmel a Közgyűlés 103/2023. (V. 25.) határozatában foglaltakra

**1./** a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti terve és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet Debrecen, 471. számú főút fejlesztésével összefüggésben a Kassai út – Jósika u – Tölgyfa u. – 100-as vasúti fővonal – tervezett gyalogút – Búza u. – Szeremlei u. – Kender u. – Szeremlei u. – Apafája u. - Szeremlei u. – Cserei u. – Szeder u. – Káka u. – Szeder u. – Pázsit u. – Kökény u. – Futó u. - Kard u. – Kapitány u. – Puska u. – Lovas u. – Puska u. – Borház u. – Kőrösi Csoma Sándor u. – Simon István u. – Vastorony u. – erdőterület – Sámsoni út – tervezett 27 m szabályozási szélességű főúthálózat eleme – erdőterület – tervezett kiszolgáló út – Örmester u. – tervezett kiszolgáló út – Százados u. – Acsádi utca – Sólyom u. – Katalin u. – Piroska u. – Budai Nagy Antal u. – Süveg u. – Báthori u. – Süveg u. – Gábor Áron u. – Lóding u. – Mátyás király u. – Zrínyi u. – Sarkantyú u. – Zrínyi Miklós u. – Keresszegi u. -100-as vasúti fővonal – Keresszegi u. – Zrínyi Miklós u. – Jánosi u. által határolt területet érintő módosításával kapcsolatban elfogadja az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában adott főépítész tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

**2./** Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt döntést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az E-TÉR-be töltsse fel.

**Felelős:** a főépítész

**Határidő:** azonnal

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

Debrecen, 2023. augusztus 24.

**Gábor István**  
főépítész