

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt területrészeket érintő módosítása
Iktatószám:	
	TERV-9767/2023
Ügyintéző:	
	Kaskötő Zsolt, Dr Farkas Róbert , Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.11.23
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	eloterjesztes 1. melleklete
	eloterjesztes 2. melleklete
	hatarozati javaslat 1. melleklete
	hatarozati javaslat 2. melleklete
	hatarozati javaslat 3 18. melleklete
	rendelettervezet 1. melleklete
	rendelettervezet 2. melleklete
	rendelettervezet 3. melleklete

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 Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) Debrecen, 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt területrészeket érintő módosítása, melyhez 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. rendelet1) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

A Korm. rendelet1. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntés meghozatalára a Közgyűlés 238/2022. (XII. 15.) határozatával került sor, mely határozatával a Közgyűlés a Hosszúpályi út mentén található (a 4818. számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt), valamint a Vértesi út környezetében elhelyezkedő (a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805. számú országos mellékút által határolt) területrészeket kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlanon és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli területrészen egy 11 MW összteljesítményű, míg a Hosszúpályi út mentén a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon egy 19 MW összteljesítményű napelempark kijelöléséről döntött. A Hosszúpályi út mentén lévő területet érintően a Kondoros - csatorna kismértékű korrekciójára, azaz északi irányú bővítésére, valamint a napelempark területének rögzítésére és záportározó területigényének biztosítására kerül sor.

Jelen esetben olyan mértékű módosításról van szó, mely mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

II.

A) Részletes indokolás

1. A TSZT módosításának indokolása

1. A TSZT módosítása

Az 1. pontban foglalt célok megvalósítása érdekében módosulnak a fejlesztésekhez köthető területfelhasználási besorolások, valamint a TSZT szöveges munkarészenek ábrái és táblázatai a határozati javaslatban foglaltak szerint.

A településszerkezetet érintő változások alapján a Vértesi út környezetében elhelyezkedő 0453 hrsz.-ú és 0459/1 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében a jelenlegi *erdőterület* felhasználás, míg a Hosszúpályi út mentén lévő 0526/24 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó *általános mezőgazdasági területfelhasználás helyett* a konkrét beruházással (napelemparkok létesítésével) érintett ingatlanok esetében *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)* területfelhasználás kerül rögzítésre. Továbbá, a Hosszúpályi út menti 0526/24 hrsz.-ú ingatlant is érintően, a Kondoros-csatorna mederkorrekciójával nő a vízgazdálkodási terület, mely esetében a mederkorrekció mellett egy csapadékvíz tározó is létesül a 0526/24 hrsz.-ú ingatlanon, ami a mezőgazdasági területek és az erdőterületek kismértékű csökkenését eredményezi.

A Vértesi út menti terület esetében a TSZT 1.1. Területfelhasználás tervlapja módosul úgy, hogy erdőterület helyett megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, valamint hulladékkezelő- és lerakó terület (Kb-Hull) területfelhasználás kerül rögzítésre.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Szerkezetet meghatározó közlekedéshálózati elemek nem módosulnak ezen területrészen. A biológiai aktivitásérték nem változik. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A Hosszúpályi út környezetében lévő terület vonatkozásában szintén a TSZT 1.1. Területfelhasználás tervlapja módosul úgy, hogy az általános mezőgazdasági terület csökken, melynek eredményeként nő a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, a Kondoros-csatorna mederkorrekciójával nő a vízgazdálkodási terület, ami a mezőgazdasági területek és az erdőterületek kismértékű csökkenését eredményezi.

A TSZT 1.2. Közlekedési infrastruktúra tervlapjának módosítása is indokolt úgy, hogy a Mikepércsi út és a Hosszúpályi út közötti Kondoros-csatorna menti szakaszon tervezett kerékpárút törlésre kerül. A tervlapon alaptérképi elemek között megjelenik a csatorna menti terület is, így ezen módosítással érintett elem és a csapadékvíz elvezető műtárgy (földmedrű záportároló és műtárgyai, valamint a parti sávok) is feltüntetésre kerülnek.

A TSZT 5. Területrendezési tervvel való összhang igazolása fejezetének táblázatai is módosulnak a napelemparkok területének rögzítésével a mezőgazdasági térségen. Az erdők övezetén belüli területfelhasználási kategóriák pontosítása is indokolt a területrendezési tervi megfelelés kimutatása érdekében.

2. A HÉSZ módosítás indokolása

A rendelettervezet 1. § - a HÉSZ 128. §-át módosítja úgy, hogy a Kondoros-csatorna menti záportároló területére is értelmezhető legyen az előírás, valamint a tervlapokon az egyes csatorna menti rögzítésre kerülő parti sáv határok figyelembevételével az előírás pontosítása indokolt a tekintetben, hogy ezen parti sáv nem része a V-F övezetnek.

A rendelettervezet 2. §-ában foglalt, a szabályozási terv tervlapjait érintő módosítások az 1. §-ban foglalt módosítás rajzi leképezését jelentik.

A rendelettervezet 3. § - ában foglalt hatályon kívül helyező rendelkezés indoka az, hogy a mellékúthálózat területén belüli kiszolgáló utakat a HÉSZ nem csak a lakóterületekbe tartozó építési övezetek mentén rögzíti, hanem egyéb építési övezetek esetén is, így ezen megszorító értelmezésre lehetőséget adó rendelkezés fenntartására nincs szükség.

B.

Előzetes hatásvizsgálat a HÉSZ módosítás tekintetében

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a 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 Településrendezési eszközök módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Társadalmi és gazdasági hatás: a foglalkoztatottság és a város területén levő megújuló energia-források bővülésével kedvezően hat a debreceni gazdaságra.

Költségvetési hatás: a rendeletmódosításnak költségvetési hatása nincs.

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: műemléket, helyi védett épületet nem érint. Műemléki környezetet, helyi védett területet nem érint. Régészeti területi érintettség csak a Hosszúpályi úti terület esetében van jelen, de 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 telepítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló 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. Területrendezési hatósági eljárás

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.2.10. pontjára figyelemmel

a megvalósítani kívánt erőművek, azok (11 és 19 MW) teljesítményére tekintettel térségi jelentőségű elemnek minősülnek.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja értelmében területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés).

A területrendezési hatósági eljárást a területileg illetékes állami főépítész folytatja le, szakhatóságok bevonásával, majd az eljárás végén határozatot hoz, melyben megadja a térségi területfelhasználási engedélyt, vagy elutasítja a kérelmet.

A területrendezési hatósági eljárást a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytattuk, melynek eredményeképpen az Állami Főépítész a HB/14-ÁF/00847-13/2023. ügyiratszámom a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete Térségi Szerkezeti Tervén nem szereplő egyedi építmények – Debrecen Város külterületi 0526/24 hrsz.-ú ingatlanján 1 db 19,18 MW teljesítményű napelemes kiserőmű, valamint a Debrecen Város külterületi 0453 és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlanjain 1 db 10,58 MW teljesítményű napelemes kiserőmű, illetve a kiserőmű ellátását biztosító 132 kV-os térségi távvezeték – területi elhelyezéséhez a térségi területfelhasználási engedélyt - kikötésekkel és feltételekkel - megadta.

2. 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 indokolttá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** a 67/2023. (VIII. 30.) KVFB határozatában **nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre.**

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

3. Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet1 65. § 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) A 238/2022. (XII. 15.) határozatban foglalt együttes döntések alapján lefolytatott eljárásban a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, a lakossági fórum a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján elektronikus úton került lefolytatásra, melynek keretében észrevétel, javaslat az elektronikus lakossági fórum ideje alatt, a 2023. augusztus 5. és 2023. augusztus 14. közötti időszakban írásban, elektronikus levél formájában volt adható.

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

A Korm. rendelet1 66. § (7) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja és a (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és

Városfejlesztési Bizottság az **68/2023. (VIII. 30.) KVFVB határozattal döntött** a véleményezési szakasz lezárásáról **melyben elfogadta az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a partnerektől érkezett véleményeket, észrevételeket, javaslatokat a főépítész véleményével azonos indoklással.**

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

4. 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/00976-19/2023. ügyiratszám**on megadta. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés 2. 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

1./ 2023. december 1. 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) közlekedési infrastruktúra tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) leírásának
 - ca) 29. ábráját a 3. melléklet szerint,
 - cb) 30. ábráját a 4. melléklet szerint,
 - cc) 31. ábráját az 5. melléklet szerint,
 - cd) 33. ábráját a 6. melléklet szerint,
 - ce) 16. táblázatát a 7. melléklet szerint,
 - cf) 36. ábráját a 8. melléklet szerint,
 - cg) 19. táblázatát a 9. melléklet szerint,
 - ch) 50. ábráját az 10. melléklet szerint,
- d) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének
 - da) 78. ábráját a 11. melléklet szerint,
 - db) 82. ábráját a 12. melléklet szerint,
- e) „Területi mérleg” című részének
 - ea) 94. ábráját a 13. melléklet szerint,
 - eb) 35. táblázatát a 14. melléklet szerint,
 - ec) 36. táblázatát a 15. melléklet szerint,
- f) „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című részének
 - fa) 38. táblázatát a 16. melléklet szerint,
 - fb) 39. táblázatát a 17. melléklet szerint,
 - fc) 40. 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, 2023. november 23.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2023. (... ..) önkormányzati rendelete

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 a 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró
állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földrajzi 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 győgtényezők, 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) 128. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„128. § A V - F övezetbe az állandó vízáramlású, természetes vagy mesterséges vízfolyások és részben azok parti sávjai, valamint azok környezetében lévő záportározók területei tartoznak.”

2. §

(1) A R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

- (2) A R. 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
(3) A R. 1.4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

3. §

Hatályát veszti a R. 107. § (1) bekezdésében a „(lakó)” szövegrész.

4. §

Ez a rendelet 2023. december 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester