

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a keleti közlekedési folyosó nyomvonalának pontosításával összefüggő módosítása a 4. számú főút és az Acsádi út közötti szakaszt érintően
Iktatószám:	
	TERV-31157/2024
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész Sziki Gyula, a Főépítészeti Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.08.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Az eloterjesztes melleklete
	hatarozati javaslat 1. melleklete
	hatarozati javaslat 2. melleklete
	hatarozati javaslat 3. melleklete
	hatarozati javaslat 4. melleklete
	hatarozati javaslat 5 27. melleklete
	rendelettervezet 1. melleklete

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy **befejeződött** a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) **módosítására irányuló eljárás a keleti közlekedési folyosó nyomvonalának egy szakaszát érintő pontosításával összefüggésben.**

A tervezési terület a 4. számú főút – 100-as vasúti fővonal – tervezett mellékúthálózat eleme – 02598/4 hrsz.-ú erdő – 471. számú főút – Kondoros-csatorna – Acsádi út – 471. számú főút – belterület határ – Apafája utca – 4564/2 hrsz.-ú erdő – 100. számú vasúti fővonal által határolt városrészt érinti.

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 b) pont ba) alpontja szerint **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti, településrendezési eszközök módosításával összefüggő **együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés 4/2024. (I. 25.) határozatával került sor**, melynek részeként döntés született a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A város teljes közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközökben is kiemelt célként jelenik meg a gyűrűs-sugaras rendszerű úthálózat tovább építése. Ennek eredményeként jelenik meg a „3. körút” néven jelzett hálózati elem, a keleti közlekedési folyosó. Jelen módosítás a keleti közlekedési folyosó első ütemét, a 4. számú főút - Acsádi út közötti szakaszt érinti.

A felülvizsgálat eredményeként az **országos közúthálózati elemek** (a 4. sz., 471. sz. főutak és a 4908. sz. országos mellékút) **közötti kapcsolatok** közlekedéstervező által egyeztetett és javasolt **nyomvonal** **és területigénye kerül rögzítésre, vagy pontosításra.** A nyomvonal jelen módosításon kívüli szakaszának felülvizsgálatára és a hálózati elemek rendszerének további felülvizsgálatára a későbbiekben ütemezetten kerül sor.

A területrészt érintő módosítás célja, hogy biztosított legyen a keleti közlekedési folyosó csatlakozó országos és helyi közúthálózati elemekkel (közterületekkel) való csomópontjainak kialakítása (kiemelt figyelemmel a 4. és 471. számú főút és a keleti közlekedési folyosó csomópontjára). Ezzel együtt biztosítani szükséges - megfelelő kapacitású út helyigényét biztosító szabályozással - az útépítéssel összefüggő építési jogokat.

A tervezett közlekedési folyosó nyomvonalának módosítással érintett szakasza az alábbi két egységre osztható:

1. A 4. számú országos főút – 471. számú országos főút közötti szakasz

A tervezett nyomvonal és szabályozási szélessége (27 méter) alapvetően megegyezik a jelenleg hatályos szabályozási tervben rögzítettekkel. A módosítással a Lötér utca környezete érintett, ahol a tervezett nyomvonal a 4. számú főút és a Lötér utca csatlakozásában szintbeni csomópont kialakítását jelzi. Mindezek mellett a város felől csatlakozó utak (Apafája és Kard utca) csomóponti helyigénye is rögzítésre kerül.

2. A Sámsoni út és az Acsádi út (4908. számú országos mellékút) közötti szakasz, ahol a szükséges **nyomvonal korrekció** és az ahhoz tartozó területigény, valamint az **országos közlekedéshálózati elemekkel való csomópontok területigényének** szabályozási terven történő **rögzítése** történik a környezeti érdekek és a helyi adottságok figyelembe vételével.

A tervezett változás mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását szükségessé teszi.

II.

A) Részletes indokolás

1. A TSZT módosítás indokolása

A TSZT módosítása során a szerkezeti jelentőségű út nyomvonal változásával összefüggésben zöld és erdőterület, természetközeli terület, valamint kertvárosias lakóterület, általános gazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület, beépítésre nem szánt különleges egyéb rekreációs célú terület területfelhasználás érintett, melyek lehatárolása és kiterjedése a közúti közlekedési terület változásával összhangban kerül meghatározásra új beépítésre szánt terület kijelölése nélkül.

A területfelhasználás szintjén a közúti közlekedési terület (KÖu) változásából eredően, azzal összhangban

- nagyobb területi kiterjedésben kertvárosias lakóterület (Lke),
- kisebb mértékben a Lőtér utca környezetében általános gazdasági terület (Gá), különleges beépítésre nem szánt egyéb rekreációs célú terület (Kb-Rek),
- a Kard utca környezetében erdőterület (E),
- a 471. számú főút környezetében különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon), erdőterület (E), természetközeli terület (Tk), zöldterület (Z), míg
- az Acsádi út környezetében kertvárosias lakóterület (Lke) és erdőterület (E)

területi kiterjedése és lehatárolása változik a határozati javaslatban foglaltak szerint.

A keleti közlekedési folyosó tárgyi szakaszát érintő módosításával összhangban változik a TSZT „1.2. közlekedési infrastruktúra” tervlapja.

A TSZT „1.3.a. Természeti és épített környezet védelme” tervlap, és az „1.3.b. Műszaki infrastruktúra, környezetvédelem” tervlap a nyomvonal változásának megfelelően kerül módosításra.

2. A HÉSZ módosítás indokolása

A rendeletervezet 1. §-a a HÉSZ mellékleteit módosítja az alábbiak szerint:

A szabályozási terv 1.1. mellékletét képező „Jellemzően beépítésre szánt területek” tervlapjai a keleti közlekedési folyosó Kassai út – Sámsoni út és Acsádi út közötti szakaszainak nyomvonal-korrekciójából eredően a TSZT-vel összhangban változnak a szabályozási szélesség (27,00 méter) megtartása mellett. A módosítás során az elkészült előzetes útépitési tanulmányterv figyelembevételével a közút céljára szolgáló terület, mint főúthálózat elem kerül rögzítésre a szabályozási tervben. Építési övezeti és övezeti besorolások változása egyrészt a keleti közlekedési folyosó infrastrukturális fejlesztése kapcsán indokolt, mely az úthálózati elem nyomvonalának és területigényének változásából ered.

A HÉSZ-ben rögzített „Infrastruktúra fejlesztést követően igénybe vehető terület” lehatárolása a nyomvonal változásával összhangban módosul.

Fentieken túl az új nyomvonal szakasztól keletre lévő lakóterület fejlesztéssel érintett területrésze esetében „telek be nem építhető része” jelölés kerül rögzítésre az új közlekedési kapcsolat lehetőségének biztosítása érdekében.

A rendeletervezet 2. §-a a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza, mely 2024. augusztus 30. napja lesz.

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 módosításnak közlekedéshálózati jelentősége, hogy a város közlekedési kapcsolata és a belső közlekedési áramlás az úthálózati elem megvalósításával javulni fog, míg gazdasági jelentősége, hogy a városrész elérhetősége is tovább erősödik, mely biztosítja a keleti városrész fejlesztésének lehetőségét is.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. Új beépítésre szánt területi kijelölés nem történik. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi érdeket nem sért, a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védett épületet, településkép-védelmi területet nem érint. Régészeti területi érintettség nincs jelen. 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 településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

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

A HÉSZ módosítása 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 rendlettervezettel 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 módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 57/2024. (VI. 19.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre.**

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

2. Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet 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 65. § (3) bekezdése értelmében a partner véleményének megismerése céljából az Önkormányzat **polgármestere lakossági fórumot hív össze.**

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.**

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

A fentiekben jelzett módon és időszakban partneri vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett.

Fentiek ismeretében a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 58/2024. (VI. 19.) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett.

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet 1. szerinti dokumentum feltöltésre került.

3. Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet 1. 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. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontja** szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00124-24/2024. ügyiratszám**on megadta.

A záró szakmai vélemény az előterjesztés mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a www.debrecen.hu 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 4/2024. (I. 25.) határozatban foglaltakra

1./ 2024. augusztus 30. 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) „Természeti és épített környezet védelme” tervlapját a 3. melléklet szerint
- d) „Műszaki infrastruktúra, környezetvédelem” tervlapját a 4. melléklet szerint,
- e) „Szerkezeti terv leírása” című részének
 - ea) 3. ábráját az 5. melléklet szerint,
 - eb) 9. ábráját a 6. melléklet szerint,
 - ec) 10. ábráját a 7. melléklet szerint,
 - ed) 17. ábráját a 8. melléklet szerint,
 - ee) 25. ábráját a 9. melléklet szerint,
 - ef) 28. ábráját a 10. melléklet szerint,
 - eg) 29. ábráját a 11. melléklet szerint,
 - eh) 32. ábráját a 12. melléklet szerint,
 - ei) 37. ábráját a 13. melléklet szerint,
 - ej) 40. ábráját a 14. melléklet szerint,
 - ek) 50. ábráját a 15. melléklet szerint,
- f) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének
 - fa) 51. ábráját a 16. melléklet szerint,
 - fb) 52. ábráját a 17. melléklet szerint,
 - fc) 26. táblázatát a 18. melléklet szerint,
 - fd) 27. táblázatát a 19. melléklet szerint,
 - fe) 63. ábráját a 20. melléklet szerint,
 - ff) 68. ábráját a 21. melléklet szerint,
 - fg) 69. ábráját a 22. melléklet szerint,
 - fh) 78. ábráját a 23. melléklet szerint,
 - fi) 80. ábráját a 24. melléklet szerint,
- g) „Területi mérleg” című részének
 - ga) 35. táblázatát a 25. melléklet szerint,
 - gb) 36. táblázatát a 26. melléklet szerint,
- h) „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című részének 38. táblázatát a 27. 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

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 a 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, talajvédelmi, örökségvédelmi, környezetvédelmi, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,
honvédelemért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
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. §

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2024. augusztus 30. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester