

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek közlekedési-infrastruktúra fejlesztéssel összefüggő módosítása a 48. számú főút menti 31861/18 hrsz-ú ingatlant érintően
Iktatószám:	
	TERV-111718/2024
Ügyintéző:	
	Szabó 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="#">Az eloterjesztes melleklete</a>
	<a href="#">A határozati javaslat 1. melleklete</a>
	<a href="#">A határozati javaslat 2 4 .melleklete</a>
	<a href="#">Rendelettervezet</a>
	<a href="#">A rendeletervezet 1. 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 Külső Vámspércsi út – Bakator utca – 105. számú vasútvonal – Furmint utca által határolt területrészt érintően, melyről a Közgyűlés a 100/2023. (V. 25.) határozat 1. pont c) pontjával döntött.

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 szerint **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

**A területrészt érintő módosítás célja** a Külső Vámspércsi út – Bakator utca – 105. számú vasútvonal – Furmint utca által határolt területen belül a 48. számú főút mentén lévő szervízút teljes hosszon történő területigényének biztosítása, amely érdekében indokoltá vált a Külső Vámspércsi út 31. szám alatti 31861/18 hrsz-ú telket érintően cca. 7 méter szélességben a közterület rögzítése.

**A módosítással a már megvalósult szervízút megszakítás nélküli használata lesz biztosított, mely a környéken élők biztonságos közlekedését segíti a mindennapokban.**

A tervezett változás mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

## **II.**

### **A) Részletes indokolás**

#### **1. A TSZT módosítás indokolása**

A 48. sz. főút /Kondoroskert területe mentén megvalósítandó szervízút hiányzó szakasza területigényének (139 m<sup>2</sup>) rögzítéséből eredően változik a Kertes mezőgazdasági terület (Mk) és a közúti közlekedési terület (KÖu) nagysága, amely a közúti közlekedési terület növelését eredményezi.

#### **2. A HÉSZ módosítás indokolása**

**A rendelettervezet 1. §-a alapján a HÉSZ 1.1. melléklet „Jellemzően beépítésre szánt területek” D3 - C4 tervlapja** tekintetében a településszerkezeti tervvel összhangban az övezet határa módosul a tervezett infrastruktúra fejlesztés megvalósíthatósága érdekében az alábbiak szerint:

- a 48. számú főút Kankalin utca és Kéknyelű utca közötti szakaszán, a 31861/18 hrsz-ú, Külső Vámspércsi út 31. szám alatti telket érintően, a szerkezeti jelentőségű főhálózati elemmel párhuzamos szervízút hiányzó szakaszának kiépítése okán -a terület igénybevételevel összhangban- a közúti főhálózat terület övezete (KÖu) kerül bővítésre a telek irányába cca. 7 méter szélességben,
- a fenti módosítások okán ezzel egyezően csökken a mezőgazdasági kertes övezetek területe.

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. Az Önkormányzat a módosítással elősegíti a valós 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 módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 54/2024. (VI. 19.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosítással egyetértett.**

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

## **2. Partnerségi egyeztetési eljárás**

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

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az **55/2024. (VI. 19.) 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. rendelet 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/00132-22/2024. 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 100/2023. (V. 25.) határozat 1. pont c) pontjára

**1./** 2024. szeptember 2. 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

ba) 25. ábráját a 2. melléklet szerint,

bb) 30. ábráját a 3. melléklet szerint,

c) „Területi mérleg” című részének

ca) 36. táblázatát a 4. 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