

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Döntés Debrecen közigazgatási területén belül közúti és vasúti infrastruktúra hálózatok fejlesztésével összefüggő telepítési tanulmánytervek elfogadhatóságáról
Iktatószám:	
	TERV-19606/2025
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.02.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fauszt Zoltán
Mellékletek:	
	<a href="#">I. Hatarozati javaslat melleklete</a> <a href="#">II. Hatarozati javaslat melleklete</a>

Előterjesztés mellékletei:

A mellékletek nagy terjedelmükre tekintettel a következő linken keresztül tekinthetők meg:

1. melléklet: Telepítési tanulmányterv közútfejlesztésről : [előterjesztés 1. melléklete](#)
2. melléklet: Telepítési tanulmányterv vasútkorszerűsítésről : [előterjesztés 2. melléklete](#)

## Tisztelt Közgyűlés!

## I. Fejlesztési és szabályozási elképzelések bemutatása

A közúti és vasúti infrastruktúra hálózatok fejlesztésével összefüggésben Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az Építési és Közlekedési Minisztérium (a továbbiakban: Célmegvalósító) meghatalmazásából

- a) az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., képviseli: Róna Tivadar Árpád vezérigazgató-helyettes, a továbbiakban: Költségviselő1) valamint
- b) a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Kovács Ambrus Dániel ügyvezető, a továbbiakban: Költségviselő2)

nyújtott be kérelmet Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

A kérelemhez **Költségviselői** csatolta a **481. számú főút fejlesztésével összefüggésben** a Kőszeghy Art Tervezők Betéti Társaság (székhelye: 4029 Debrecen, Kígyó utca 42. képviseli: Kőszeghy Éva Ágota ügyvezető) által készített telepítési tanulmánytervet.

**A Költségviselő a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza, és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalak korszerűsítésével összefüggésben** előterjesztett kérelmével együtt benyújtotta a Budapest Főváros Városepítési Tervező Korlátolt Felelőségű Társaság (székhelye: 1052 Budapest, Városháza utca 9-11. képviseli: Albrecht Ute ügyvezető) által készített telepítési tanulmánytervet.

**A településrendezési eszközök módosításának célja a közútfejlesztéssel, illetve a vasúti infrastruktúra-fejlesztéssel összefüggésben az azok megvalósításához szükséges többlet területigény rögzítése.**

## A fejlesztés keretében megvalósul

- A. a 481. számú főút tekintetében** a jelenlegi 2x1 forgalmi sávos kialakítású út 2x2 sávra történő bővítése, illetve ezzel együtt a Déli Gazdasági Övezet – ún. nyugati határoló út és Wallau út – közlekedési kapcsolatainak átépítése, összhangban a 106. számú vasútvonal meglévő, illetve tervezett fejlesztésével;
- B. a vasúti infrastruktúra tekintetében**
- **a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal korszerűsítése** által a vasúti pályatest és műszaki berendezéseinek (műtárgyak) újjáépítése, illetve cseréje, valamint
  - **a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalon** a 100. számú vasútvonal biztosító berendezéseinek korszerűsítése, mely alkalmassá teszi a Debrecen-Nyíregyházi vonalszakaszt arra, hogy üzem- és közlekedésbiztonsági szempontból kezelni tudja a hozzá csatlakozó 110. számú vonalon közlekedő vasúti szerelvényeket.

A telepítési tanulmánytervek alapján a tervezési területek és jelentős változások az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

- A. A 481. számú főúthoz tartozó fejlesztés tervezési** területe az M35 gyorsforgalmi út - 0426/108 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/3 hrsz.-ú út - 0433/96, 0433/106 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/3 hrsz.-ú út (Sárga dűlő) - 0479/10 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0475/2 hrsz.-ú út - 0454/2 hrsz.-ú Tóóc csatorna - 0489/24 hrsz.-ú út - 0489/30 hrsz.-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0489/33 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0489/30 hrsz.-ú út (481. számú főút északi oldala) - 0463/2 hrsz.-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0495/266 hrsz.-ú közúti közlekedési terület - Wallau utca - Hermann Kronseder utca - 47. számú főút - közigazgatási határ - 0463/2 hrsz.-ú vasútterület (106. számú vasútvonal) - 0488 hrsz.-ú út - 0492/3 hrsz.-ú út - 0489/9 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0454/2 hrsz.-ú Tóóc csatorna -

0479/24 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0438/5 hrsz.-ú út - 0433/61, 0433/47 hrsz.-ú beépítésre nem szánt terület - 0431/1 hrsz.-ú út - 0427/3 hrsz.-ú út által határolt területész.

A fejlesztéshez kapcsolódóan mind a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT), mind a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását szükséges, a területfelhasználás, az övezet és az építési övezet módosítási igényére tekintettel. A módosítással jellemzően a közúti főhálózat területe növekszik az általános mezőgazdasági (Má), az erdő- (E) és a közúti közlekedési (KÖu), valamint a Tócsatorna esetében a vízgazdálkodási (V) területek, illetve – a beépítésre szánt területek közül – nem számot tevő mértékben az általános gazdasági terület (Gá) terhére. Előzőeket részletezett módon, illetve táblázatos formában a telepítési tanulmányterv 4. *Fejezet településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója* tartalmazza.

**B. A 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonal korszerűsítésével érintett tervezési terület a Vágóhid utca (u.) – Galamb u. – Sebes u. – 11163/3 hrsz.-ú telek délnyugati határa – Tarr u. – Sebes u. – 11112/5 hrsz.-ú telek délkeleti határa – 11116/12 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – 11116/11 hrsz.-ú telek északnyugati határa – 11112/5 hrsz.-ú telek északnyugati határa – Sebes u. – 11112/9 hrsz.-ú telek délkeleti határa – Budai Ézsaiás u. – Irinyi u. – Wesselényi u. – Attila tér – Hajnal u. – Faraktár u. – Munkácsy Mihály u. – 6188/29 hrsz.-ú telek nyugati határa – 6178 hrsz.-ú telek nyugati határa – Ótemető u. – Árpád tér – Kassai út – Hadházi út – Nagyerdei körút – 22253 hrsz.-ú telek déli és nyugati határa – Pallagi út – Benczúr Gyula u. – 22255/2 hrsz.-ú telek nyugati és déli határa – 22255/3 hrsz.-ú telek déli és keleti határa – Benczúr Gyula u. – 22264 hrsz.-ú telek nyugati határa – 05/13 hrsz.-ú telek nyugati határa – 4-es főút – közigazgatási határ – 02559 telek nyugati határa – 02569 hrsz.-ú telek északi határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02531 hrsz.-ú telek nyugati és északi határa – 02530 hrsz.-ú telek keleti határa – 02472/2 hrsz.-ú telek északi határa – 02490 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02490 hrsz.-ú telektől keletre eső általános mezőgazdasági (Má) terület határa – 02473 hrsz.-ú telek északi, keleti és déli határa – 02472/2 hrsz.-ú telek déli határa – 02586 hrsz.-ú telek nyugati határa – 02627 hrsz.-ú telek északkeleti határa – 02576 hrsz.-ú telek keleti határa – 02569 hrsz.-ú telek déli határa – 02627 hrsz.-ú telek nyugati és délnyugati határa – a 02627 hrsz.-ú telektől délre eső kertes mezőgazdasági (Mk) terület keleti, déli és nyugati határa – 02621/28 hrsz.-ú telek déli határa – 02622/25 hrsz.-ú telek déli határa – 02629/1 hrsz.-ú telek keleti határa – a 02629/1 hrsz.-ú telektől keletre eső általános gazdasági (Gá) terület keleti határa – 4565/8 hrsz.-ú telektől délre eső kertvárosias lakóterület (Lke) északi határa a Kard utcáig – Kard u. – Sámsoni út – Mátyás király u. – 4831/1 hrsz.-ú telek északi határa – Kisfaludy u. – Jánosi u. – Mátyás király u. – Kincseshegy u. – Mák u. – Ruyter u. – Luther u. – 6190 hrsz.-ú telek keleti határa.**  
A módosítás mind a TSZT-t, mind a HÉSZ-t érinti, mivel a kötöttpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területének (KÖk) és a közúti főhálózat területének (KÖu) változását jelenti a következők szerint:

- A **KÖk** területfelhasználás/övezet változik és jellemzően a területe növekszik a vasúti vonalszakasz korszerűsítésével, Apafa állomás átépítésével, továbbá egyes megállóhelyek kialakítása és bontása miatt a szomszédos területfelhasználási/övezeti/építési övezeti egységek területének változásával összhangban,
- A **KÖu** területfelhasználás/övezet területnagysága a Vágóhid utcánál, valamint a vasútvonal és az Attila tér közötti szakaszon a szomszédos vegyes intézményi (Vi) területek terhére növekszik, továbbá a vasútvonaltól keletre eső szakaszon a Vágóhid utca nyugati irányban bővül a vasútvonal, déli irányban a debreceni barokk temetési kápolna zöldterületének, valamint a szomszédos általános gazdasági (Gá) terület terhére.
- A fentiekén kívül lényeges változás, hogy a vasútfejlesztéshez kapcsolódó csapadékvíz-tározók területei vízgazdálkodási terület (V) besorolást – és a HÉSZ-nek megfelelő V-Szá övezetet – kapnak. Kisebb mértékben egyéb területfelhasználás/övezet/építési övezet is módosul, elsősorban a KÖk és KÖu területfelhasználási egységek változása okán.

Előzőeket részletezett módon, illetve táblázatos formában a telepítési tanulmányterv 5. Fejezet változások, módosítások tartalma, szabályozási koncepció tartalmazza.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „1. Országos közúti közlekedési projektek” alcím „1.2. Főutak cím, 1.2.91. alpontja alapján **a 481. számú főút fejlesztése, valamint** a „2. Vasúti projektek” alcím „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím, 2.1.34. alpontja alapján a **100. számú vasútvonal, Debrecen - Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.** A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 195. § (1) bekezdés a) pontja szerint „a közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket (...) ha a közcélú nyomvonalas építmény szerepel a Trtv.-ben, a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a Trtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal.”

A Méptv. által hivatkozott Trtv. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, melynek 14. § (1) bekezdése szerint „az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.”

A 481. számú főút a Trtv. Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak című 4/1. mellékletben, míg a 100-as és a 110-es vasútvonal a Trtv. az Országos törzshálózati vasúti pályák című 4/3. mellékletében található.

## **II. A telepítési tanulmánytervek és a településrendezési szerződések megkötésére irányuló eljárás**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontjában, illetve (2) bekezdésében foglalt előírásokra figyelemmel **elkészültek a telepítési tanulmánytervek**, melyek az egyes településrendezési szerződések mellékletét fogják képezni.

A Méptv. 92. § (2) bekezdése szerint **a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról**, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az előterjesztés mellékletét képező telepítési tanulmányterveket a Célmegvalósító által meghatalmazott Költségviselők 2025. február 12 napján nyújtották be.

A Korm. rendelet 56/A. §-a szabályozza **a településrendezési szerződés megkötésére irányuló eljárást.**

Ezen rendelkezés (1) – (2) bekezdései értelmében **a településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi**, melyben arról is **nyilatkozik**, hogy

- telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint
- a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint
- új beépítésre szánt terület kijelölése esetén teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

**A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati**

**főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

**A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése értelmében a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia,** és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A Korm. rendelet előírásainak megfelelő tartalmú főépítési feljegyzések az egyes határozati javaslatok mellékletét képezik.

A főépítési feljegyzések alapján a Közgyűlésnek döntenie kell a telepítési tanulmánytervek elfogadhatóságáról annak érdekében, hogy **a polgármester** a Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése alapján **a telepítési tanulmányterveket véleményeztethesse a partnerekkel.** A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.**

## I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése és 56./A. § (1) – (3) bekezdései alapján

1./ elfogadhatónak tartja az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.,; a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából az UNITEF'83 Műszaki Tervező és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1119 Budapest, Bornemissza tér 12., képviseli: Róna Tibor Árpád, a továbbiakban: Költségviselő) által a Debrecen, 481. számú főút fejlesztésével kapcsolatosan tervezett beruházás megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervet.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel elfogadja a főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a Költségviselő útján a Célmegvalósítót tájékoztassa, valamint
- b) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2025. február

**Gábor István**  
*főépítész*

## II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése és 56./A. § (1) – (3) bekezdései alapján

1./ elfogadhatónak tartja az Építési és Közlekedési Minisztérium (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., a továbbiakban: Célmegvalósító) nevében és meghatalmazásából a Kontúr Csoport Tervező, Építető, Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1146 Budapest, Hungária körút 162-168., képviseli: Kovács Ambrus Dániel ügyvezető, a továbbiakban: Költségviselő) által Debrecen közigazgatási területén belüli vasúti infrastruktúra hálózatok korszerűsítése érdekében a 100. számú Debrecen-Nyíregyháza és a hozzá kapcsolódó 110. számú Debrecen-Nyírbátor vasútvonalat érintő közcélú nyomvonalas létesítményekre vonatkozóan tervezett beruházás megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervet.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel elfogadja a főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy

- c) az 1./ pont szerinti döntésről a Költségviselő útján a Célmegvalósítót tájékoztassa, valamint
- d) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2025. február

**Gábor István**  
*főépítész*