

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezet infrastrukturális fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódó területekre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-1292/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Szabó Zsófia
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője  részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2019.09.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	<a href="#">előterjesztés 1. melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 2. melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 3.melléklete</a>
	<a href="#">előterjesztés 4.melléklete</a>
	<a href="#">rendelettervezet 1. melléklete</a>
	<a href="#">rendelettervezet 2. melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 1.melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 2.melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 3.melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 4.melléklete</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I./**

Kidolgozásra került a Debrecen, Észak-Nyugati Gazdasági Övezet (a továbbiakban: ÉNYGÖ) **infrastrukturális fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódóan** Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozat (a továbbiakban: településszerkezeti terv), illetve Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) módosítására irányuló véleményezési dokumentáció.

A Kormány 1592/2018. (XI. 22.) Korm. határozatával a debreceni ÉNYGÖ kialakításával összefüggő közúti, vasúti és közmű infrastruktúra fejlesztések megvalósításáról, valamint a fejlesztésekkel összefüggő kormányhatározatok módosításáról is döntött. Ezt követően az ezen infrastrukturális fejlesztésekkel járó beruházási feladatok előkészítésére beruházási célterületté nyilvánította azon ingatlanokat, amelyek érintettek az ÉNYGÖ kialakítása kapcsán. Az infrastrukturális fejlesztések elősegítésére nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról is döntött.

**A közúti, vasúti és közmű infrastruktúra fejlesztésekkel járó feladatok ismételten indokoltá teszik a korábbi kormánydöntések módosítását, mely jelenleg folyamatban van.**

Az ÉNYGÖ területének infrastrukturális fejlesztése és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítése érdekében történő településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 225/2018. (XII. 20.) határozattal fogadta el településszerkezeti tervének módosítását, valamint az 52/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel módosította a DÉSZ-t.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásra figyelemmel a tárgyi **településrendezési eszközök módosítása** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja szerint a Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.**

A fejlesztéssel érintett tervezési területek:

*1. számú tervezési terület elsősorban az ÉNYGÖ infrastruktúra fejlesztésével érintett területrész*

a 33. sz. főút – közigazgatási határ – 0282/2 hrsz-ú út – Kastélykert utca – 0287 hrsz-ú út – 0272/1 hrsz-ú út – 0258/3 hrsz-ú út – 0142/146 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0142/147 hrsz-ú út – 0142/12 hrsz-ú út – józsbai belterületi határ – 0235 hrsz-ú út – 0231 hrsz-ú út – 0224/1 hrsz-ú út – 0230/1 hrsz-ú út – 0230/2 hrsz-ú út – 0229 hrsz-ú út – 33. sz. főút – 108. sz. vasútvonal – 17167/5 hrsz-ú út – 0362/110 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0361 hrsz-ú út – 0356/17 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0329/1 hrsz-ú út – 0329/2 hrsz-ú út – Látóképi tó által határolt terület.

*2. számú tervezési terület a 108-as számú vasútvonal 1. számú tervezési területen kívüli szakaszát érintő korszerűsítését érintően*

a 33. sz. főút – Tócsa csatorna – Bartók Béla út – Tócsa csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Kishegyesi út – Lóskúti út – Bíbor utca – Bársony utca – Csillagfürt utca – 16713/1 hrsz-ú magánút – Tócsa csatorna – Csillagvirág utca – Tócsa csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Tócsa csatorna – 108-as vasútvonal – 16609/2 hrsz-ú erdő – 4. sz. főút – 16609/1 hrsz-ú erdő – 15850/4 hrsz-ú és a 15772/1 hrsz-ú erdő – István út – Déli sor – 100-as vasúti fővonal – 14984/2 hrsz-ú vasútvonal – I. rendű út – Vértesi út – belterületi határ – 15001/2 hrsz-ú erdőterület – 100-as vasúti fővonal déli határa

– 4. sz. főút – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 0410/25 hrsz-ú út – 0409/2 hrsz-ú út – 0410/159 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0410/5 hrsz-ú szántó – 0410/110 hrsz-ú út – Vasútoldal utca – Lóskúti út – 17030/78 hrsz-ú út – 17030/49 hrsz-ú út – 17030/107 hrsz-ú út – Kishegyesi út – 18220/13 hrsz-ú út – Bartók Béla út – Kunhalom utca – Görgény utca – Kishatár utca – Házgyár utca – Harsona utca – 17191/15 hrsz-ú út – 17191/4 hrsz-ú út – Hegedű utca – 17184 hrsz-ú csatorna – 17182 hrsz-ú iparvasút – 17185 hrsz-ú csatorna – 17186/1 hrsz-ú csatorna – 17186/2 hrsz-ú iparvasút – 17186/3 hrsz-ú csatorna – belterület határ – 17167/5 hrsz-ú út – 108-as vasútvonal által határolt terület.

A fejlesztési igény a településrendezési eszközök szintjén az 1. és 2. számú tervezési területek esetében a településszerkezeti terv, valamint a DÉSZ módosítását is indokolja.

A módosítás szerint a tervezési területeken belül az infrastrukturális elemek kialakításához szükséges beavatkozások során kisebb korrekciókkal változnak a beépítésre szánt és nem szánt területek.

**A jelen módosításhoz kapcsolódó területfelhasználások nagyságrendi változását és a módosításokkal érintett ingatlanokat a TR/v-1. és a TR/v-2. tervlap mutatja.**

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja alapján a biológiai aktivitásérték pótlásról nem kell gondoskodni.

## **II./**

**A módosítás célja, hatása, összefoglaló ismertetése, lényegi eleme:**

A módosítás célja az 1. és 2. számú tervezési területeken a területfelhasználás és nyomvonalas infrastrukturális hálózati elemek korrekciója.

A módosítás szerint a tervezési területeken belül az infrastrukturális elemek kialakításához szükséges beavatkozások során kisebb korrekciókkal változnak a beépítésre szánt és nem szánt területek:

### **1. sz. tervezési terület (ÉNYGÖ közvetlen környezete)**

Zöldterület (Z) változása: - 1,15 ha

Erdőterület (E) változása: - 1,69 ha

Vasúti közlekedési terület (Köv) változása: + 6,1745 ha

Mezőgazdasági tanyás terület (Mt) változása: - 19,78 ha

Általános közlekedési terület (Köá) változása: + 18,1855 ha

Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip) változása: - 0,66 ha

Egyéb ipari gazdasági terület (Ge) változása: - 1,08 ha

### **2. sz. tervezési terület**

Erdőterület (E) változása: - 0,09 ha

Zöldterület (Z) változása: + 0,38 ha

Vízgazdálkodási terület (V) változása: - 0,02 ha

Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület (Kk) változása: - 0,063 ha

Vasúti közlekedési terület (Köv) változása: + 1,39 ha

Általános közlekedési terület (Köá) változása: - 0,97 ha

Különleges kereskedelmi célú terület (Kke) változása: - 0,06 ha

Egyéb ipari gazdasági terület (Ge) változása: - 0,024 ha

Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mk) változása: - 0,25 ha

Kisvárosias lakóterület (Lk) változása: - 0,17 ha

Kertvárosias lakóterület (Lke) változása: - 0,13 ha

Kulturális örökségvédelmi elemek közül régészeti érdek jelenik meg a területen, melyet a 2018. és a 2019. évben az infrastruktúra fejlesztéshez kapcsolódóan készített két örökségvédelmi hatástanulmány, valamint az előzetes régészeti dokumentáció rögzített. A régészeti poligonok a jóváhagyandó tervlapokon rögzítésre kerültek. Természetvédelmi érintettség a tervezési területek esetében nem merül fel. A 2. számú tervezési terület és annak környezetében öldöklő aszat előfordulását jelezte az illetékes hatóság.

Összességében elmondható, hogy a tervezett fejlesztés Magyarország és azon belül Hajdú-Bihar Megye területfejlesztési dokumentumaival nem ellentétes. Az országos és megyei célok elérésének lehetősége nem sérül e módosítással.

A tervezett fejlesztés a Debrecennel szomszédos települések rendezésére nem gyakorol érdemi hatást. A vasútvonal korszerűsítése Balmazújvárost is érinti. A vonalas infrastrukturális fejlesztésnek köszönhetően a fejlesztés révén a szomszédos települések esetén is számottevő pozitív hatásokkal lehet számolni.

A tervmódosításból származó környezeti hatások a fejlesztés és azzal összefüggő infrastruktúra kialakításának megvalósítását támogathatóvá teszik. A terület környezetében található mezőgazdasági területek továbbra is biztosítják a tájképi változatosságot, a beavatkozás táji értéket nem érint.

A tervezéssel érintett területen az Országos Építésügyi Nyilvántartásban is rögzített műemlék található, a Látóképi Csárda. A jelen beavatkozások során a csárda környezete nem változik.

## **II/A.**

### **A településszerkezeti terv javaslata szerint:**

A településszerkezeti terv leírásának a területfelhasználások területi változását rögzítő táblázata jelöli az alábbi változásokat.

#### **1. Jelentősebb beavatkozások az ÉNYGŐ környezetében**

- a közigazgatási határ és a konténerterminál közötti szakaszon a 108-as vasútvonal területének korrigálása – a csapadékvíz elvezetés, a vasúti biztosító berendezések és azok védőtávolsága, valamint a mezőgazdasági területek megközelítését biztosító út terület igényéből adódóan,
- a nagymacsi bekötőút, a 108-as vasútvonal, a 33. sz. főút csomópontjának geometriai változásából eredő területi korrigálás, és a fordulási ív miatti területigény biztosítása érdekében a 3316. számú út esetében,
- a debreceni ÉNYGŐ déli oldalán kialakítandó konténerterminál és annak nyugati irányú nagymacsi vasútállomás felé történő kicsatlakozásának (három ponton történő átvezetés helyett egy pontban) és területének korrigálása,
- a 33. sz. főút a 108-as vasútvonal és a déli bekötő út külön szintű csomópontjának újragondolása a korábbi térszint alatti közúti körforgalmi csomópont helyett direkt átvezetést biztosító közúti felüljárós külön szintű csomópont változásából adódó területigény biztosítása,
- a konténerterminál, a déli bekötőút és a gazdasági övezet fő megközelítését biztosító körforgalmi csomópont területének, és telekhatárának korrekciója,
- a 33. sz. főút déli oldalán lévő mezőgazdasági területek megközelítését biztosító mezőgazdasági út rögzítése a kismacsi Orgona utcánál és ezen vasúti átjáró csomóponti igényének területbiztosítása,

- az M35. sz. gyorsforgalmi út a 354-es számú főút és a gazdasági övezet keleti bekötő út csomópontjának újragondolása és a geometriai változásból adódó területigény biztosítása, valamint az e csomópont közvetlen környezetében elhelyezkedő kamion parkoló területének korrigálása,
- a 400 ha-os gazdasági övezet déli részén lévő egyéb ipari gazdasági terület területének korrigálása,
- a Józsa Elek utcai csomópont geometriai változásából adódó korrekció és az ehhez kapcsolódó területigény biztosítása.

## **2. Jelentősebb változások a közigazgatási határ nyugati oldala és a Déli sor közötti területén**

- a 108-as vasútvonal fejlesztéséből – a Tócsóvölgyi vasúti megálló területigény – adódó korrigálások, terület biztosítása a csapadékvíz elvezetés, a vasúti biztosító berendezések és azok védőtávolságának biztosítása érdekében.

## **II/B.**

### **A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:**

A településszerkezeti tervvel összhangban az övezeti besorolások változnak, valamint az ÉNYGÖ sajátos előírással érintett területének határa a tervezett konténerterminált érintő változások miatt pontosításra kerül. A tervezési területen korábban kijelölt kiszolgálást biztosító infrastrukturális elemek részére megfelelő területeket kell biztosítani szabályozási eszközökkel. Jelen módosítással a közlekedéshálózati elemek területbiztosításáról van szó.

A fentiek biztosítása érdekében a DÉS 79/R. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A sajátos előírások az M35. sz. gyorsforgalmi út – az ÉNYGÖ tervezett északi és nyugati határoló elsőrendű útjainak nyomvonala – a tervezett debreceni konténerterminál nyugati határa – *a tervezett nyugati határoló elsőrendű út* – a tervezett 108. sz. közforgalmi vasútvonal déli határa – a tömegközlekedési decentrum területének a 33. sz. főút tervezett csomópontjával közös határa – az ÉNYGÖ déli közúti feltárását biztosító elsőrendű út keleti határa – 0253 hrsz-ú tervezett másodrendű közlekedési célú közterület – M35. sz. gyorsforgalmi út és 354. sz. főút csomópontja által határolt területre terjednek ki.”

Beépítésre nem szánt területek esetében és a vonalas hálózati elemek esetében minimális alakítható telekméret nem került szabályozásra. Jelen módosítással a csomóponti területigények és a kötőpályás közlekedés területigénye változik, a közlekedési tervfejezetben rögzítetteknek megfelelően. Az ÉNYGÖ területére korábban meghatározott telekméreti előírások továbbra is érvényesek. Ezen telekméreteknél kisebb telek alakítása csak az önálló telekként biztosítandó infrastruktúrák számára alakítandó telkek esetében biztosítandó.

A beépíthetőség mértéke jelen módosítással sem az 1., sem a 2. számú tervezési területen belül nem változik. A hatályos építési előírások az 1. számú tervezési területre 50%-os beépíthetőséget és 30% zöldfelületet írnak elő.

A jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A korábban meghatározott, épület elhelyezésre vonatkozó szabályok nem változnak. Az építménymagasság mértéke jelen módosítással egyik tervezési területen belül sem változik.

### **Sajátos előírások igénye:**

Az építménymagasság, tereprendezés és sajátos közterület használati igények, üzemben tartás tekintetében meghatározott egyedi szabályozás nem változik.

A DÉSZ. 79/R. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A központi Ge 612Y6X (ÉNYGÖ) zóna építési övezet határától 1000m-es távolságon belül újonnan lakó funkciójú épület nem helyezhető el és állattartó telep nem létesíthető.”

### III./

A tárgyi módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) 3. melléklete szerinti véleményezők nem tartották indokoltnak a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását, azonban a környezeti hatások és feltételek jelentőségének meghatározása céljából ilyen tárgyú alátámasztó munkarész és a környezeti vizsgálat eldöntéséhez készített tájékoztatási dokumentáció készítése vált szükségessé.

A környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

A fentiek alapján a **Közigyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 64/2019. (IX. 09.) KVFB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

**A Korm. rendelet2 5. §-ban foglaltak szerint a partnerségi egyeztetés elfogadásáról szóló döntés közzététele megtörtént.**

### IV./

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közigyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a DÉSZ módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

#### **A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

##### a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az infrastruktúra fejlesztés a népesség területi elhelyezkedésére alapvetően nincs hatással. A tervezett fejlesztések megvalósulását követően az Önkormányzat helyi adó többletbevétellel számolhat.

##### b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítási javaslat szerint a tervezési területek általános környezeti állapotában a fejlesztés jellegéből eredően változás várható.

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel változik, a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos üzemelés, számottevő egészségügyi hatással nem lehet számolni.

Jelen módosítás nem változtatja meg a környezet alapterhelését, azaz nem veszélyeztet a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:  
Nincs.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:  
A tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának megalapozását szolgálja a jelen módosítás, melynek elmaradásával a gazdasági fejlődés lehetősége nem biztosított.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:  
A módosítást követően a településrendezési eszközök végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak és az Önkormányzat számára többletköltséget nem jelentenek.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Szabályzat) alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a közterületen elhelyezett, a helyi lapban megjelentetett hirdetményben foglaltakkal, illetve a város honlapjára feltöltött dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **2019. augusztus 19-től 2019. szeptember 5-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.** A lakossági fórum 2019. augusztus 28-án került megtartásra.

A fenti időszak alatt senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.

**A partnerségi egyeztetés lezárásáról – a fentiek ismeretében – a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 63/2019. (IX. 09.) KVFB határozatában döntött, melyben a tájékoztatást elfogadta.**

**A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a partnerségi egyeztetés elfogadásáról szóló döntés közzététele megtörtént.**

Az ÉNYGÖ infrastrukturális fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját a Korm. rendelet 2. szerinti eljárás során beérkezett véleményeket, illetve az ehhez kapcsolódó bizottsági döntést, valamint a partnerségi egyeztetés lakossági fórumáról készített jegyzőkönyvet megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal részére a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytathatósága érdekében.

Az egyeztető tárgyalás időpontja 2019. szeptember 23. napja.

**A Korm. rendelet 42. § (6) bekezdése szerinti állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által megküldött záró szakmai vélemény tartalmát a Közgyűlésen szóban ismertetem, ennek hiányában a településrendezési eszközök módosításáról a Közgyűlés jogszerűen döntést nem hozhat.**

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök - így a határozati javaslat és a rendelettervezet mellékleteit képező dokumentumok is - a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint leghamarabb az elfogadást követő napon léptethetők hatályba.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a

1. a 33. sz. főút – közigazgatási határ – 0282/2 hrsz-ú út – Kastélykert utca – 0287 hrsz-ú út – 0272/1 hrsz-ú út – 0258/3 hrsz-ú út – 0142/146 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0142/147 hrsz-ú út – 0142/12 hrsz-ú út – józssai belterületi határ – 0235 hrsz-ú út – 0231 hrsz-ú út – 0224/1 hrsz-ú út – 0230/1 hrsz-ú út – 0230/2 hrsz-ú út – 0229 hrsz-ú út – 33. sz. főút – 108. sz. vasútvonal – 17167/5 hrsz-ú út – 0362/110 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0361 hrsz-ú út – 0356/17 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0329/1 hrsz-ú út – 0329/2 hrsz-ú út – Látóképi tő által határolt területre vonatkozóan, valamint a
2. a 33. sz. főút – Tócsa csatorna – Bartók Béla út – Tócsa csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Kishegyesi út – Lóskúti út – Bíbor utca – Bársony utca – Csillagfürt utca – 16713/1 hrsz-ú magánút – Tócsa csatorna – Csillagvirág utca – Tócsa csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Tócsa csatorna – 108-as vasútvonal – 16609/2 hrsz-ú erdő – 4. sz. főút – 16609/1 hrsz-ú erdő – 15850/4 hrsz-ú és a 15772/1 hrsz-ú erdő – István út – Déli sor – 100-as vasúti fővonal – 14984/2 hrsz-ú vasútvonal – I. rendű út – Vértesi út – belterületi határ – 15001/2 hrsz-ú erdőterület – 100-as vasúti fővonal déli határa – 4. sz. főút – Tócsa csatorna – 108-as vasútvonal – 0410/25 hrsz-ú út – 0409/2 hrsz-ú út – 0410/159 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0410/5 hrsz-ú szántó – 0410/110 hrsz-ú út – Vasútoldal utca – Lóskúti út – 17030/78 hrsz-ú út – 17030/49 hrsz-ú út – 17030/107 hrsz-ú út – Kishegyesi út – 18220/13 hrsz-ú út – Bartók Béla út – Kunhalom utca – Görgény utca – Kishatár utca – Házgyár utca – Harsona utca – 17191/15 hrsz-ú út – 17191/4 hrsz-ú út – Hegedű utca – 17184 hrsz-ú csatorna – 17182 hrsz-ú iparvasút – 17185 hrsz-ú csatorna – 17186/1 hrsz-ú csatorna – 17186/2 hrsz-ú iparvasút – 17186/3 hrsz-ú csatorna – belterület határ – 17167/5 hrsz-ú út – 108-as vasútvonal által határolt területre vonatkozóan

az ÉNYGŐ infrastrukturális fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódóan a településszerkezeti terv, valamint a DÉSZ módosítását megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.



## Határozati javaslat

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján

**1./** módosítja 2019. szeptember 27. napjától Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal (a továbbiakban: településszerkezeti terv) megállapított településszerkezeti tervét

a) a 33. sz. főút – közigazgatási határ – 0282/2 hrsz-ú út – Kastélykert utca – 0287 hrsz-ú út – 0272/1 hrsz-ú út – 0258/3 hrsz-ú út – 0142/146 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0142/147 hrsz-ú út – 0142/12 hrsz-ú út – józsaai belterületi határ – 0235 hrsz-ú út – 0231 hrsz-ú út – 0224/1 hrsz-ú út – 0230/1 hrsz-ú út – 0230/2 hrsz-ú út – 0229 hrsz-ú út – 33. sz. főút – 108. sz. vasútvonal – 17167/5 hrsz-ú út – 0362/110 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0361 hrsz-ú út – 0356/17 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0329/1 hrsz-ú út – 0329/2 hrsz-ú út – Látóképi tó által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint,

b) a 33. sz. főút – Tóció csatorna – Bartók Béla út – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Kishegyesi út – Lóskúti út – Bíbor utca – Bársony utca – Csillagfürt utca – 16713/1 hrsz-ú magánút – Tóció csatorna – Csillagvirág utca – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 16609/2 hrsz-ú erdő – 4. sz. főút – 16609/1 hrsz-ú erdő – 15850/4 hrsz-ú és a 15772/1 hrsz-ú erdő – István út – Déli sor – 100-as vasúti fővonal – 14984/2 hrsz-ú vasútvonal – I. rendű út – Vértesi út – belterületi határ – 15001/2 hrsz-ú erdőterület – 100-as vasúti fővonal déli határa – 4. sz. főút – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 0410/25 hrsz-ú út – 0409/2 hrsz-ú út – 0410/159 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0410/5 hrsz-ú szántó – 0410/110 hrsz-ú út – Vasútoldal utca – Lóskúti út – 17030/78 hrsz-ú út – 17030/49 hrsz-ú út – 17030/107 hrsz-ú út – Kishegyesi út – 18220/13 hrsz-ú út – Bartók Béla út – Kunhalom utca – Görgény utca – Kishatár utca – Házgyár utca – Harsona utca – 17191/15 hrsz-ú út – 17191/4 hrsz-ú út – Hegedű utca – 17184 hrsz-ú csatorna – 17182 hrsz-ú iparvasút – 17185 hrsz-ú csatorna – 17186/1 hrsz-ú csatorna – 17186/2 hrsz-ú iparvasút – 17186/3 hrsz-ú csatorna – belterület határ – 17167/5 hrsz-ú út – 108-as vasútvonal által határolt területre vonatkozóan a 2. melléklet szerint.

**2./** A területfelhasználások a 3. melléklet szerinti TR/v-1. jelű. tervlap és a 4. melléklet szerinti TR/v-2. jelű szerint módosulnak.

**3./** Felkéri a Főépítészt az 1./ és 2./ pont szerinti módosítások településszerkezeti terven történő átvezetésére.

**Határidő:** 2019. szeptember 27.

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2019. szeptember 19.

**Gábor István**

főépítész

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2019. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**  
**8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
közlekedési, és a természetes gyógytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honvédelemért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,  
Országos Atomenergia Hivatal,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

valamint a 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. §

(1) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 79/R. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A sajátos előírások az M35. sz. gyorsforgalmi út – az ÉNYGÖ tervezett északi és nyugati határoló elsőrendű útjainak nyomvonala – a tervezett debreceni konténerterminál nyugati határa – *a tervezett nyugati határoló elsőrendű út* – a tervezett 108. sz. közforgalmi vasútvonal déli határa – a tömegközlekedési decentrum területének a 33. sz. főút tervezett csomópontjával közös határa – az ÉNYGÖ déli közúti feltárását biztosító elsőrendű út keleti határa – 0253 hrsz-ú tervezett másodrendű közlekedési célú közterület – M35. sz. gyorsforgalmi út és 354. sz. főút csomópontja által határolt területre terjednek ki.”

(2) A R. 79/R. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A központi Ge 612Y6X (ÉNYGÖ) zóna építési övezet határától 1000m-es távolságon belül újonnan lakó funkciójú épület nem helyezhető el és állattartó telep nem létesíthető.”

## 2. §

(1) A R. 1. számú melléklete a 33. sz. főút – közigazgatási határ – 0282/2 hrsz-ú út – Kastélykert utca – 0287 hrsz-ú út – 0272/1 hrsz-ú út – 0258/3 hrsz-ú út – 0142/146 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0142/147 hrsz-ú út – 0142/12 hrsz-ú út – józsai belterületi határ – 0235 hrsz-ú út – 0231 hrsz-ú út – 0224/1 hrsz-ú út – 0230/1 hrsz-ú út – 0230/2 hrsz-ú út – 0229 hrsz-ú út – 33. sz. főút – 108. sz. vasútvonal – 17167/5 hrsz-ú út – 0362/110 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0361 hrsz-ú út – 0356/17 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0329/1 hrsz-ú út – 0329/2 hrsz-ú út – Látóképi tó által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 2. számú melléklete a 33. sz. főút – közigazgatási határ – 0282/2 hrsz-ú út – Kastélykert utca – 0287 hrsz-ú út – 0272/1 hrsz-ú út – 0258/3 hrsz-ú út – 0142/146 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0142/147 hrsz-ú út – 0142/12 hrsz-ú út – józsai belterületi határ – 0235 hrsz-ú út – 0231 hrsz-ú út – 0224/1 hrsz-ú út – 0230/1 hrsz-ú út – 0230/2 hrsz-ú út – 0229 hrsz-ú út – 33. sz. főút – 108. sz. vasútvonal – 17167/5 hrsz-ú út – 0362/110 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0361 hrsz-ú út – 0356/17 hrsz-ú út – M35. sz. gyorsforgalmi út – 0329/1 hrsz-ú út – 0329/2 hrsz-ú út – Látóképi tó által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

(1) A R. 1. számú melléklete a 33. sz. főút – Tóció csatorna – Bartók Béla út – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Kishegyesi út – Lóskúti út – Bibor utca – Bársony utca – Csillagfürt utca – 16713/1 hrsz-ú magánút – Tóció csatorna – Csillagvirág utca – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 16609/2 hrsz-ú erdő – 4. sz. főút – 16609/1 hrsz-ú erdő – 15850/4 hrsz-ú és a 15772/1 hrsz-ú erdő – István út – Déli sor – 100-as vasúti fővonal – 14984/2 hrsz-ú vasútvonal – I. rendű út – Vértesi út – belterületi határ – 15001/2 hrsz-ú erdőterület – 100-as vasúti fővonal déli határa – 4. sz. főút – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 0410/25 hrsz-ú út – 0409/2 hrsz-ú út – 0410/159 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0410/5 hrsz-ú szántó – 0410/110 hrsz-ú út – Vasútoldal utca – Lóskúti út – 17030/78 hrsz-ú út – 17030/49 hrsz-ú út – 17030/107 hrsz-ú út – Kishegyesi út – 18220/13 hrsz-ú út – Bartók Béla út – Kunhalom utca – Görgény utca – Kishatár utca – Házgyár utca – Harsona utca – 17191/15 hrsz-ú út – 17191/4 hrsz-ú út – Hegedű utca – 17184 hrsz-ú csatorna – 17182 hrsz-ú iparvasút – 17185 hrsz-ú csatorna – 17186/1 hrsz-ú csatorna – 17186/2 hrsz-ú iparvasút – 17186/3 hrsz-ú csatorna – belterület határ – 17167/5 hrsz-ú út – 108-as vasútvonal által határolt területre vonatkozóan a 2. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 2. számú melléklete a 33. sz. főút – Tóció csatorna – Bartók Béla út – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Kishegyesi út – Lóskúti út – Bibor utca – Bársony utca – Csillagfűrt utca – 16713/1 hrsz-ú magánút – Tóció csatorna – Csillagvirág utca – Tóció csatorna – 30 m szabályozási szélességű út – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 16609/2 hrsz-ú erdő – 4. sz. főút – 16609/1 hrsz-ú erdő – 15850/4 hrsz-ú és a 15772/1 hrsz-ú erdő – István út – Déli sor – 100-as vasúti fővonal – 14984/2 hrsz-ú vasútvonal – I. rendű út – Vértesi út – belterületi határ – 15001/2 hrsz-ú erdőterület – 100-as vasúti fővonal déli határa – 4. sz. főút – Tóció csatorna – 108-as vasútvonal – 0410/25 hrsz-ú út – 0409/2 hrsz-ú út – 0410/159 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 0410/5 hrsz-ú szántó – 0410/110 hrsz-ú út – Vasútoldal utca – Lóskúti út – 17030/78 hrsz-ú út – 17030/49 hrsz-ú út – 17030/107 hrsz-ú út – Kishegyesi út – 18220/13 hrsz-ú út – Bartók Béla út – Kunhalom utca – Görgény utca – Kishatár utca – Házgyár utca – Harsona utca – 17191/15 hrsz-ú út – 17191/4 hrsz-ú út – Hegedű utca – 17184 hrsz-ú csatorna – 17182 hrsz-ú iparvasút – 17185 hrsz-ú csatorna – 17186/1 hrsz-ú csatorna – 17186/2 hrsz-ú iparvasút – 17186/3 hrsz-ú csatorna – belterület határ – 17167/5 hrsz-ú út – 108-as vasútvonal által határolt területre vonatkozóan a 2. melléklet szerint módosul.

#### 4. §

Ez a rendelet 2019. szeptember 27. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
*címzetes főjegyző*

Dr. Papp László  
*polgármester*