

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A Debrecen, Hosszúpályi út mentén, illetve a Vértesi út környezetében elhelyezkedő területrészekben tervezett megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (napelemparkok) kialakításával, és az azzal kapcsolatosan szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-300230/2022
Ügyintéző:	
	Kaskötő Zsolt
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész  részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.12.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés 1. melléklete</a>
	<a href="#">Az előterjesztés 2. melléklete</a>
	<a href="#">Határozati javaslat melléklet</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

A Debrecenben megvalósult és folyamatban lévő fejlesztéseknek köszönhetően a város gazdasága dinamikusabban fejlődik, melynek eredményeként számos cég választja új beruházásai megvalósítási helyszínéül Debrecen, mint a főváros után a legjelentősebb térségi integráló erővel rendelkező nagyvárost. A gazdaságfejlesztési beruházások révén megjelenő gyáróriások működése, üzemelése révén komoly energiaigény jelentkezik.

A Debrecen Megyei Jogú Város 1979/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptiója átfogó céljai egyaránt érintik a környezet, a társadalom és a gazdaság területét. Ezen célok között szerepel az egészséges környezeti feltételek megteremtése, illetve az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, klímaadaptáció javítása. Az éghajlatváltozás hatásainak mérséklése és az azokhoz történő alkalmazkodás érdekében Debrecen Fenntartható Energia- és Klímaakciótervet készített 2017-ben. Az akcióterv fő célkitűzése szerint Debrecen 2030-ig 42%-os kibocsátás-csökkentést ér el a 2013-as bázisához képest. E cél elérése érdekében az akcióterv intézkedései között szerepel többek közt a megújuló energiaforrások használata.

Az Önkormányzat 2014-től napjainkig többször is sikeresen pályázott különböző Európai Unió forrásokra, amelyek az energiamegtakarítást célozták. Bölcsőde, óvoda, általános iskola, középiskola, orvosi rendelő, szociális épület, sportlétesítmény, könyvtár és közösségi ház is szerepelt a felújított, vagy korszerűsített épületek listájában.

Az eddig megvalósított beruházások esetében az intézmények közel 40.000 GJ távhőenergiát, közel 4.000 m<sup>3</sup> földgázt és megközelítőleg 475.000 kWh villamos energiát takarítanak meg évente, amellyel, hogy közel 3.000.000 kWh megújuló energiát is előállítsunk az épületek felújítása során telepített napelemes, valamint hőszivattyús rendszerek segítségével. A beruházásoknak köszönhetően több mint 4.300 t CO<sub>2</sub> kibocsátás-csökkenés érhető el éves szinten a felújított középületekben.

A kialakult energiaválságra tekintettel látható, hogy a hangsúly a fenntarthatóság helyett az árak kérdésére és az ellátás biztonságára helyeződött át. Ezen energiaválság nyomán nagyobb igény van az energiafüggetlenség növelésére, ami fokozhatja a megújuló energiaforrások használatát, mely végső soron hozzájárulhat a zöld átálláshoz.

**Az energiaválság nehéz helyzetbe hozta az önkormányzatokat is, így át kell gondolni azt, hogy az energiaellátás biztosítására milyen alternatívák állnak rendelkezésre.**

### II.

Debrecen első nagykapacitású napelem parkja a Debrecen Déli Gazdasági Övezet (DDGÖ) szomszédságában a Debreceni Nemzetközi Repülőtér területén hamarosan befejezésre kerül az MVM Zöldgeneráció Kft. beruházásában.

Megvizsgálva Debrecen területét, a költséghatékonyság szempontjait figyelembe véve **az Önkormányzat újabb területeket érintően kíván dönteni napelemparkok megvalósításáról. Ezen tervezett beruházások megvalósításának helyszíneiként javasolt (az előterjesztés 1. és 2. mellékletein jelölt) a Debrecen, Vértesi út menti 0453 hrsz.-ú ingatlan, és a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan déli területre, ahol egy 13 MW összteljesítményű, valamint a Hosszúpályi út menti 0526/24 hrsz.-ú ingatlan, ahol egy 19 MW összteljesítményű napelempark megvalósítása a cél. Mindezek mellett a Vértesi út környezetében a 0459/1 hrsz.-ú ingatlan - napelempark létesítésével nem érintett - északi területén a szennyvíztisztító telep későbbi ütemezett fejlesztésének előkészítése is indokolt.**

Debrecen Város külterületének déli részén elhelyezkedő fentiekben említett ingatlanokat érintő fejlesztések előkészítése és megvalósíthatósága érdekében a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT), és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása indokolt.

Mindezek mellett 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 a területrendezési tervek részletes tartalmi követelményeit rögzítő 7. mellékletének „A műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje” 1.2. pontjában a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított térségi jelentőségű elemek közé sorolja az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőműveket. Előzőek alapján területrendezési hatósági eljárás lefolytatása is indokolt.

#### **A módosítás rövid összefoglalása**

A fejlesztési helyszínek a város közigazgatási területének déli részén találhatóak a 4. számú főút és a 47. számú főút közötti területrészen a Repülőtér környezetében, illetve a 4808. számú országos mellékút (Hosszúpályi út) közelében. A konkrét beruházással érintett ingatlanok az előzőekben ismertetésre kerültek, azonban tekintettel arra, hogy a beruházások megvalósításával összefüggésben felmerül a már tervben rögzített közlekedési területek racionalizálása, a megközelítést és közművek elhelyezését biztosító területek rögzítése, területfelhasználási határok, építési övezeti, és övezeti határok pontosítása is, indokolt a kiemelt fejlesztési területi kijelölés kapcsán egy nagyobb terület egység kijelölése.

#### **A Vértesi úti helyszín**

A napelempark létesítése a Debreceni Vízmű szennyvíztelepe mellé tervezett a 0453 és a 0459/1 hrsz.-ú területek felhasználásával. Mindkét terület önkormányzati tulajdonban van. A területrészt érintően a szabályozás alapelemeinek, a közterületi övezeteinek és a másodlagos elemeknek a pontosítása is indokolt.

A TSZT a Vértesi út környezetében elhelyezkedő - tervezett fejlesztéssel és beruházással érintett - 0453 hrsz.-ú, és 0459/1 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében erdőterület felhasználást rögzít. A HÉSZ a 0453 hrsz.-ú, és 0459/1 hrsz.-ú ingatlanokat E-V/1 jelű, védelmi erdőterület övezetbe sorolja.

A konkrét beruházással érintett ingatlanok esetében a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználás, illetve övezet kerül rögzítésre a településrendezési eszközökben. A fejlesztéssel érintett terület környezetében a szennyvíztelep területének bővítési területére „Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő- és lerakó terület (Kb-Hull)” területfelhasználás és övezet kerül rögzítésre. A szennyvíztelep területét dél-keletről, míg az hulladékkezelő területet keletről határoló Vértesi útra kikötéssel rendelkező mellékúthálózati elem törlésre kerül.

#### **A Hosszúpályi úti helyszín**

A 0526/24 hrsz.-ú 29,7 ha nagyságú területre egy 19 MW kapacitású erőmű telepítése tervezett. A napelempark területén belül (2,7 ha nagyságban) a DDGÖ csapadékvíz elvezetésével összefüggésben a Kondoros csatorna mentén a földmedrű záportározó létesítésének lehetőségét biztosítani kell. A terület előnye, hogy a DDGÖ mellé épített 22 KV-os állomás bővítés nélkül is képes fogadni a megtermelt elektromos kapacitást.

A TSZT a Hosszúpályi út mentén lévő 0526/24 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában általános mezőgazdasági területfelhasználást rögzít, a HÉSZ pedig Má/1 jelű, általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja.

A beruházással érintett terület esetében szintén a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) területfelhasználás, illetve övezet kerül rögzítésre. Mindezek mellett a DDGÖ csapadékvíz elvezető rendszerének fejlesztésével összefüggésben a tervezési területen belül pontosításra

kerül a vízgazdálkodási terület kiterjedése. A Mikepércsi út és a Hosszúpályi út közötti szakaszon a tervezett kerékpárút nyomvonala törlésre kerül.

### III.

#### **A településrendezési eszközök módosításával, és az ahhoz kapcsolódó véleményezési eljárás lefolytatásával összefüggő együttes döntés**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78. § (1) bekezdése szerint – többek között – a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a 419/2021. Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a **településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
  - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv) foglalt követelményeknek való megfelelést,
  - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
  - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
- együttesen tartalmazó** döntése alapozza meg.

Fentiekben rögzített előírásra figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést.

Az **a) pont tekintetében** a Közgyűlésnek az előterjesztés I-II. pontjában rögzítettekre figyelemmel meg kell hoznia a településrendezési eszközök módosítását támogató döntést a határozati javaslatban foglaltak szerint.

A **b) pont tekintetében** a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A **c) pont tekintetében** tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a településrendezési eszközök módosítása vagy a Korm. rendelet 66. és 67. §-a szerinti általános vagy a 68-70. § szerinti speciális szabályok szerint történik. Jelen módosítások esetén a Korm. rendelet 66. §-a szerinti általános szabályok alkalmazandók, kivéve, ha a Közgyűlés a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról dönt.

Az előterjesztés mellékletein jelölt, érintett területrészek tervezett igénybevitelével összefüggő beruházások (pl. napelemparkok létesítése stb.) megalapozása céljából indokolt a határozati javaslat 2. pontjában jelölt lehatárolás szerinti területrészek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása, mert így a szükséges településrendezési eszközök módosítása néhány hónap alatt realizálható. Az egyes beruházások árazásánál az elmúlt hónapok folyamatainak tükrében rendkívüli jelentőséggel bír azok előkészítésének ideje, így alapvető érdek ezen folyamatok gyorsítása is.

A **d) pont tekintetében** a településrendezési eszközök módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait a Korm. rendelet tartalmazza. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása **megalapozó vizsgálat** alapján készül, és a településtervet **alátámasztó javaslat** készíti elő.

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy** az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

Ugyanezen § (5) bekezdése szerint **a hét éven belül készült korábbi**

a) **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) **a településtervező módosításához**, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által **készített telepítési tanulmányterv**

**felhasználható a településtervező készítésénél és módosításánál, azonban azokat** a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - **aktualizálni kell**.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá a településrendezési eszközök módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a települési önkormányzati főépítész vagy egyetértésével a településtervező határozza meg az e rendelet vonatkozó szabályai szerint a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A (8) bekezdés értelmében pedig a feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított **településszerkezeti tervéhez és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez is készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész**. Tekintettel arra, hogy ezen dokumentumok **a jelen módosításhoz képest hét éven belül készültek el**, a Korm. rendelet 7. § (5) és (7) bekezdése értelmében azok a településrendezési eszközök módosításánál felhasználhatóak. Jelen esetben a módosítással érintett területekre, a módosítás jellegéből adódóan és az Önkormányzati főépítész nyilatkozata alapján, **a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek aktualizálása, kiegészítése a napelemparkok fejlesztésével összefüggő módosítás kapcsán részben indokolt, ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell**, melyre vonatkozó főépítész feljegyzés a határozati javaslat mellékletét képezi.

**Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5), (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése és a 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján

1./ módosítani kívánja Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervét és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen, Hosszúpályi út mentén a 0526/24 hrsz.-ú, valamint a Vértesi út környezetében elhelyezkedő 0453 és 0459/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában, az azokon tervezett megújuló energiaforrások elhelyezésének biztosítása céljára.

2./ Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja

- a) a 4818 számú országos mellékút - a 47. számú főút - és a Kondoros csatorna által határolt, valamint
- b) a 100-as vasútvonal - a Vértesi út - a Sárga dűlő - és a 4805 számú országos mellékút által határolt

területrészeket.

3./ Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

4./ Felkéri a Főépítést az 1. pontban meghatározott területrészekre/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2022. december 8.

**Gábor István**  
főépítész