



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4024 Debrecen, Piac u. 20.

Tel.: +36 52 511-410 Fax: (52) 511-401

E-mail: polgarmester@ph.debrecen.hu

TERV-...../2015.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tárgy: Sürgösségi indítvány a "Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonallal érintett területekre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése" tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kiemelt önkormányzati érdeknek tekinti a Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonal fejlesztését, mint gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulását.

A beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás, amely kisajátítási eljárás keretében történő területbiztosítási igénnyel is jár.

A beruházást az azt megalapozó településrendezési eszközök módosításával a lehető legrövidebb és leghatékonyabb módon kívánjuk elősegíteni, melynek elsődleges eszköze a településrendezési- és tervezési szerződés megkötése a célmegvalósító Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-vel.

A településrendezési eszközök módosításának eljárási rendjét tovább optimalizálja a tárgyalásos eljárásban történő véleményezés lefolytatása.

A fentiekre tekintettel szükséges a közgyűlési előterjesztés sürgösséggel történő megtárgyalása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a sürgösségi indítvánnyal dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján

a "Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonallal érintett területekre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése" tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgösséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2015. szeptember 22.

Dr. Papp László
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

China Tibor
főépítész

Tárgy:

A Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonallal érintett területekre vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadása és a településrendezési eszközök módosítására irányuló településrendezési- és tervezési szerződés megkötése

Iktatószám:

TERV-68807-/2015

Ügyintéző:

Sass Ádám

Feladatot jelent:

Dr. Papp László polgármester
Dr. Barcsa Lajos alpolgármester
Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője

Véleményező bizottságok:

Községi ülés

Törvényességi véleményezés ideje:

2015. szeptember 22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:

[telepítési tanulmányterv \(I. határozati javaslat melléklete\)](#)

[kötelezettségvállaló nyilatkozat \(településrendezési- és tervezési szerződés melléklete\)](#)

[hatályos településszerkezeti terv kivonata \(előterjesztés 1. sz. melléklete\)](#)

[településrendezési- és tervezési szerződéstervezet \(II. határozati javaslat melléklete\)](#)

[hatályos szabályozási terv kivonata \(előterjesztés 2. sz. melléklete\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 6.§-a, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1) pontja a településfejlesztési és településrendezési feladatokat az önkormányzat hatáskörébe utalja.

Az Étv. 17. § j) pontja szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett – a településrendezési szerződés, mint sajátos jogintézmény szolgálja.

Az Mötv. 41. §-a alapján az önkormányzati feladat- és hatáskörök gyakorlója a Közgyűlés, amely az Étv. 30/A. §-a és a 16/A.§-a szerint településrendezési- és tervezési szerződést köthet településrendezési eszköz vagy annak módosítása elkészítésére.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 45., a továbbiakban: NIF Zrt.) a városfejlesztés szempontjából jelentős, területrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a beruházás lehetőségét kívánja megteremti.

A Célmegvalósító a projekt megvalósítása érdekében a Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonallal érintett területekre vonatkozóan településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához. A kérelemhez csatolta a településrendezési eszközök módosítását követően megvalósítandó tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát bemutató telepítési tanulmánytervet.

A településrendezési eszközök módosítására településrendezési szerződés keretében kerül sor az Étv. 30/A. § (1) bekezdése alapján. A nyomvonal korrekciók miatt szükségessé váló szabályozási terv módosítások eredményeként jelentkező kártalanítási igény teljesítése a Célmegvalósítót terheli.

II.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

1./ A tervezett vasúti fejlesztések területigénye elsősorban a vasúti pályatest és az azt kiszolgáló infrastruktúrák helyigényének biztosítását célozza meg, ezek szabályozási és övezeti paramétereit kell rögzíteni a településrendezési eszközökön.

2./ A tervezett fejlesztésekkel új közúti-vasúti közlekedési csomópontok helyigényéhez illeszkedő szabályozási beavatkozásokra is szükség van. Ennek megfelelően az egyes hatályos településrendezési eszközökön szereplő egyes közúti elemek nyomvonalának áttervezése szükséges.

3./ A harmadik beavatkozási cél a vasúti tömegközlekedés fejlesztéséhez kapcsolódó új személyforgalmat kiszolgáló területek kijelölése és településszerkezeti, valamint szabályozási terv szerinti korrekciója, a meglévő területek rekonstrukciós igényeinek szabályozási eszközökkel való alátámasztása.

A cél az, hogy a tervezett szerkezeti és szabályozási beavatkozások eredményeként az egyes vasúti fejlesztések, valamint az ezekhez szükséges műtárgyak és kapcsolódó közúti, tömegközlekedési fejlesztések területeinek biztosítása és építészeti feltételei meghatározásra kerüljenek.

III.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, azaz a cél megvalósítójával, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:

- előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy meg -

- változtatása, a talaj megtisztítása – vagy
- következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A telepítési tanulmányterv szerint a kérelmezett településszerkezeti és szabályozási terv módosítás megvalósítható.

A szerződés alapját a Célmegvalósító megbízásából a Lengyel Építész Műterem Kft. által készített telepítési tanulmányterv képezi.

Az Étv. által biztosított jogüggyellett – mint településrendezési szerződés – lehetőség nyílik a tervekészítés költségeinek beruházó általi átvállalása mellett arra, hogy a beruházó által megvalósítandó céllal összefüggő, jogszabályok alapján egyébként az Önkormányzatot terhelő feladatok (közlekedési infrastruktúra kialakítása, közművesítés, zöldterületek kialakítása, stb.) elvégzése és finanszírozása is megtörténjen térítésmentesen.

Figyelemmel arra, hogy a településrendezési eszközök kidolgozása különleges szakértelmet igényel, amelyet csak az arra jogosult településrendező szaktervezők végezhetnek, továbbá mivel a tervezővel való kapcsolattartás mind az Önkormányzat, mind pedig a Célmegvalósító számára a településrendezési szerződés céljának mielőbbi elérése érdekében rendkívül fontos, indokoltnak tartottuk a tervező személyének bevonását is a megállapodásba. Ezzel a megoldással elkerülhető az, hogy a munkafolyamatban érintett felek – így az Önkormányzat, a Célmegvalósító, valamint a Tervező - között külön megállapodások jöjjenek létre, amely a különféle jogviszonyok nehezen átlátható hálózatának kialakulását eredményezheti. Az általunk javasolt megoldással azonban mindegyik fél számára egyértelművé és egyetlen okiratba foglalva kiszámíthatóvá válik, hogy a településfejlesztés érdekében történő együttműködés során, kit milyen jogok és kötelezettségek illetnek meg, illetve terhelnek.

Ezen szándéktól vezérelten kerül sor háromoldalu megállapodás megkötésére.

Az Étv. 30. § (4) bekezdése szerint ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó - jogszabályban megállapított - olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez a tulajdonosi és építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása. Jelen esetben a közérdekű cél érdekeltje a Célmegvalósító.

IV.

Az Étv. 16/A. §-a akként rendelkezik, hogy a településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvben (a továbbiakban: Ptk.) szabályozott tervezési szerződésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a szerződést írásban kell megkötni, a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt (közreműködőt), és a tervező díja – ha a felek eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

Azt is szükséges rögzíteni a szerződésben, hogy - amennyiben a Tervező társtervezőt, illetve szakági tervezőt vesz igénybe – akkor azt mely esetekben és milyen módon teheti meg.

E szerződésben – továbbá – rögzítésre kerültek a Ptk. tervezési szerződésre vonatkozó szabályainak megfelelően a településtervezőt terhelő, illetőleg az Önkormányzatot, mint jogosultat megillető, részére biztosítékul szolgáló szavatossági joggal kapcsolatos rendelkezések is.

A Célmegvalósító elkészíttette a tervezővel a szabályozással érintett területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet, amely alapján a Főépítési Iroda kidolgozta a fenti követelményeket tartalmazó szerződéstervezetet.

A telepítési tanulmánytervet, a településrendezési- és tervezési szerződés-tervezetet a határozati javaslat, a Célmegvalósító kötelezettségvállaló nyilatkozatát a szerződés melléklete tartalmazza.

A szerződés tervezetben rögzítésre kerültek a jogügylet céljai, a felek jogai és kötelezettségei, a felelősségi rendelkezések.

Az Önkormányzat a szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződésben megállapított határidőn belül a telepítési tanulmányterv alapján a szükséges településrendezési eljárást megindítja (ezen eljárásnak része lehet a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása is).

Természetesen az Önkormányzat nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy a véleményezési eljárás során a célmegvalósító programja nem módosulhat, illetőleg arra sem, hogy a Közgyűlés a kezdeményezett programnak mindenben megfelelő rendezési terv-módosítást fogad el. Mindezekből kifolyólag az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhel(het)i.

A szerződés alapja az adott területek felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmányterv, amely szerint az Önkormányzat dönti el, hogy támogatja-e a beruházó elképzelésének megvalósítását.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján az önkormányzatnak a szerződés megkötése előtt döntenie kell a telepítési tanulmánytervről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előadottak, valamint a csatolt mellékletek alapján az alábbi határozati javaslatokról szíveskedjen dönteni:

I. Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a főépítész előterjesztésére
az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján

1./ elfogadja a "Debrecen vasúti csomópont átépítésének előkészítése, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési tervek, támogatási kérelem készítése" tárgyú projektre, azaz Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonallal érintett területekre vonatkozó telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

2./ Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési szerződés előkészítésére és a Közgyűlés elé történő terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

II. Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A. §-a és a 30/A. § (1) bekezdése alapján,

1./ településrendezési- és tervezési szerződést köt a NIF Zrt-vel (1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Dr. Mosóczi László igazgató és Molnár Richárd irodavezető együttesen), mint Célmegvalósítóval, valamint a Lengyel Építész Műterem Kft-vel (4027 Debrecen, Egyetem sgt. 21. 1/2., képviseli: Lengyel István ügyvezető), mint Tervezővel a Debrecen város közigazgatási területén áthaladó Budapest-Záhony vasútvonal 2./ pontban meghatározott lehatárolás szerinti területrészeire vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására a melléklet szerint.

2./ I.a jelű terület – Nyugati oldal

A 0412 hrsz-ú út – 0414/52 hrsz-ú földterület – 0417/182 hrsz-ú földterület – közigazgatási határ által határolt terület,

I.b jelű terület – Határ út és környéke

Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:0415/2) – 15006 hrsz-ú út – 0442/1 hrsz-ú út – 0441/36 hrsz-ú gyeplé, 0441/28, 0441/29, 0441/30 hrsz-ú szántó földterületek – 0440/1 hrsz-ú út – 0439/17 hrsz-ú szántó terület – Sárga dűlő (hrsz:0408/20) – 0437/244 hrsz-ú földterület – 0431/3 hrsz-ú út – 4805 sz. út (hrsz: 0419/2) – 0417/17 hrsz-ú út – 0419/7 hrsz-ú gyeplé földterület – 0417/33 hrsz-ú szántó földterület – 0417/59 hrsz-ú erdő földterület – 0413/20 hrsz-ú szántó földterület – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:0415/2) – 0413/5 hrsz-ú út – 4. sz. főút (hrsz:0411/4) – 0406/22 szántó földterület – 0399/2 hrsz-ú út – 0398/91, 0398/89, 0398/164 hrsz-ú szántó földterületek – Határ út (hrsz:0407/2) – 0408/244 hrsz-ú szántó földterület – 0409/2 hrsz-ú út – Szikgáti út (hrsz:0410/45) – 4. sz. főút (hrsz:0411/4) által határolt terület,

II. jelű terület – Vértesi út és környéke

István út (15772/1) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:15008) – Debrecen-Nagykerekli vasútvonal (hrsz:14910) – Gázvezeték u. (hrsz: 14921) – Basahalom u. (14955) – belterületi határ – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:15008) – Debrecen-Füzesabony-Tiszaölök vasútvonal (hrsz:15771/1) által határolt terület,

III. jelű terület – Nagyállomás üzemi területe

Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:15008) – Ghilányi u. (hrsz:13887) – Bégány u. (hrsz:13941) – Egyletkert u. (hrsz:14437/1) – Gázvezeték u. (hrsz:14141) – Kanális u. (hrsz:14538) – Balogh M. u. (hrsz:14460) – Csikós u. (hrsz:14470) – Gázvezeték u. (hrsz:14141) – Debrecen-Nagykerekli vasútvonal (hrsz:14910) által határolt terület,

IV. jelű terület – Vágóhíd utca és környéke

Budapest – Záhony vasútvonal (hrsz:6190, 15008) – Vágóhíd u. (hrsz:9965) – Attila tér (hrsz:9962/1) – Hajnal u. (hrsz:6378) – Alkotmány u. (6365) – Csengő u. (hrsz:6288) Késmárk u. (hrsz:6273) – 6265 hrsz-ú közterület által határolt terület,

V. jelű terület - Fényesudvar

Polgár u. (hrsz:5308/1) – Keresszegli u. (hrsz:5307) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5212) – Keresszegli u. (hrsz:5092, 1751) – Zwingli u. (hrsz:1750) – Luther u. (hrsz:1792) – Huszár Gál u. (hrsz:1719) – Luther u. (hrsz:1697) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:6190) – Munkácsy Mihály u. (hrsz: 6191) – Víztorony u. (hrsz:6172, 6127) – Ötemető u. (hrsz:5884) – Szűr u. (hrsz:5791) – Dembinszky u. (hrsz:5776) – Virág u. (hrsz:5583) – Kinizsi u. (hrsz:5491) – Mikes Kelemen u. (hrsz:5412) – Jánosi u. (hrsz:5335) – Toldi u. (hrsz:5317) által határolt terület,

VI. jelű terület – Sámsoni út

Szeremlei u. (hrsz:4658) – Apafája u. (hrsz:4659) – Sámsoni út (hrsz:4280/4, 4280/3) – Szeremlei u. (hrsz:4697) – Kender u. (hrsz:4677) által határolt terület,

VII. jelű terület – Sámsoni út - MGM

4. sz. főút (hrsz:4576) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5093) – 4571/2 hrsz-ú út – Lőtér u. (hrsz:4575) – belterületi határ – Apafája u. (hrsz:33806, 4561) – Apafája erdő u. (hrsz:4562/12, 4530/123) – Tör u. (hrsz:4530/81) – Gyalog u. (hrsz:4530/79) – Kard u. (hrsz:4530/78, 4523/2) – Futó u. (hrsz:4524) – Káka u. (hrsz:4530/2) – Apafája u. (hrsz:4659) – Árpá u. (hrsz:4597) – Tölgyfa u. (hrsz:4711/2) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5093) – Sámsoni út (hrsz:4280/2, 4280/3) – Sarkantyú u. (hrsz:4753) – Zrínyi Mihály u. (hrsz:4760/2) – Keresszegi u. (hrsz:5092) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5212) – Keresszegi u. (hrsz:5307) – Zrínyi Mihály u. (hrsz:5258) – Thököly u. (hrsz:5229) – Sámsoni út (hrsz:5211/3, 5211/2, 5211/1) – Abonyi u. (hrsz:5182) – Baksay Sándor u. (hrsz:5166) – Kassai út (hrsz:11009/1, 11008/1) – Jósika u. (hrsz:5132) – Tölgyfa u. (hrsz:5094) – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5093) – Kassai út (hrsz:11009/1, 11008/1) által határolt terület,

VIII. jelű terület – Lőtér utca és környéke

Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:02629/1) – Vasútszél u. (hrsz:02625) – Harasztos köz (hrsz:52624/3) – Apáterdő u. (hrsz:02620) – Erdőmellék u. (hrsz:02609) – Kelence u. (hrsz:02594) – Erdőszél u. (hrsz:02596) – Külső Sámsoni út (hrsz:02374/2) – belterületi határ – Lőtér u. (hrsz:4575) – 4571/2 hrsz-ú út – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:5093) - 4-es számú főút (hrsz:4576) által határolt terület,

IX. jelű terület – Északi oldal

Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:02629/4) – Kondoros-csatorna (hrsz:02627) – Apáterdő u. (hrsz:02626/3) által határolt terület,

X. jelű terület – Apafa

02629/3 hrsz-ú parkoló – Budapest-Záhony vasútvonal (hrsz:02629/1) – 4. sz. főút (hrsz:02) által határolt terület.

3./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési- és tervezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2015. szeptember 21.

China Tibor

főépítész