

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Az Állami Főépítész felhívásában foglalt döntés meghozatala a Debrecen, Balmaújvárosi út – Tiszalöki vasútvonal – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú tervezett út által határolt területrészt érintő településrendezési eszközök módosítása során
Iktatószám:	
	TERV-2245/2023
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	<div>előterjesztés melléklete (ÁF 302-13 jkv-aláírt)</div> <div></div>

## Tisztelt Bizottság!

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Debrecen, Balmazújvárosi út – Tiszalöki vasútvonal – Vezér utca – Tócsó-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú tervezett út által határolt területrésze vonatkozó településrendezési eszközök módosítása **településrendezési szerződés keretén belül történik, melynek megalapozására telepítési tanulmányterv készült.** A telepítési tanulmányterv elfogadásáról a 268/2021. (III. 16.) PM határozattal, a településrendezési szerződés megkötéséről az 565/2021. (V. 17.) PM határozattal döntött – a COVID szabályok miatt a Közgyűlés hatáskörében eljárva – a polgármester.

A fejlesztés eredményeképpen a szomszédos Liget lakóparkhoz hasonló, de szintben alacsonyabb intenzitású lakóterület alakulhat ki, valamint a már kialakult telkek (5 db) telekvégeinek rendezése, szerkezetének optimalizálása is megvalósulhat. A kijelölésre kerülő új kisvárosias lakóterület 20 építési telek kialakítására ad lehetőséget, mely terület intenzitása a Liget lakópark intenzitásához igazodik. A szabadonálló építési módban elhelyezhető lakóépületek legfeljebb kétszintesek lehetnek, telkenként maximum két lakással.

**A telepítési tanulmánytervben szerepeltek az országos és a vármegyei szabályozási tervek övezeti érintettségére vonatkozó megállapítások is.** Ez alapján a tanulmányterv **rögzítette, hogy a fejlesztési területet érinti** a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: OTvT Tv.) meghatározott országos övezet **az erdők övezete tekintetében**, mely mellett azonban **tévedésből szerepelt azon megállapítás is, hogy a vármegyei területrendezési terv térségi övezeti tervlapja szerint is érintett a terület az erdők övezetével.**

Mindezek mellett a tanulmányterv rögzítette azt is, hogy **2020. évben az adattárból** – a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály HB-15-ERD/04166-2/2020. határozata alapján – **az erdő törlésre került**, mellyel összhangban adta meg az Erdőfelügyeleti Osztály az adatszolgáltatását. Fontos megjegyezni, hogy az erdők övezete többségében az erdészeti adattárban lévő erdőket rögzíti. Ezért a tény az, hogy **az erdő területre vonatkozó adatot a vármegyei terv nem tartalmaz.**

A téves tervezői nyilatkozatra a szabályozási terv módosításának jogszabály szerinti egyeztetési szakaszában az Állami Főépítész hívta fel a figyelmünket és kérte, hogy **az ellentmondást és az eltérést megfelelően tisztázzuk.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az OTvT Tv. két esetet különböztet meg a térségi övezetek lehatárolására: míg a 22.§ esetén a települési térségen belüli módosításokhoz kapcsolódóan ad mérlegelési lehetőséget, addig a 23.§-ban a települési térségen kívüli módosításokhoz kapcsolódóan az illetékes államigazgatási szerv egyetértése alapján a tervekészítés során a települési önkormányzat számára ad lehetőséget a kedvezőbb lehatárolás szerepeltetésére.

Megállapítható, hogy a **fejlesztéssel érintett terület a vármegyei területrendezési tervben a települési térség részeként szerepel.** Ezen a települési térségen belüli meghatározottságból kiindulva az OTvT Tv. 22. §-ban rögzítettek érvényesíthetők, mely szerint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni, ezen mérlegelésnél az OTvT törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

Fentiekre hivatkozással megállapítható, hogy **az adattári erdőterületi törlés és az azzal összhangban történt adatszolgáltatás alátámasztja az Önkormányzat korábbi döntéseinek megalapozottságát, azaz lehetőség van a megszűnt erdő terület lakó funkciójú felhasználására.**

A tanulmánytervben szereplő ellentmondás megszüntetése érdekében **indokolt kimondani azt, hogy önkormányzatunk a települési térségre vonatkozó irányelveket kívánja érvényesíteni a területrésze vonatkozóan azzal, hogy a lakóterület védelme és a közérdek biztosítása érdekében**

a 0193/1 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználását és övezeti besorolását **továbbra is erdőterületként kell megtartani.**

**Mindezekre tekintettel kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a főépítész előterjesztésére a 2018. évi CXXXIX. törvény 22. § és 23. §-a, az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és a 266/2006. (XII. 14.) Ö. h. 3. pontja alapján

1. megerősíti, hogy a Debrecen, Balmazújvárosi út – Tiszalöki vasútvonal – Vezér utca – Tóció-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú tervezett út által határolt területrésze vonatkozó településrendezési eszközök módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ában foglalt lehetőséggel élve a területet elsődlegesen kisvárosias lakó funkcióra kívánja módosítani a Hajdú-Bihar Vármegyei területrendezési tervvel összhangban azzal, hogy a lakóterület védelme és a közérdek biztosítása érdekében a vasútvonal mellett az erdőterület részlegesen megmaradjon
2. Felkéri a Főépítészt, hogy a határozatról tájékoztassa az Állami Főépítészt.

**Felelős:** a főépítész

**Határidő:** azonnal

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

Debrecen, 2023. február 16.

**Gábor István**  
főépítész