

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor főépítész
Tárgy:	
	A 471 sz. főút közlekedés infrastruktúra- fejlesztéshez kötődő telepítési tanulmányterv elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-13411/2018
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester China Tibor főépítész részére
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.02.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Bara Ede

Mellékletek:	
	Telepítési tanulmányterv (határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

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

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

A Mötv. 41. §-a alapján az önkormányzati feladat- és hatáskörök gyakorlója a képviselő testület (közgyűlés), amely az Étv. 16/A. §-a és a 30/A. §-a szerint településrendezési- és tervezési szerződést köthet.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 45., képviseli: Pántya József útfejlesztési igazgató és Varga László irodavezető együttesen; a továbbiakban: Célmegvalósító) a 471. sz. főút Debrecen-Hajdúsámson projekt megvalósításának keretein belül a K471.04-471. sz. főút 1+000-2+850 km sz. (Belterületi) és a K471.05-471. sz. főút 2+850-7+405 km sz. (Külterületi) szakasz közötti négysávósításhoz kapcsolódóan a közlekedés infrastruktúra-fejlesztéshez kötődő városfejlesztés szempontjából jelentős területrendezéssel járó építési beruházást kíván végrehajtani, illetőleg a beruházás lehetőségét kívánja megteremteni.

A „471. számú főút Hajdú-Bihar megyei szakaszok fejlesztése (kapacitásbővítés, elkerülő építése, 11,5 t burkolatmegerősítés)” elnevezésű közúti közlekedési projekt megvalósítását 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. melléklete – az egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listájában – nevesíti.

A Célmegvalósító a tárgyi nemzetgazdasági szempontból kiemelt közlekedés infrastruktúra fejlesztési beruházás megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányulóan kérelemmel fordult Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat).

A Kormány a Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégiáról szóló 1486/2014. (VIII. 28.) Korm. határozatával deklarálta és elfogadta a közlekedési ágazat céljait, mellyel összefüggésben a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról szóló 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozat 1. mellékletében a „471. sz. főút Debrecen-Hajdúsámson projekt megvalósítása” elnevezésű közútfejlesztési projekt megvalósítását rögzítette.

A Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéseinek 2022-ig történő megvalósításához szükséges feltételek biztosításáról szóló 1505/2016. (IX. 21.) Korm. határozat alapján a „471. sz. főút Debrecen-Hajdúsámson projekt megvalósítása” költségvetési forrásból kerül finanszírozásra.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya az érintett útszakaszok tekintetében a HB/04-ÚO/293-43/2016. (Belterület), illetve HB/04-ÚO/156-88/2017. (Külterület) számú határozataival megadta az útépitési engedélyeket, melyek 2016. október 3-án, illetve 2017. június 29-én jogerőre emelkedtek. Az építési engedélyekhez az érintett ingatlanok tekintetében a változási vázrajzokat – melyek alapját képezik a kisajátítás, területszerzési eljárásnak – a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztálya, valamint Földmérési és Földügyi Osztálya záradékolta.

A „471. számú főút Hajdú-Bihar megyei szakaszok fejlesztése (kapacitásbővítés, elkerülő építése, 11,5 t burkolatmegerősítés)” elnevezésű nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tekintetében a Debrecen Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő útszakasz megvalósítása érdekében a Célmegvalósító a módosítással érintett vegyes tulajdonban lévő ingatlanok területének igénybevételeivel – azaz a megvalósításhoz szükséges közlekedési területek rögzítése és nyomvonal korrekciója mellett – kívánja a főút kapacitásbővítését elvégezni.

A Célmegvalósító ez irányú fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához a hatályos településrendezési eszköz módosítását kérte, amely lehetőséget teremt a gépjárműforgalom főúton töltött közlekedési idejének csökkentésére, a közlekedésbiztonság javítására, illetve jótékony hatással lehet a térség gazdasági szereplőinek működésére.

A tervezett módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A tervezett beruházás célja a 471. számú főút kapacitásának bővítése 2x2 forgalmi sávra történő átépítéssel. A kapacitásbővítés részeként osztályozó sávok, illetve új jelzőlámpás csomópontok és gyalogos átkelőhelyek, valamint szervíz- és kerékpárút kerülnek kiépítésre, továbbá új fasorok telepítése is megvalósul, melyek összességében az 471. számú főút gépjárműforgalom áteresztő képességének növekedését és a közlekedésbiztonság javulását eredményezik. A projekt megvalósításához szükséges területigényhez képest a közterület mérete kis mértékben növekszik, mely I. rendű közlekedési célú közterületként kerül szabályozásra.

Jelen előterjesztésben olyan jellegű módosításról van szó, mely a hatályos településrendezési eszközök közül a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítását jelenti.

A módosítás szabályozási terv szintjén:

A tervezési területen belül módosítással érintett ingatlanok tekintetében a telepítési tanulmánytervnek „A szabályozási koncepció, javaslat a szabályozás módosítására” elnevezésű 5.4. pontjában kerülnek ismertetésre a módosítás tartalmi elemei.

A határozati javaslat mellékletét képező telepítési tanulmányterv szerint a szabályozási terv kérelmezett módosítása megvalósítható. A telepítési tanulmánytervet a Célmegvalósító megbízásából az Art Vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21., képviseli: Végh József ügyvezető, felelős tervező: Labbancz András okleveles településtervező) készítette el.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes területfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon a telek tulajdonosával, illetve a beruházni szándékozóval melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
- ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
- bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése előírja, hogy településrendezési szerződés előkészítéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A Célmegvalósító által elkészített telepítési tanulmánytervben rögzítésre kerültek az adott terület felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó elképzelések és az ezekhez szükséges településrendezési eszközön indokolt változtatások.

A Közgyűlés dönti el, hogy támogatja-e a Célmegvalósító elképzelésének megvalósítását. Az elfogadott telepítési tanulmányterv alapján köthető településrendezési szerződés a Célmegvalósítóval.

Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján a településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

Tekintettel a tárgyi beruházás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításának, továbbá a jogerős útépitési engedélyek, valamint az ezen engedélyekhez készült, az érintett ingatlanok változási vázrajzainak ingatlanügyi hatósági záradékolásának tényére – melyek alapját képezik a kisajátítás, területszerzési eljárásnak – szakmai szempontból nem tartom indokoltnak a településrendezési kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján

1./ elfogadja a K471.04-471. sz. főút 1+000-2+850 km sz. (Belterületi) és a K471.05-471. sz. főút 2+850-7+405 km sz. (Külterületi) szakasz közötti négysávosításhoz kapcsolódó közlekedés infrastruktúra-fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2018. február 15.

China Tibor
főépítész