

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor 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-68272/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Nagyhaju Attila
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Dr. Barcsa Lajos alpolgármester  Beregszászi Zsolt a Műszaki Osztály vezetője  Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője  részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Községülés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2018.12.19
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Bara Ede

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

## Tisztelt Közgyűlés!

### I./

Magyarország Kormánya a Debrecen megyei jogú város külterületén található földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1147/2018. (III. 26.) Korm. határozatával az egyes, annak 1. mellékletében meghatározott földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról döntött. A Kormány az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendeletében a Debrecen Megyei Jogú Város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben (a továbbiakban: ÉNYGÖ) ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról döntött.

Az ÉNYGÖ vonatkozásában Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 111/2018. (VI. 28.) határozatával módosította a 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét (a továbbiakban: településszerkezeti terv), ezzel együtt a 20/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelettel a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendeletét (a továbbiakban: DÉS).

E döntéseket követően a Kormány az 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, e Korm. határozat kihirdetését követően az ezen infrastrukturális fejlesztésekkel járó beruházási feladatok előkészítése céljából beruházási célterületté nyilvánította azon ingatlanokat, amelyek érintettek a fejlesztésekkel, például a termőföld más célú hasznosításával járnak. A fenti döntéseket alátámasztó településrendezési feladatok előkészítése érdekében településrendezési beavatkozások indokoltak.

A fejlesztéssel érintett tervezési területek:

1. Debrecen, 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 – 0142/143 hrsz-ú 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 által határolt terület (a továbbiakban: 1. számú tervezési terület) és a
2. 15771/1, 0410/57, 16690/2 és 17015/2 hrsz-ú vasúti területek – Kishegyesi út – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt terület az ÉNYGÖ fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódóan (a továbbiakban: 2. számú tervezési terület).

A jelen előterjesztés tárgya az ÉNYGÖ infrastrukturális fejlesztéseinek területbiztosítása, ezzel összefüggésben nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások megvalósítása és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítésének megalapozása településrendezési eszközök útján.

A fejlesztési igény a településrendezési eszközök szintjén az 1. számú tervezési terület esetében a településszerkezeti terv, valamint DÉS módosítását, míg a 2. számú tervezési terület esetében csak a DÉS módosítását indokolja.

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

A fejlesztési területeket érintően a településszerkezeti terv, valamint a DÉS 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) 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szerint került lefolytatásra.

## **II./**

A módosítással érintett ingatlanok az 1. és 2. számú tervezési területeket érintően, a Debrecen megyei jogú város külterületén, az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben ipari telephely kialakításával és a területen megvalósuló munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 58/2018. (II. 26.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő beruházással érintett, Debrecen Megyei Jogú Város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok.

## **III./**

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

A módosítás célja, hogy az 1. és 2. számú tervezési területeken olyan területfelhasználás és nyomvonalas infrastrukturális hálózati elemek kerüljenek kijelölésre, amelyek alapján az ÉNYGÖ infrastrukturális fejlesztéseinek területbiztosítása és ezzel összefüggésben az azokon megvalósuló nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások megvalósulhatnak.

Az ÉNYGÖ infrastrukturális fejlesztése az alábbi elemeket foglalja magában:

- a meglévő közúti közlekedéshálózati elemek közül az M35 sz. gyorsforgalmi út nyomvonalán új csomópont létesítése a közigazgatási területen belül az északi mezőgazdasági átjáró közelében, Debrecen-Józsa, az ÉNYGÖ és Nagymacs elérhetőségének javítása érdekében,
- a meglévő 354. sz. főút és az M35. sz. gyorsforgalmi út közötti (eddig Debrecen észak csomópont nevű) közúti csomópont továbbfejlesztése, az ÉNYGÖ felé történő kapcsolat biztosításával,
- az új józsi csomópontból országos mellékútként jelzett úthálózati elem korrekciója (települési gyűjtőút) Nagymacs belterületi határáig, a Nagymacs és a 3316. sz. út közötti tervezett út törlésre kerül, ezzel együtt megmarad a jelenleg is kiépített állomási bekötőút
- a 33. sz. főút nyomvonal korrekciójával új közúti csomópont létesítése az ÉNYGÖ jobb megközelítése érdekében,
- ÉNYGÖ déli határa mentén gyűjtőút nyomvonal korrekciója a 354. sz. főút kiegészített csomópontjáig,
- a 108-as közforgalmi vasút nyomvonalának módosítása északi irányba, a 33. sz. főúttal új külön szintű közúti csomópont létrehozásával,
- az ÉNYGÖ déli oldalán, az új közforgalmú vasúti nyomvonal mentén a debreceni konténerterminál létesítése az országos intermodális konténerterminál hálózat részeként, ezzel együtt kamionparkoló létesül az ÉNYGÖ délkeleti határa mentén.

A fentiekkel összefüggésben a 2. számú tervezési terület esetében a 108-as számú közforgalmú vasút területhatárának korrekciója történik meg.

A területen régészeti lelőhely érintettség jelentkezik, örökségvédelmi hatástanulmányban feltárt régészeti érdekek feltüntetésével. Természetvédelmi érintettség a tervezési területek esetében nem merül fel.

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. Az vonalas infrastrukturális fejlesztésnek köszönhetően a fejlesztés révén a szomszédos települések esetén is inkább pozitív hatással lehet számolni (például a vasútvonal villamosítása Balmazújvárosig).

A területhasználat módosításából eredő környezeti hatások akár a közlekedési kényszer csökkentését és a tömegközlekedés nagyobb mértékű igénybevételét jelenthetik, illetve a hatályos terven szereplő gyorsforgalmi út csomópont az e tervváltozatban távolabb kerül a lakóterületektől.

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

A tervezéssel érintett területeken az épített örökség körébe tartozó értéket (Látóképi csárda műemléki védettségű épülete) nem befolyásol a módosítás. Látókép mellett a 33. sz. főút és a 3316. sz. út csomópontja a vasútvonal megszüntetésével változik, csökken a műemléki védettség alatt álló csárda környezetének terheltsége a közlekedési területek felől.

### **III./A.**

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

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

- A meglévő közúti közlekedéshálózati elemek közül az M35. sz. gyorsforgalmi út nyomvonalán új csomópont létesül az északi mezőgazdasági átjárótól délre Debrecen-Józsa, az ÉNYGÖ és Nagymacs elérhetőségének javítása érdekében.
- A meglévő 354. sz. főút és az M35. sz. gyorsforgalmi út közötti (eddig Debrecen észak csomópont néven) közúti csomópont továbbfejlesztése, az ÉNYGÖ felé történő kapcsolat biztosításával.
- Az új józsa csomópontból országos mellékútként jelzett úthálózati elem nyomvonala kerül korrekcióra (települési gyűjtőút) Nagymacs belterületi határáig a Nagymacs és a 3316. sz. út közötti tervezett út törlésre kerül, ezzel együtt megmarad a jelenleg is kiépített állomási bekötőút.
- A 33. sz. főút nyomvonal korrekciójával új közúti csomópont létesül az ÉNYGÖ megközelítése érdekében.
- Az ÉNYGÖ déli határa mentén gyűjtőút nyomvonal korrekciója a 354. sz. főút kiegészített csomópontjáig.
- A 108-as közforgalmi vasút nyomvonala módosul északi irányba, a 33. sz. főúttal új külön szintű közúti csomópont létrehozásával.
- Az ÉNYGÖ déli oldalán, az új közforgalmi vasúti nyomvonal mentén létesül a debreceni konténerterminál az országos intermodális konténerterminál hálózat részeként, ezzel együtt kamionparkoló létesül az ÉNYGÖ délkeleti határa mentén.
- Elektromos kapcsolóállomás helyének módosítása az ÉNYGÖ délkeleti határára. A tervezett 132 kV-os légvezeték nyomvonal korrekciója kerül rögzítésre az M35. sz. gyorsforgalmi út keleti oldalán.

### **III./B.**

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

Az infrastrukturális fejlesztésből adódóan a sajátos előírások kiegészítésre kerülnek a következő előírásokkal:

A vasúti zónában tervezett konténerterminál megengedett beépíthetősége 5%. Az elhelyezhető építmények magassága a sajátos előírással rendelkező építési övezetekben előírt maximális építménymagasságot nem haladhatja meg. Ahol a szabályozási terv közlekedési és a beépítésre szánt területek között zöldterületet, vasútterületet, vagy vízgazdálkodási területet jelöl a DÉS 28/B. § (4) bekezdésében rögzített előírás szerint kell eljárni. Az építési telkeken belül támfal és azok határán kerítéssel egybeépített támfal létesíthető.

### **Feltáró közlekedési elemek tekintetében:**

Az ÉNYGŐ közúti feltárását biztosító gyorsforgalmi útsomópontoktól megfelelő kapacitású közúthálózati elem szabályozása indokolt.

Szabályozási eszközökkel kell biztosítani a 33. sz. főút 2x2 sávra történő bővítése a 3316. számú országos mellékúttal tervezett új közös csomópontig. A 33. sz. főút és a 108-as vasútvonal jelenlegi szintbeni keresztezése megszüntetésre kerül. Az új külön szintű keresztezés helye a 33. sz. főút Kismacs utáni észak irányba történő elkanyarodást biztosító új nyomvonal szakaszával együtt megvalósuló körforgalmi csomópontnál létesül. Ezen csomóponttól az ÉNYGŐ déli közúti csatlakozása valósul meg 2x2 sávra tervezett útszakasszal, melynek területe magában foglalja az új tömegközlekedési decentrumot is. A körforgalmú csomópontból a 33. sz. főút 2x2 sávra, a vasútvonallal külön szintű csomópontot alkotva tér vissza az eredeti nyomvonalra.

Az ÉNYGŐ körül tervezett helyi gyűjtőút hálózati elemek, illetve országos mellékút kategóriájú úthálózati elem továbbra is alkalmasak bővítésre. A hatályos szabályozási terven az ÉNYGŐ déli oldalán jelölt 40,0 m szabályozási szélességű úthálózati elem (déli határoló út) nyugati szakasza a debreceni konténerterminál területének biztosíthatósága érdekében megszűnik. Az ÉNYGŐ déli közúti kapcsolatát biztosító bekötő út 3 sávra 100 méter belső sugarú körforgalmi új csomóponttól keletre az M35. sz. gyorsforgalmi út - 354. sz. főút meglévő minden közlekedési irány biztosíthatósága érdekében történő átépítendő csomópontjáig 2x2 sávval lehet kialakítani, de egy korrigált nyomvonalon.

A déli oldalon a nem közlekedési célú közterület - intenzív zöldfelület – is korrigálásra került, mely változás a II. rendű közlekedési célú közterületként rögzített kamionparkoló területigényének biztosítása érdekében indokolt.

### **A közforgalmi vasút korszerűsítése a következő beavatkozásokat igényli:**

1. A 108-as számú vasútvonal Tócsóvölgy állomás és Nagymacs között egyvágányú szakaszának 22,5 tonnás tengelyterhelésre történő átépítése, valamint Kismacs után nyomvonal korrekció eredményeként új nyomvonalon halad a Nagymacs vasútállomás előtti szakaszon. A terület igénybevétel szabályozási beavatkozást nem igényel a megtartandó egyvágányú szakaszon. Az új nyomvonalon jellemzően 20 m-es minimális területszélesség szabályozása szükséges a vasúti pálya menti szántóterületeket feltáró mezőgazdasági utak helyének biztosításával.
2. Új, második vágány épül Tócsóvölgy és Debrecen (Nagyállomás) között. A terület igénybevétel legalább 9 m a vágánytengelytől számítva.
3. Debrecen-Balmazújváros közötti vasúti pályaszakasz villamosítást kap. Villamosítás esetén a területi igények jellemzően nem változnak.
4. Új, külön szintű csomópont jelenik meg a 33. sz. főút fölött. A hídszerkezet műtárgy terület igénybevétele szabályozási eszközökkel biztosított.
5. Új, intermodális kapcsolat – tömegközlekedési decentrum – készül a 77 km szelvény utáni vasúti megállóhellyel, átszállási peronkapcsolattal.
6. A konténerterminál kialakítására kiágazás készül. Több vágánypárral épül ki az ÉNYGŐ konténerterminál létesítménye (teljes szakaszon villamosítással). A terminál beépíthető területén 5%-os beépíthetőség indokolt.
7. Az ún. Külső Fatéren (Déli sor mentén) meglévő vasútterületként szabályozott, jellemzően vasúti használatban lévő területen új vonatfogadó kialakítása nem igényel szabályozási beavatkozást.

Összességében újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az építési övezetekre korábban meghatározott beépítési paraméterek nem változnak. Az ÉNYGÖ-t illetően a fentiekben ismertetettek szerint a konténer terminálra, az építési telkek megközelítésére és a tereprendezésre vonatkozó a sajátos előírások kiegészítése válik szükségessé.

#### IV./

A tárgyi módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 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 indokoltá tenné.**

A fentiek alapján **a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 99/2018. (XII. 7.) KVFB határozatában** – figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartotta indokoltnak az érintett területre.**

#### V./

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 Közgyűlést 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, ugyanakkor nagyszámú új munkahely alakulhat ki. A fejlesztések megvalósulását követően az Önkormányzat helyi adó többletbevétellel számolhat.

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

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

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel változik, de a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján biztosítható a kockázatmentes, biztonságos üzemelés.

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 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 **2018. november 27-től 2018. december 14-ig van lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

A lakossági fórum 2018. december 6-án került megtartásra. A mai napig tartó időszak alatt partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban, azonban **tekintettel arra, hogy a partnerségi egyeztetés 2018. december 14-én fejeződik be, és a lezárásával kapcsolatos döntést** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete 2. pont 2.7. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben **a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 2018. december 17-i ülésén fogja meghozni, a partnerségi egyeztetés eredményét a Közgyűlésen szóban ismertetem, melynek hiányában a településrendezési eszközök módosításáról a Közgyűlés jogszerűen döntést nem hozhat.**

**A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés közzététele 2018. december 17-én fog megtörténni.**

Az ÉNYGÖ infrastrukturális fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési dokumentációját, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 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 tárgyalásos eljárás lefolytathatósága érdekében.

A tárgyalásos eljárás időpontja 2018. december 18. napja, mely tárgyalásig a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntést, az esetlegesen beérkezett partneri véleményekkel és az azokra adott válaszokkal, és a Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti e döntés közzétételének igazolásával együtt megküldjük az állami főépítész részére.

**A Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerinti állami főépítési 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.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a

1. Debrecen, 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 – 0142/143 hrsz-ú 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 által határolt területen és a

2. 15771/1, 0410/57, 16690/2 és 17015/2 hrsz-ú vasúti területek – Kishegyesi út – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt terület rész az ÉNYGÖ fejlesztéséhez és a 108-as számú vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódóan

a településszerkezeti tervet, valamint a DÉSZ-t a fentiek szerint módosítani szíveskedjen.

#### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t :**

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

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

**1./** módosítja 2018. december 21. napjától Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervét a Debrecen, 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 – 0142/143 hrsz-ú 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 által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint a 2. mellékletben foglalt területfelhasználások változásának ábrázolásával.

**2./** Felkéri a Főépítést az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

**Határidő:** 2018. december 21.

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2018. december 13.

**China Tibor**  
főépítész

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2018. (... ..) 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, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési, erdészeti hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
légiközlekedési hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
Budapest Főváros Kormányhivatala,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
honvédelemért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei – tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság,  
kulturális örökség védelméért felelős miniszter,  
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 – 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. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónát jelöli:

Ge 612Z6X (ÉNYGÖ)

Ge 612Y6X (ÉNYGÖ),

ahol a Ge 612Z6X (ÉNYGÖ) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 10,0 ha, a Ge 612Y6X (ÉNYGÖ) zóna fő rendeltetésének minimális telekmérete 100 ha. Mindkét zónában a maximális építménymagasság értéke 30,0 m.”

(3) A R. 79/R. §-a a következő (7), (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(7) A vasúti zónában tervezett konténerterminál megengedett beépíthetősége 5%. Az elhelyezhető építmények magassága a sajátos előírással rendelkező építési övezetekben előírt maximális építménymagasságot nem haladhatja meg.

(8) Ahol a szabályozási terv közlekedési és a beépítésre szánt területek között zöldterületet, vasútterületet, vagy vízgazdálkodási területet jelöl, ott a 28/B. § (4) bekezdésében rögzített előírás szerint kell eljárni.

(9) Az építési telkeken belül támfal és azok határán kerítéssel egybeépített támfal létesíthető.”

## 2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 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 – 0142/143 hrsz-ú 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 által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

A R. 2. számú melléklete a Debrecen, 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 – 0142/143 hrsz-ú 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 által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

#### **4. §**

A R. 1. számú melléklete a 15771/1, 0410/57, 16690/2 és 17015/2 hrsz-ú vasúti területek – Kishegyesi út – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területrésze vonatkozóan a 2. melléklet szerint módosul.

#### **5. §**

Ez a rendelet 2018. december 21. napján lép hatályba.

**Dr. Szekeres Antal**  
címzetes főjegyző

**Dr. Papp László**  
polgármester