

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása a Debrecen, 4. sz. főút – Nagy Mihály kerti út – Alkonyat utca által határolt területen belül található 0406/6 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-7990/2025
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.02.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">eloterjesztes_melleklete</a>
	<a href="#">Rendelettervezet</a>
	<a href="#">rendelettervezet 1. melleklet B4 D4</a>
	<a href="#">rendelettervezet 2. melleklet B4</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I. Előzmények**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a 4. sz. főút 2x2 sávossá alakításával kapcsolatban a **Debrecen, 4. sz. főút – Nagy Mihály kerti út – Alkonyat utca által határolt területen belül található 0406/6 hrsz.-ú ingatlanra** vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) a módosítása, melyhez kapcsolódó egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.**

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszköz módosításával összefüggő együttes döntések meghozatalára a Közgyűlés 183/2024. (IX. 19.) határozatával került sor.

A tervezett változás a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településrendezési eszközt (TSZT) nem érinti.

**A településrendezési eszköz módosításának célja** a tervezési területen belül a 0406/5 hrsz.-ú ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében a 0406/6 hrsz.-ú ingatlanon nyolc méter szélességű mellékúthálózati elem (Kt-Kk) rögzítése.

## **II. HÉSZ módosítás**

### **A) Részletes indokolás**

**A rendelettervezet 1. §-ában** a HÉSZ „1.1. jellemzően beépítésre szánt területek” melléklete B4-D4 tervlapjának, illetve az „1.2. jellemzően beépítésre nem szánt területek” melléklete B4 tervlapjának módosításával a 0406/6 hrsz.-ú ingatlant érintően az általános mezőgazdasági terület övezetére (Má/1) 296,02 m<sup>2</sup> területnagyságban mellékúthálózat (Kt-Kk) területe került jelölésre.

**A rendelettervezet 2. §-a** hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### **B) Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

A fentiek alapján - a HÉSZ módosításának várható következményeiről - az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában - az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

#### **a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A HÉSZ módosítás eredményeként a 4. számú főút melletti szervízúthálózat kiegészül a 0406/6 hrsz.-ú ingatlan közlekedési feltárását jelentő útkapcsolattal, így biztosítva a főút 2x2 sávossá alakítására vonatkozó közlekedési tervek megvalósíthatóságát.

Az útépitésből eredően felmerülő pénzügyi kiadások nem az Önkormányzat költségvetését terhelik, a beruházás állami támogatásból valósul meg.

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

A településrendezési eszköz módosítása kapcsán a rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni.

Táji, természeti környezet: a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi érdeket nem sért.

Épített környezet: a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védett épületet, településképvédelmi területet nem érint. Régészeti területi érintettség nincs jelen. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, visszafordíthatatlan hatás nem jelentkezik.

**c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

**d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:**

A HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén az érintett területen (építési övezetben) tervezett beruházás, illetve fejlesztési elképzelés hosszabb időtávlatban vagy költségesebben valósítható meg, mely negatív módon befolyásolhatja a város közlekedésfejlesztési célkitűzéseket.

**e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A módosított településrendezési eszköz alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek megváltoztatásával.

A módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

### **III.**

#### **A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása**

##### **1. Környezeti vizsgálat**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárás lefolytatásra került és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a módosítás esetében a 131/2024. (XI. 27.) KVFB határozatában foglaltak szerint** az épített környezeti vizsgálat lefolytatását tudomásul vette, a környezeti értékelési dokumentáció tartalmát megismerte és döntött az eljárás folytatásáról a tárgyi területet érintően.

A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján **a döntés közzététele megtörtént.**

##### **2. Partnerségi egyeztetési eljárás**

A Korm. rendelet1 62. § (1) bekezdés értelmében a településtervet a polgármester az elfogadás előtt az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen egyeztetési

eljárásban a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek) is véleményeztetni.

A Korm. rendelet 65. §-a és a 68. §-a alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (E-TÉR felületen, közterületi hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon) megtörtént.

A módosítás esetében partneri vélemény, észrevétel, javaslat az arra nyitva álló határidőn belül nem érkezett.

Fentiek ismeretében a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a **132/2024. (XI. 27.) KVFB határozattal** elfogadta a partnerségi egyeztetés keretében adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet szerinti dokumentum feltöltésre került.

### **3. Állami főépítész záró szakmai véleménye**

A Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítása véglegesített tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00011-21/2025. ügyiratszámom** megadta. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a rendelettervezet elfogadására.**

Debrecen, 2025. február 20.

**Gábor István**  
főépítész