

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Dr. Papp László polgármester

**Tárgy:**

A Debrecen Megyei Jogú Város egyes területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 30/2014. (VIII.28.) rendelet módosítása (szóbeli előterjesztés)

**Iktatószám:**

TERV-/2015

**Ügyintéző:**

Sass Ádám Lehel

**Feladatot jelent:**

Barcsa Lajos alpolgármester  
China Lajos főépítész  
Sziki Gyula Főépítészeti Iroda vezetője  
részére

**Véleményező bizottságok:**

Közygűlés

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2015. február 25.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Dobi Csaba

**Mellékletek:**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 22. §-a - kizárólag változtatási tilalom elrendelésével kapcsolatos döntés esetén - lehetőséget ad arra, hogy szóbeli előterjesztés készüljön.**

**Az írásbeli előterjesztésektől eltérően a szóbeli előterjesztést a közgyűlés ülésére szóló meghívóban nem kell feltüntetni, hanem azt a napirend tárgyalását megelőzően kell a képviselők számára kiosztani.**

**Így nem kerülhet idő előtt nyilvánosságra az előterjesztés, mely rendelkezés a változtatási tilalom elrendelése céljának elérését megghiúsító vagy azt veszélyeztető tevékenységek megakadályozását szolgálja.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 21. § (1) bekezdése alapján településtervezési szerződés került megkötésre a Debrecen, 0514/1 hrsz-ú út (47. sz. főút); 0504 hrsz-ú út; 0495/29 hrsz-ú út; 0493/65 hrsz-ú telephely műv. ág alatti telek határa; 0494/1 hrsz-ú terület keleti határa; 0463/2 hrsz-ú vasúti terület; tervezett déli repülőtéri bekötőút szabályozással rögzített északi határa; 0498/13, 0498/12 hrsz-ú szántó területen rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0498/5 hrsz-ú terület; 0498/30 hrsz-ú telket rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; 0510 hrsz-ú csatorna; 0511/28 és 0511/29 hrsz-ú telkek északi határa; 0511/27 hrsz-ú telken rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0511/22 hrsz-ú terület északi határa; 0512 hrsz-ú út; 0513/9, 0513/8, 0513/7 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0153/2 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0513/3 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; a 0513/4 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala és a 0513/23 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala által határolt terület településrendezési eszközeinek módosítására. A szerződés Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és Gábor István egyéni vállalkozó tervező között jött létre.

Az Önkormányzat az (Étv.) 21. §-ában foglaltak szerint a város közigazgatási területének szükséges részeire vonatkozóan változtatási tilalmat rendelhet el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig - de legfeljebb három évig - annak érdekében, hogy az adott területek beépítésével kapcsolatos feltételrendszer kialakulását biztosítsa a kérdéses területek védelmét.

A településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának célja:

Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatával megállapított településszerkezeti terve a fentiek szerint lehatárolt tömbben található ingatlanokat egyéb ipari gazdasági terület (Ge), mezőgazdasági tanyás terület (Mt), erdőterület (E), illetve egyéb rendeltetésű terület (Egy) területfelhasználás úként rögzítette, míg a 8/2003. (V. 23.) Kr. sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv (DÉSZ) egyéb ipari gazdasági zónaként (Ge), mezőgazdasági tanyás zónaként (Mt), védelmi rendeltetésű erdőzónaként (Ev), illetve vízgazdálkodási zónaként (V) szabályozta.

**A településszerkezeti tervben és a helyi építési szabályzatban rögzített telektömbök vonatkozásában a változtatási tilalom elrendelése az alábbi terület- és településrendezési indokok miatt szükséges:**

- a repülőtér területe és logisztikai jellege fejlesztésével,
  - a repülőtér és gazdasági övezete kiszolgálásához szükséges, megfelelő kapacitású közlekedési és egyéb infrastruktúra (közút, közmű) kialakításával,
  - a nyilvános nemzetközi repülőtér további fejlesztési lehetőségeinek megalapozásával
  - a repülőtér övezete területfelhasználásának optimalizálásával
- összefüggő területigény biztosítása, területfelhasználási lehetőség megtartása.**

Ezen tervezett módosítások rendezési terven történő átvezetéséig indokolt a területre változtatási tilalmat elrendelni, amely lehetőséget teremt arra, hogy a módosítások helyi építési szabályzatba történő beépítéséig a területeken újabb nem kívánatos építési tevékenységek ne valósulhassanak meg, a módosítás végrehajtása ne lehetetlenüljön el és ne váljon költségesebbé az egyeztetési eljárás időszakában, illetve hogy a később elfogadásra kerülő tervekben meghatározott célok a város érdekeinek megfelelően érvényesülhessenek.

Debrecen város hatályos építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása keretén belül tudjuk az

érintett területre vonatkozó fejlesztési célokat érvényesíteni, melynek eredményeként egy olyan szabályozás kerülhet elfogadásra, amely összhangban van a város ezen területre vonatkozó elképzeléseivel.  
A rendelet módosításának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet módosítása összhangban áll az önkormányzat érdekével, a településrendezési eszközök módosításának elkészíttetéséhez szükséges fedezet az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll.

b) környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Nincs.

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

A változtatási tilalom elrendelése nélkül a módosítások helyi építési szabályzatba és szabályozási tervbe történő beépítéséig a területeken a tervezett módosításokkal össze nem egyeztethető, nem kívánatos építési tevékenységek valósulhatnak meg a rendezési tervek módosításainak egyeztetési eljárása időszakában, ezáltal majd az elfogadásra kerülő tervekben meghatározott célok nem a város érdekeinek megfelelően kerülhetnek érvényesítésre.

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

A rendelet végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Javasolom, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az érintett területre vonatkozóan változtatási tilalmat rendeljen el annak érdekében, hogy az adott területek felhasználásával kapcsolatos feltételrendszer kialakulásáig biztosítsa azok védelmét. A változtatási tilalom elrendelésére lehetőséget biztosító, már hivatkozott Étv. 21. §-ának (2) bekezdése értelmében a változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

Felhívom a Tisztelt Közgyűlés figyelmét, hogy a változtatási tilalom alatt álló területen, az Étv. 20. § (7) bekezdése alapján bizonyos tevékenységek végzése megengedett az alábbiak szerint:

***A tilalom nem terjed ki:***

***a) a tilalom hatálybalépésekor érvényes építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra,***

***b) a korábban gyakorolt használat folytatására,***

***c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenysége, továbbá***

***d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,***

***e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre.***

Az Étv. 22. § (2) bekezdése a fenti kérdéskörrel összefüggésben további rendelkezéseket is tartalmaz:

***Az építési tilalom alá eső területen***

***a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,***

***b) a bontási munkák,***

***c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,***

***d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá***

***e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása kivételével más építési munkát végezni nem szabad.***

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az érintett 0514/1 hrsz-ú út (47. sz. főút); 0504 hrsz-ú út; 0495/29 hrsz-ú út; 0493/65 hrsz-ú telephely műv. ág alatti telek határa; 0494/1 hrsz-ú terület keleti határa; 0463/2 hrsz-ú vasúti terület; tervezett déli repülőtéri bekötőút szabályozással rögzített északi határa: 0498/13, 0498/12 hrsz-ú szántó területen rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0498/5 hrsz-ú terület; 0498/30 hrsz-ú telket rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; 0510 hrsz-ú csatorna; 0511/28 és 0511/29 hrsz-ú telkek északi határa; 0511/27 hrsz-ú telken rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0511/22 hrsz-ú terület északi határa; 0512 hrsz-ú út; 0513/9, 0513/8, 0513/7 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0513/2 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0513/3 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; a 0513/4 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala és a 0513/23 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala által határolt területre vonatkozóan - a rendelet módosításával - változtatási tilalmat elrendelni szíveskedjen.

D e b r e c e n, 2015. február 25.

**Dr. Papp László**  
polgármester

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2015. (.....) önkormányzati rendelete

## Debrecen Megyei Jogú Város egyes területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 30/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### 1. §

(1) A Debrecen Megyei Jogú Város egyes területeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 30/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### "2. §

*(1) Változtatási tilalom alatt áll a Debrecen, Bocskai I. u. - Tócsa csatorna - belterületi határ - 27091/37 hrsz-ú út - Józsa István u. - 27091/18 hrsz-ú út - Klastrompart sor - 27091/13 hrsz-ú út által határolt terület az 1. mellékletben szereplő térképi lehatárolás szerint.*

*(2) Változtatási tilalom alatt áll a Debrecen, 0514/1 hrsz-ú út (47. sz. főút); 0504 hrsz-ú út; 0495/29 hrsz-ú út; 0493/65 hrsz-ú telephely művelési ág alatti telek határa; 0494/1 hrsz-ú terület keleti határa; 0463/2 hrsz-ú vasúti terület; tervezett déli repülőtéri bekötőút szabályozással rögzített északi határa; 0498/13, 0498/12 hrsz-ú szántó területen rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0498/5 hrsz-ú terület; 0498/30 hrsz-ú telket rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; 0510 hrsz-ú csatorna; 0511/28 és 0511/29 hrsz-ú telkek északi határa; 0511/27 hrsz-ú telken rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0511/22 hrsz-ú terület északi határa; 0512 hrsz-ú út; 0513/9, 0513/8, 0513/7 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala, 0513/2 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala; 0513/3 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala; a 0513/4 hrsz-ú árok területén rögzített tervezett közút szabályozási vonala és a 0513/23 hrsz-ú ipari park telkén rögzített tervezett közút északi szabályozási vonala által határolt terület a 2. mellékletben szereplő térképi lehatárolás szerint."*

(2) A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### "3. §

*A 2. § (1) és (2) bekezdése az érintett területre vonatkozó új szabályozás hatálybalépésének napján veszti hatályát."*

### 2. §

A R. kiegészül e rendelet 1. mellékletével.

### 3. §

Ez a rendelet kihirdetése napján 10 órakor lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Dr. Papp László  
polgármester

**1. melléklet a ...../2015. (.....) önkormányzati rendelethez**

**„2. melléklet a 30/2014. (VIII.28.) önkormányzati rendelethez**

