

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Kováts Ákos főépítész

**Tárgy:**

Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér, MÁV Állomás területére tervezett Intermodális Közösségi Közlekedési Központ és a Homokkerti felüljáró közlekedési csomópontjára vonatkozóan

**Iktatószám:**

TERV-2-15/2014

**Ügyintéző:**

Sass Ádám Lehel  
Dr. Farkas Róbert

**Feladatot jelent:**

Pajna Zoltán alpolgármester  
Kósa Lajos polgármester  
Sziki Gyula Várostervezési Osztály vezetője  
részére

**Véleményező bizottságok:**

Közgyűlés  
Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2014. május 13.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Dobi Csaba

**Mellékletek:**

[Hatályos településszerkezeti terv kivonata \(előterjesztés 1. számú melléklete\)](#)  
[településszerkezeti tervlap \(térszín alatt\) \(határozati javaslat 2. számú melléklete\)](#)  
[Állami Főépítész szakmai véleménye \(előterjesztés 3. számú melléklete\)](#)  
[településszerkezeti tervlap \(térszín\) \(határozati javaslat 1. számú melléklete\)](#)  
[szabályozási tervlap \(térszín\) \(rendelet-tervezet 1. számú melléklete\)](#)  
[Hatályos szabályozási terv kivonata \(előterjesztés 2. számú melléklete\)](#)  
[szabályozási tervlap \(térszín alatt\) \(rendelet-tervezet 2. számú melléklete\)](#)

## Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárása az *Intermodális Községi Közlekedési Központ (IKKK)* létrehozása céljából kezdeményezett Debrecen 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér (hrsz.: 9556) nyugati közterületi határa - a Piac utcával és Holló János utcával közös telekhatár - a Petőfi tér keleti közterületi határa - Teleki utca (hrsz.: 9571) északi közterületi határa - Vígkedvű Mihály utca északnyugati és északkeleti közterületi határa - Sumen utca (hrsz.: 9572/13) területe északon a Vígkedvű Mihály utca 23. (hrsz.: 9572/2) telek határáig - Sumen utca (hrsz.: 9764/40) területe a 9764/14-15-16 hrsz-ú tömbtelkekig - Wesselényi utca (hrsz.: 9929/3, 9569/1, 9930/1, 9953/1) területe, a Wesselényi utca (hrsz.: 9929/4, 9569/2, 9928) telekhatáráig - vasúti terület (hrsz.: 15008) Irinyi utcával közös határa - az Irinyi utca déli teleksorának déli határa - a 9954, 9964, 9965 hrsz-ú utak - 9957 hrsz-ú telek - 6190 hrsz-ú vasúterülettel közös telekhatár - 11112/1 hrsz-ú temető - Tarányi József utca - Híd utca közös határa - 15009/3 hrsz-ú út - a Mikepércsi út északi határa - 13565 hrsz-ú iparterület - 13566/1, 13567 hrsz-ú iparvasút - 13568 hrsz-ú ipartelek - Ghilányi utca - Gázgyár utca - Egyletkert utcák - 14439/2 és 14441 hrsz-ú telkek - 14443 és 14454 hrsz-ú utak - szabályozási terven rögzített aluljáró - Déli sor - Salétrom utca (9501) - raktár utca - Ispotály utca - Salétrom utca (hrsz.: 9501, 9520/2) - Erzsébet utca által határolt tömbre vonatkozóan.

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. sz. melléklet 3. pontja alapján az „*Intermodális közösségi közlekedési csomópont létesítése a Debrecen Nagyállomás térségében*” című fejlesztés nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a nemzetgazdasági beruházással kapcsolatosan meghirdetett építészeti tervpályázaton nyertes pályamű megvalósíthatósága érdekében indította el a fenti területet érintő településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítást.

### **A módosítások összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:**

**A módosítás célja az érintett területen egy olyan – többszintű – rendeltetési zónarendszer kialakítása, mely lehetőséget ad a nemzetgazdasági beruházás – Intermodális közösségi közlekedési köz- és csomópont – funkciójának kialakítására, azaz területfelhasználással összefüggő építési jogainak biztosítására, illetve az érintett városrész épített és táji környezetével kapcsolatos egyéb fejlesztési elképzelések megvalósítására. A rendezési terv módosítását követően lehetőség nyílik a tervezett beruházás közösségi forrásból történő megvalósítására, illetve lehetőséget biztosíthat a beruházás környezetének fejlesztéséhez újabb uniós források igénybevételére is.**

Az IKKK térbeli elrendezésének összetettsége miatt a tervezési területen a terület-felhasználás a térszínt és a térszint alatti zónában külön-külön került meghatározásra:

#### **a) a térszínten**

##### **aa) az IKKK kialakítása miatt:**

- a településközponti vegyes területen (Vt): a 9543/2, 9545, 9555/5, 9437/1, 9437/2 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen (Gk): a 9548/6, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a különleges közlekedési területen (Kkő): a 9543/2, 9545, 9546, 9548/6, 9555/3, 9555/5, 9558/4,

- 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze és a 9558/6 hrsz-ú telek területe,
- az általános közlekedési területen (Köá): a 9437/1, 9555/4, 9555/5, 9556, 9558/1, 9558/2, 9558/3 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a vasúti közlekedési területen (Köv): a 15008 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,
- a zöldterületen (Z): 9555/5, 9556 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **központi vegyes terület (Vk);**

**ab) a Petőfi tér zöldterületének rendezése miatt:**

- településközponti vegyes területen (Vt): a 9556 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **zöldterület (Z);**

**ac) az IKKK közlekedési rendszerének és a Homokkerti felüljáró közlekedési rendszerének kialakítása miatt:**

- a településközpont vegyes területen (Vt) : a 9571 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **általános közlekedési terület (Köá),**
- településközponti vegyes területen (Vt): a 9571, 9813/1 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **zöldterület (Z);**
- a különleges közlekedési területen (Kkö): 9558/4, 9558/5, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **általános közlekedési terület (Köá), ill. vasúti közlekedési terület (Köv);**
- az általános közlekedési területen (Köá): 9558/1 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrészei,  
→ **településközponti vegyes területet (Vt), ill. zöldterület (Z);**
- a vasúti közlekedési területen (Köv): 15008 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrészei,  
→ **általános közlekedési terület (Köá);**
- a Homokkerti felüljáró közlekedési csomópont területének általános közlekedési területen (Köá), valamint a zöldterületen (Z) a közlekedési rendszernek megfelelően a 9558/1, 9558/2, 9558/3, 9558/4, 9558/5, 9566/1, 9566/2, 9566/3, 9764/40, 9567, 9568/1, 9568/3, 9569/1, 9570, 9572/13, 9929/3, 9930/1 és 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze  
→ **általános közlekedési terület (Köá), ill. a zöldterület (Z)**

**felhasználásra módosul.**

**b) a térszín alatt**

**ba)** a 9543/2, 9545, 9546, 9555/4, 9555/5, 9558/3, 9558/4, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze

→ **központi vegyes terület (Vk);**

**bb) az IKKK közlekedési rendszerének és a Homokkerti felüljáró közlekedési rendszerének kialakítása miatt:**

- 9437/1, 9437/2, 9543/2, 9555/4, 9555/5, 9556, 9558/1, 9558/2, 9558/3, 9558/4 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze  
→ **általános közlekedési terület (Köá)**

**felhasználásra módosul, a tervezési terület további területrészeire vonatkozó terület-felhasználások megtartásával.**

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) szabályozása a településszerkezeti terv módosításával összhangban változik.

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

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

A településrendezési eszközök módosítása összhangban áll az önkormányzat és a magyar állam érdekével, és megalapozza a területek fejlesztését, bővítését, mely a társadalom – közösségi

közlekedéssel összefüggő – érdekét szolgálja. A módosítás az Önkormányzat költségvetése számára többlet terhet nem jelent, mivel annak terheit kiemelt nemzetgazdasági beruházként az Európai Unió finanszírozza, illetve a beruházással ténylegesen érintett ingatlanok köztulajdonban állnak.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A módosítás eredményeként a területhasználat és környezet-igénybevétel a szabályozási elemek és a környezetvédelmi jogszabályok alkalmazása alapján környezetvédelmi, városrendezési vonatkozásban biztosítja a kockázatmentes, biztonságos életvitelt, kismértékben megváltoztatja az adott környezet alapterhelését, de ez a terhelésnövekedés nem veszélyezteti a vonatkozó határértékeket. Ebből eredően a módosítás miatt bekövetkező hatás nem jelentős.

c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A módosítás Európai Unió forrásból kerül finanszírozásra. A módosítást követően szükségessé váló ingatlan nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések költségei nem érintik és terhelik a településrendezési eszközzel összefüggő kiadásokat, az a ténylegesen megvalósuló – kivitelezésre kerülő – Intermodális közösségi közlekedési köz- és csomópont létesítési pályázattal együtt kezelendő, mely nem képezi a jelen előterjesztés tárgyát.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a beruházás építési jogai nem biztosíthatók és a nyertes építészeti pályamű kivitelezése nem valósítható meg, melynek következtében konzerválódik a jelenlegi kialakult állapot, illetve a terület fejleszthetősége, valamint az Európai Unió finanszírozás nem vehető igénybe, így a közösségi közlekedési köz- és csomópont megvalósítása – pénzügyi fedezet hiányában – elmaradhat, melynek következtében a társadalmi és gazdasági érdek sérül.

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 plusz költségeket nem jelentenek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk. Ennek során a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája a környezeti vizsgálat örökségvédelmi hatástanulmány munkarészeként, míg a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze a környezeti vizsgálat elkészítését kérte. Tekintettel az eltérő véleményre, az eltérő vélemények tisztázása érdekében fenti rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint egyeztető tárgyalás összehívására került sor.

Az egyeztető tárgyaláson az a megállapodás született, hogy a tervezett módosítások során a környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni azzal, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány a rendezési tervek egyeztetési dokumentációjának alátámasztó munkarészeként - a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája kérésének megfelelően - elkészítésre kerül.

Fentiek alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 11/2014. (II. 26.) KVFB határozatában – figyelembe véve az egyeztető tárgyalás eredményét, illetve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta indokoltnak, míg az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését indokoltnak tartotta az érintett területre. Ennek megfelelően a hatástanulmányt a célmegvalósító elkészítette, mely az egyeztetési dokumentáció részeként Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodájának megküldésre került.

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 102/2013.(V.30.) Kh. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is. A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban 2013. november 25-től 2013. december 25-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve javaslatot, észrevételt,

véleménynyilvánítást tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszakok alatt senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában, így ennek hiányában véleményező partner(ek) nem kerültek bevonásra.

Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése alapján *tárgyalásos egyeztetési eljárási* rend szerint kellett lefolytatni.

Fentiek okán a területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációja az állami főépítész részére végső szakmai véleményezésre került megküldésre, aki a Korm. rendelet 42. §-ban rögzítettek alapján egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával. Az egyeztető tárgyaláson megjelent szervek, illetve meg nem jelent, de választlevelet küldők egyike sem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen.

Tájékoztatam továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy eltérően az általános szabálytól, miszerint a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba, a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök - így a jelen előterjesztés tárgyát képező dokumentumok is - az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetők. Az előterjesztés az ennek megfelelő hatályba léptetést tartalmazza.

**Az Állami Főépítész a HBD/02/31-20/2014. számú végső szakmai véleményében a tervezett módosítások ellen nem emelt kifogást.**

Az előadottak figyelembe vételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér (hrsz.: 9556) nyugati közterületi határa - a Piac utcával és Holló János utcával közös telekhatár - a Petőfi tér keleti közterületi határa - Teleki utca (hrsz.: 9571) északi közterületi határa - Vígkedvű Mihály utca északnyugati és északkeleti közterületi határa - Sumen utca (hrsz.: 9572/13) területe északon a Vígkedvű Mihály utca 23. (hrsz.: 9572/2) telek határáig - Sumen utca (hrsz.: 9764/40) területe a 9764/14-15-16 hrsz-ú tömbtelkekig - Wesselényi utca (hrsz.: 9929/3, 9569/1, 9930/1, 9953/1) területe, a Wesselényi utca (hrsz.: 9929/4, 9569/2, 9928) telekhatáráig - vasúti terület (hrsz.: 15008) Irinyi utcával közös határa - az Irinyi utca déli teleksorának déli határa - a 9954, 9964, 9965 hrsz-ú utak - 9957 hrsz-ú telek - 6190 hrsz-ú vasútterülettel közös telekhatár - 11112/1 hrsz-ú temető - Tarányi József utca - Híd utca közös határa - 15009/3 hrsz-ú út - a Mikepércsi út északi határa - 13565 hrsz-ú iparterület - 13566/1, 13567 hrsz-ú iparvasút - 13568 hrsz-ú ipartelek - Ghilányi utca - Gázgyár utca - Egyletkert utcák - 14439/2 és 14441 hrsz-ú telkek - 14443 és 14454 hrsz-ú utak - szabályozási terven rögzített aluljáró - Déli sor - Salétrom utca (9501) - raktár utca - Ispotály utca - Salétrom utca (hrsz.: 9501, 9520/2) - Erzsébet utca által határolt tömbre vonatkozóan a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozatot, továbbá a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletet a határozati javaslat, illetve a rendelet-tervezet 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 9/B. § (2) bekezdésének a) pontja alapján

1./ módosítja 2014. május 30. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozatot az 1. és 2. melléklet szerinti tervlapokon (tér szinten és térszint alatt) szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Debrecen 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér (hrsz.: 9556) nyugati közterületi határa - a Piac utcával és Holló János utcával közös telekhatár - a Petőfi tér keleti közterületi határa - Teleki utca (hrsz.: 9571)

északi közterületi határa - Vígkedvű Mihály utca északnyugati és északkeleti közterületi határa - Sumen utca (hrsz.: 9572/13) területe északon a Vígkedvű Mihály utca 23. (hrsz.: 9572/2) telek határáig - Sumen utca (hrsz.: 9764/40) területe a 9764/14-15-16 hrsz-ú tömbtelkekig - Wesselényi utca (hrsz.: 9929/3, 9569/1, 9930/1, 9953/1) területe, a Wesselényi utca (hrsz.: 9929/4, 9569/2, 9928) telekhatáráig - vasúti terület (hrsz.: 15008) Irinyi utcával közös határa - az Irinyi utca déli teleksorának déli határa - a 9954, 9964, 9965 hrsz-ú utak - 9957 hrsz-ú telek - 6190 hrsz-ú vasútterülettel közös telekhatár - 11112/1 hrsz-ú temető - Tarányi József utca - Híd utca közös határa - 15009/3 hrsz-ú út - a Mikepércsi út északi határa - 13565 hrsz-ú iparterület - 13566/1, 13567 hrsz-ú iparvasút - 13568 hrsz-ú ipartelek - Ghilányi utca - Gázgyár utca - Egyletkert utcák - 14439/2 és 14441 hrsz-ú telkek - 14443 és 14454 hrsz-ú utak - szabályozási terven rögzített aluljáró - Déli sor - Salétrom utca (9501) - raktár utca - Ispotály utca - Salétrom utca (hrsz.: 9501, 9520/2) - Erzsébet utca által határolt - az *Intermodális Közösségi Közlekedési Központ* (IKKK) térbeli elrendezésének összetettsége miatt térszinten és a térszint alatti zónában külön-külön meghatározott - területen belül található ingatlanok -területfelhasználása a 2./ és 3./ pontokban foglaltak szerint változik.

## 2./ A térszinten

### a) az IKKK kialakítása miatt:

- a településközponti vegyes területen (Vt): a 9543/2, 9545, 9555/5, 9437/1, 9437/2 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen (Gk): a 9548/6, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a különleges közlekedési területen (Kkő): a 9543/2, 9545, 9546, 9548/6, 9555/3, 9555/5, 9558/4, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze és a 9558/6 hrsz-ú telek területe,
- az általános közlekedési területen (Köa): a 9437/1, 9555/4, 9555/5, 9556, 9558/1, 9558/2, 9558/3 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,
- a vasúti közlekedési területen (Köv): a 15008 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,
- a zöldterületen (Z): 9555/5, 9556 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **központi vegyes terület (Vk);**

### b) a Petőfi tér zöldterületének rendezése miatt:

- településközponti vegyes területen (Vt): a 9556 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **zöldterület (Z);**

### c) az IKKK közlekedési rendszerének és a Homokkerti felüljáró közlekedési rendszerének kialakítása miatt:

- a településközpont vegyes területen (Vt) : a 9571 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **általános közlekedési terület (Köa),**
- településközponti vegyes területen (Vt): a 9571, 9813/1 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **zöldterület (Z);**
- a különleges közlekedési területen (Kkő): 9558/4, 9558/5, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze,  
→ **általános közlekedési terület (Köa), ill. vasúti közlekedési terület (Köv);**
- az általános közlekedési területen (Köa): 9558/1 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrészei,  
→ **településközponti vegyes területet (Vt), ill. zöldterület (Z);**
- a vasúti közlekedési területen (Köv): 15008 hrsz-ú telek tervlapon jelölt területrészei,  
→ **általános közlekedési terület (Köa);**
- a Homokkerti felüljáró közlekedési csomópont területének általános közlekedési területen (Köa), valamint a zöldterületen (Z) a közlekedési rendszernek megfelelően a 9558/1, 9558/2, 9558/3, 9558/4, 9558/5, 9566/1, 9566/2, 9566/3, 9764/40, 9567, 9568/1, 9568/3, 9569/1, 9570, 9572/13, 9929/3, 9930/1 és 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze  
→ **általános közlekedési terület (Köa), ill. a zöldterület (Z)**

felhasználásra módosul.

3./ A térszint alatt

**a) az IKKK kialakítása miatt:**

- a 9543/2, 9545, 9546, 9555/4, 9555/5, 9558/3, 9558/4, 15008 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze  
→ **központi vegyes terület (Vk);**

**b) az IKKK közlekedési rendszerének és a Homokkerti felüljáró közlekedési rendszerének kialakítása miatt:**

- 9437/1, 9437/2, 9543/2, 9555/4, 9555/5, 9556, 9558/1, 9558/2, 9558/3, 9558/4 hrsz-ú telkek tervlapon jelölt területrésze  
→ **általános közlekedési terület (Köa)**

felhasználásra módosul, a tervezési terület további területrészeire vonatkozó terület-felhasználások megtartásával.

4./ Felkéri a Főépítést az 1./ - 3./ pontok szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2014. május 12.

**Kováts Ákos**  
*főépítész*

**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 kapott felhatalmazás alapján, valamint 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 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze,  
Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,  
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Irodája,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,  
HM Hatósági Hivatal,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőrkapitányság,  
Miskolci Bányakapitányság,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,  
Nemzeti Környezetügyi Intézet,  
Nemzeti Környezetügyi Intézet Tiszántúli Kirendeltsége,

az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Állami Főépítész,

valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013.(I.24.) Kr. rendelet 59. § (2) bekezdésének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 79/I. §-sal egészül ki:

**„79/I. §**

Debrecen, 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér, MÁV Állomás területére tervezett Intermodális Községi Közlekedési Központ és a Homokkerti felüljáró közlekedési csomópontjának (IKKK)



módosítására vonatkozó sajátos előírások:

- a) A sajátos előírások hatálya a Debrecen 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér (hrsz.: 9556) nyugati közterületi határa - a Piac utcával és Holló János utcával közös telekhatár - a Petőfi tér keleti közterületi határa - Teleki utca (hrsz.: 9571) északi közterületi határa - Vígkedvű Mihály utca északnyugati és északkeleti közterületi határa - Sumen utca (hrsz.: 9572/13) területe északon a Vígkedvű Mihály utca 23. (hrsz.: 9572/2) telek határáig - Sumen utca (hrsz.: 9764/40) területe a 9764/14-15-16 hrsz-ú tömbtelkekig - Wesselényi utca (hrsz.: 9929/3, 9569/1, 9930/1, 9953/1) területe, a Wesselényi utca (hrsz.: 9929/4, 9569/2, 9928) telekhatáráig - vasúti terület (hrsz.: 15008) Irinyi utcával közös határa - az Irinyi utca déli teleksorának déli határa - a 9954, 9964, 9965 hrsz-ú utak - 9957 hrsz-ú telek - 6190 hrsz-ú vasúterülettel közös telekhatár - 11112/1 hrsz-ú temető - Tarányi József utca - Híd utca közös határa - 15009/3 hrsz-ú út - a Mikepércsi út északi határa - 13565 hrsz-ú iparterület - 13566/1, 13567 hrsz-ú iparvasút - 13568 hrsz-ú ipartelek - Ghilányi utca - Gázgyár utca - Egyletkert utcák - 14439/2 és 14441 hrsz-ú telkek - 14443 és 14454 hrsz-ú utak - szabályozási terven rögzített aluljáró - Déli sor - Salétrom utca (9501) - raktár utca - Ispotály utca - Salétrom utca (hrsz.: 9501, 9520/2) - Erzsébet utca által határolt tömbre terjed ki.
- b) A tervezési területen kétszintű szabályozás van, melynek sajátos elemeit az 1. számú melléklet rögzíti.
- c) A Vk-61XY93(IKKK) és Vk-61XY97(IKKK) sajátos építési zónák elsősorban a közösségi közlekedési célú épületek, valamint lakások kivételével a 7. § (2) bekezdésében rögzített épületek elhelyezésére szolgálnak.
- d) A Vk-61XY97(IKKK) építési zónában is a 21. § 1-3. táblázat szerint helyezhetők el építmények. Az épület elhelyezés tekintetében a tűz- és telepítési távolságokra vonatkozó előírások az irányadóak.
- e) A Vk-61XY97(IKKK) építési zónában az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 15 000m<sup>2</sup>, melytől eltérni csak különleges esetben lehet. A Köv (IKKK) és a Vk-61XY97(IKKK) zónák közös határát a főépítész előzetes állásfoglalása alapján az építési hatóság pontosíthatja.
- f) A Vk-61XY97(IKKK) építési zónában térszínten csak sétatutak és gyalogutak létesíthetők, mely felületeken a megkülönböztetett jelzésű járművek mozgásának lehetőségét annak geometriájával, méretezésével biztosítani kell.
- g) A Vk-61XY97(IKKK) építési zónában előírt építmény magasságok alsó értékét nem kell alkalmazni.
- h) A vegyes használatú gépjármű út tengelyével jelölt II. rendű közlekedési célú közterületeken kiemelt szegélyű útburkolatot létesíteni nem lehet, azokat gyalogos, illetve vegyes forgalmú útként kell kialakítani, faltól-falig burkolattal, zöldfelülettel, és legalább egyoldali fásítással.
- i) A szabályozási tervlapon jelölt gyalogos és kerékpárutak nyomvonalát a főépítész előzetes állásfoglalásával az építési hatóság pontosíthatja.
- j) A Köv (IKKK) övezetben a beépítettség az 5 %-ot nem haladhatja meg.
- k) Épülethez csatlakozó térszint alatti közműalagút építési helyen kívül is elhelyezhető."

## 2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen 2. sz. városrendezési körzet, Petőfi tér (hrsz.: 9556) nyugati közterületi határa - a Piac utcával és Holló János utcával közös telekhatár - a Petőfi tér keleti közterületi határa - Teleki utca (hrsz.: 9571) északi közterületi határa - Vígkedvű Mihály utca északnyugati és északkeleti közterületi határa - Sumen utca (hrsz.: 9572/13) területe északon a Vígkedvű Mihály utca 23. (hrsz.: 9572/2) telek határáig - Sumen utca (hrsz.: 9764/40) területe a 9764/14-15-16 hrsz-ú tömbtelkekig - Wesselényi utca (hrsz.: 9929/3, 9569/1, 9930/1, 9953/1) területe, a Wesselényi utca (hrsz.: 9929/4, 9569/2, 9928) telekhatáráig - vasúti terület (hrsz.: 15008) Irinyi utcával közös határa - az Irinyi utca déli teleksorának déli határa - a 9954, 9964, 9965 hrsz-ú utak - 9957 hrsz-ú telek - 6190 hrsz-

ú vasúterülettel közös telekhatár - 11112/1 hrsz-ú temető - Tarányi József utca - Híd utca közös határa - 15009/3 hrsz-ú út - a Mikepércsi út északi határa - 13565 hrsz-ú iparterület - 13566/1, 13567 hrsz-ú iparvasút - 13568 hrsz-ú ipartelek – Ghilányi utca – Gázgyár utca - Egyletkert utcák - 14439/2 és 14441 hrsz-ú telkek - 14443 és 14454 hrsz-ú utak - szabályozási terven rögzített aluljáró - Déli sor - Salétrom utca (9501) – raktár utca – Ispotály utca – Salétrom utca (hrsz.: 9501, 9520/2) - Erzsébet utca által határolt tömbre vonatkozóan az 1. melléklet (térstípus) és a 2. melléklet (térstípus alatt) szerint módosul.

### **Záró rendelkezések**

#### **3. §**

Ez a rendelet 2014. május 30. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal sk.  
jegyző

Kósa Lajos sk.  
polgármester