

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Kováts Ákos főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, 43. vrk., 0578/18 hrsz.-ú út – belterületi határ – Wolaffka u. - Kulacs u. - Vámraktár út által határolt tömbre vonatkozóan
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-692-/2013
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr. Farkas Róbert Sziki Gyula
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Kósa Lajos polgármester Pajna Zoltán alpolgármester Sziki Gyula a Várostervezési Osztály vezetője Áts László a Műszaki Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Községülés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2013. május 21.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba

<b>Mellékletek:</b>	
	<a href="#">Hbm KH Ép. ügy. Hiv. Állami Főépítésze szakmai véleménye (előterjesztés 3. számú melléklete)</a>
	<a href="#">Hatályos szabályozási terv kivonata (előterjesztés 2. számú melléklete)</a>
	<a href="#">Hatályos településszerkezeti terv kivonata (előterjesztés 1. számú melléklete)</a>
	<a href="#">VO-17/2010 törzsszámú mód. tel.szerk. terv-lap (határozati javaslat melléklete)</a>
	<a href="#">VO-17/2010 törzsszámú szabályozási tervlap (rendelet-tervezet melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Befejeződött a Debrecen településszerkezeti tervének-, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosításának egyeztetési eljárása a Debrecen, 43. vrk., 0578/18 hrsz.-ú út – belterületi határ – Wolaffka u. - Kulacs u. - Vámraktár által határolt tömbre vonatkozóan.

### A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

**A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításának célja a kialakult állapotnak megfelelően szükségessé vált korrekció, melyet hivatalból kezdeményeztünk. Célja a több tíz éve a szabályozási tervben lakóterületként rögzített és annak megfelelően beépült külterületi utcaszakasz belterületbe vonása. Várható hatása a lakótömb szerkezetét tekintve az, hogy a bevonásra kerülő utcaszakasz egységessé válik, mivel a tömb többi részével azonos státuszt kap. A tervezett módosítással 8 db építési telek érintett. A lakózónába tartozó érintett ingatlanok státusza belterületivé módosul.**

Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti terve a fentiek szerint körülhatárolt tömb területének rendeltetését kertvárosias lakózóna (Lke) és egyéb ipari gazdasági (Ge) területként rögzíti, melyek a kezdeményezett belterületi határ módosítással nem változnak.

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 rendezési terv módosítás összhangban áll az önkormányzat és az érintett ingatlantulajdonos érdekével, illetve a lakótömb szerkezete egységessé válik.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A belterületi határ módosítása a lakótömb környezeti és egészségügyi szempontból pozitív változását eredményezi.

c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása

A módosítást követően szükségessé válnak az ingatlan nyilvántartási – adminisztrációs – átvezetések, melynek költségei az érintett ingatlantulajdonosokat terheli.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A belterületi határ korrekciója nélkül a lakózóna egységes szabályozása sérül az egyébként azonos területfelhasználású tömbben.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Adottak.

A rendezési terv módosítása kapcsán a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján megkeresett szervek részéről nem merült fel a környezeti vizsgálat szükségessége. A Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 7/2012. (I. 24.) KVFB határozatában nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését a területre.

A rendezési terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2013. január 1. napjáig hatályos 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

Egyeztetési tárgyalás összehívására okot adó vélemény a fenti szervektől nem érkezett.

A véleményezési eljárás végén a tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze részére is. A IX-D-02/123-3/2013. számú szakmai vélemény nem emelt kifogást a tervezett rendezési terv módosítás ellen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - 2013. január 1. napjáig hatályos - 9. §-ában foglaltaknak megfelelően a tervanyagot az Önkormányzat honlapján közzétettük.

A közzététel kapcsán a DÉSZ rendelet tervezett módosításával kapcsolatban további észrevétel, vagy kifogás nem érkezett.

A rendelettervezet tartalmaz továbbá egy technikai jellegű módosítást is, ugyanis a hatályos DÉSZ két 79/G. §-al rendelkezik, mely korábbi előterjesztésekben történt elírás eredménye. Mivel azonban a képviselő-testület által már elfogadott és kihirdetett rendelkezésekről van szó, más mód nincs a nyilvánvaló elírás kijavítására a jogszabály-szerkesztési, jogalkotási előírások miatt. A módosítás eredményeként az egyik 79/G. § megjelölés 79/H. §-ra változik.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Debrecen, 43. vrk., 0578/18 hrsz.-ú út – belterületi határ – Wolaffka u. - Kulacs u. - Vámraktár 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.§ (3) bekezdés a./ pontja és a 7.§ (3) bekezdés b./ pontja alapján  
figyelemmel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésére

1./ módosítja 2013. július 1. napjától Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervet a [melléklet](#) szerint oly módon, hogy a Debrecen, 43. vrk., 0578/18 hrsz.-ú út – belterületi határ – Wolaffka u. - Kulacs u. - Vámraktár által határolt tömböt érintően a kertvárosias lakózóna (Lke) övezeti besorolású ingatlanok belterületi határon belülivé válnak.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

A határozati javaslat elfogadása **minősített** többséget igényel

Debrecen, 2013. május 21.

**Kováts Ákos**  
főépítész

# **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2013. (.....) 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 kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi 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 Légitörvénykezési Igazgatósága,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális 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,  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,  
Debreceni Rendőrkapitányság,  
Miskolci Bányakapitányság,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Iroda,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 8. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,  
Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,  
Hajdú-Bihar Megyei Építészakadémiája,  
Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,  
Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,

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.) 79/G. § -ai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „79/G. §

Debrecen, 53. számú városrendezési körzet keleti - Vámospércsi út, Kondoros csatorna, Nyírábrányi vasútvonal, Pércsikert utca által határolt - terület részére vonatkozó sajátos előírások:

A telken belüli védelmi célú - fa- cserje- és gyepszintből álló 3 szintes növényállomány -fásítási kötelezettség területén a fafajokat a tájjellegnek, valamint a talaj adottságoknak megfelelően kell megválasztani. 10 m<sup>2</sup>-re számítva 1 db nagy, közepes és kis lombkoronájú fa telepítendő.

### 79/H. §

A Debrecen, 71. számú városrendezési körzet Szentgyörgyfalvi út - 27986/62 hrsz-ú zöldterület - 27986/63 hrsz-ú út - 27986/47 hrsz-ú út - 27986/26 hrsz-ú beépítetlen terület - 27986/17 hrsz-ú erdőterület, valamint a 27989/1 hrsz-ú és a 27989/2 hrsz-ú erdőterület által határolt tömb területére vonatkozó sajátos előírások:

- a) A kötelező fásítással jelölt területsávok a zöldfelület legkisebb mértékébe beleszámítanak.
- b) A terv területén jelölt 5 m szélességű telken belüli fásítási kötelezettségű területen legalább kétszintes növényállomány telepítése kötelező.
- c) A növényállománynak 1 sor fából és cserjeszintből vagy gyepszintből kell állnia.
- d) A faállomány alkotói a területre jellemző tölgy-kőris-szil ligeterdő társulás fő- és elegy fajai lehetnek (kocsányos tölgy, magas kőris, vénic szil, mezei szil, hegyi szil, korai juhar, vadkörte, egybibéjű galagonya, kökény, mezei juhar fajták, *Pyrus communis* 'Beech Hill', *Crataegus* sp. stb.).
- e) A terv területén az építési munkáknál régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) kell végezni.”

## 2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, 43. vrk., 0578/18 hrsz.-ú út – belterületi határ – Wolaffka u. - Kulacs u. - Vámraktár által határolt területére vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

## 3. §

Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Kósa Lajos  
polgármester