

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-132363
<b>Ügyintéző:</b>	
	Szabó Zsófia
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021.12.09
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<p>A mellékletek nagy terjedelmükre tekintettel a következő linken keresztül tekinthetők meg:</p> <p><a href="#">Szabályozási terv módosítás mellékletei</a></p>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I.**

Befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város hatályos településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) több területet - a területfelhasználási célokat, egyes építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeit és tervlapokat – érintő módosításának 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) 41. §-a szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárása. A jogszabály módosítása a TSZT és a HÉSZ szöveges és rajzi munkarészeivel kapcsolatban még felmerülő korrekciós igényeknek, pontosításoknak, a lakosság részéről felmerülő fejlesztési igényeknek a használati elképzelésekhez igazított korrigálása érdekében történt.

### **1. A településszerkezeti terv módosítása**

A fenti célok megvalósítása érdekében módosulnak a fejlesztésekhez köthető területfelhasználási besorolások, valamint a településszerkezeti terv szöveges munkarészeinek ábrái és táblázatai.

### **2. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek**

Jelen módosítás célja a település adottságaihoz a hatályos jogi környezet figyelembevételével leginkább illeszkedő, a település értékeinek megőrzését biztosító, elsősorban minőségi fejlesztéseket lehetővé tevő szabályozás kialakítása és a felmerült építési beruházások, önkormányzati fejlesztések és állami infrastruktúrafejlesztési beruházások megvalósíthatóságának elősegítése.

**Az építési övezetek szabályozási határértékei** módosulnak elsősorban a minőségi fejlesztéseket lehetővé tevő szabályozás kialakítása érdekében:

Megtörténik az építési övezetek szabályozási határértékeinek (kialakítható telek legkisebb területe, beépítés mód, beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, épületmagasság, zöldfelület legkisebb mértéke, terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó) lakossági kérelmekhez és fejlesztésekhez történő igazítása.

Megtörténik a HÉSZ belvárosi lakó és vegyes területekre vonatkozó rendeltetésszám korlátozó előírásainak térképi ábrázolása a rendeltetés korlátot tartalmazó mellékletekben.

**Az utcai párkánymagasság tervlapjai módosulnak** a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

**A szabályozás alapelemei módosulnak** az egyértelmű építési jogok biztosítása, az egyértelmű jogalkalmazás és a meglévő telekszerkezet átalakulását elősegítő, intenzívebb beépíthetőség érdekében az alábbiakat érintően:

- a szabályozási vonal, az építési övezet, övezet határa, az építési övezet, övezet jele, valamint
- közúti főhálózat, mellékúthálózat.

**A szabályozás másodlagos elemei módosulnak** a valósághoz való igazítás és a korábbi építési jogok biztosítása érdekében, valamint az elfogadás óta végrehajtott telekalakítások eredményeként az alábbiakat érintően:

- az építési telekre vonatkozó szabályozási elemek tekintetében, mint az építési hely, az építési vonal és az előkert határa,
- egyéb szabályozási elemek tekintetében a telekcsoport újraosztással érintett terület határa, az

infrastruktúra-fejlesztés esetén igénybe vehető terület és a jelentős gyalogos kapcsolat.

## II.

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 eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosítást, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokolttá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 52/2021. (XII. 08.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosítással egyetértett.** A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

## III.

Az Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet1 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelő közzététel (közterületen, helyi lapban és honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékletét képező **településrendezési eszközök tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban 2021. október 25. és 2021. november 09. között tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni** azokkal összefüggésben.

**Ezen időszak alatt 3 partnertől érkezett észrevétel az alábbiak szerint:**

1. A Debrecen, Török Bálint utca 10. szám alatti ingatlan érintően a párkánymagasság törlésre és a Pápai József utca 24. szám alatti ingatlant érintően az épületmagasság csökkentésre vonatkozóan;
2. Debrecen, Bánk területén beépítési paraméterek (beépítettség: 30%) visszaállítására vonatkozóan;
3. Debrecen Pallag külterületi ingatlanon a K-Sp/1 építési övezeti kód helyett K-Sp/3 rögzítésére vonatkozóan.

A Rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a beérkezett észrevételeket, javaslatokat – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a bizottság dönt.

Fentiek ismeretében az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **az 53 /2021. (XII. 08.) KVFB határozattal döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.** A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

## IV.

A Korm. rendelet1. 41. § (1) bekezdése szerint **az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.** Ugyanezen § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi.** A polgármester az elkészült településrendezési eszközt **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel.**

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszközök kézhezvételétől számított 15 napon belül adhattak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 1. 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően **a beérkezett véleményeket** - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - **ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.14. pontja szerint a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság „dönt a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”

A beérkezett véleményeket megismertettük a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsággal, mely az **53/2021. (XII. 08.) KVFB** határozatban döntött az államigazgatási szervektől és érintett önkormányzatoktól beérkezett véleményekről. A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A Korm. rendelet 1. szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszközök módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

**A Korm. rendelet 1. 40. § (6) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az **egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet 1. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban **az elfogadást követő 15. napot követően léptethetőek hatályba.**

## V.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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:

Az önkormányzat, az építésügyi hatóság, a tervezők, ügyfelek fejlesztéseket, beruházásokat érintő jelzéseire, észrevételeire figyelemmel került elkészítésre a módosítás. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetésében tervezett és ütemezett módon biztosíthatók.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

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

A TSZT és HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett önkormányzati és magán fejlesztések, beruházások elmaradhatnak, melyek negatív módon befolyásolhatják a város fejlesztési célkitűzéseit és gazdasági szerepét, fejlődését.

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

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

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.**

Debrecen, 2021. december 9.

**Gábor István**  
főépítész

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Főépítész előterjesztésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdése és 16.§ (2) bekezdése alapján

1./ 2022. január 1. napjával

1.1. módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT)

a) Területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,

b) Szerkezeti terv leírásának

1. 1. ábráját a 2. melléklet szerint,
2. 2. ábráját a 3. melléklet szerint,
3. 3. ábráját a 4. melléklet szerint,
4. 6. ábráját az 5. melléklet szerint,
5. 1. táblázatát a 6. melléklet szerint,
6. 7. ábráját a 7. melléklet szerint,
7. 9. ábráját a 8. melléklet szerint,
8. 10. ábráját a 9. melléklet szerint,
9. 11. ábráját a 10. melléklet szerint,
10. 3. táblázatát a 11. melléklet szerint,
11. 20. ábráját a 12. melléklet szerint,
12. 12. táblázatát a 13. melléklet szerint,
13. 24. ábráját a 14. melléklet szerint,
14. 30. ábráját a 15. melléklet szerint,
15. 37. ábráját a 16. melléklet szerint,
16. 41. ábráját a 17. melléklet szerint,
17. 46. ábráját a 18. melléklet szerint,
18. 49. ábráját a 19. melléklet szerint,
19. 50. ábráját a 20. melléklet szerint,

c) Változások – Beavatkozások és ütemezések című részének

1. 52. ábráját a 21. melléklet szerint,
2. 26. táblázatát a 22. melléklet szerint,
3. 28. táblázatát a 23. melléklet szerint,
4. 57. ábráját a 24. melléklet szerint,
5. 30. táblázatát a 25. melléklet szerint,
6. 63. ábráját a 26. melléklet szerint,
7. 68. ábráját a 27. melléklet szerint,
8. 33. táblázatát a 28. melléklet szerint,
9. 69. ábráját a 29. melléklet szerint,

d) Területi mérleg című részének

1. 94. ábráját a 30. melléklet szerint,
2. 35. táblázatát a 31. melléklet szerint,
3. 36. táblázatát a 32. melléklet szerint,

e) A területrendezéssel való összhang igazolása című részének

1. 95. ábráját a 33. melléklet szerint,
2. 39. táblázatát a 34. melléklet szerint.

1.2. kiegészíti a TSZT 2.1.2.7. pontját a 35. melléklet szerint.

2./ Felkéri a Főépítészt az I./ pontban foglaltak TSZT-n történő átvezetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Főépítész

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

Debrecen, 2021. december 9.

Gábor István  
főépítész

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

**Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló**  
**47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek és 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:



Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) 5. melléklet: Szentlászlófalva, Nagyerdőalja, Burgundia, Mesterfalva, Belváros, Péterfia, Kandia, Wesselényi, Miklóskapu, Tizenháromváros és Vénkert területén elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma,”

## 2. §

A R. 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a gazdasági és különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület **(Gá, Gip és K-Eü)** építési övezetei kivételével csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.”

## 3. §

A R. 21. § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*[Beépítésre szánt területen – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, vagy ha az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másként nem jelöli –]*

„d) az előkert legkisebb mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában 5,0 méter.”

## 4. §

(1) A R. 27.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Ikres beépítési móddal szabályozott építési övezetekben lévő telekpárok telekösszevonásuk esetén szabadonálló beépítési módnak megfelelően fenntarthatók és beépíthetők. A már meglévő (fél) ikres beépítési mód megfeleltethető a szabadonálló építési hely szerinti épületelhelyezés karakteri jellemzőinek, a meglévőhöz kapcsolódóan fél ikeregység beépíthető, az ikerház átépíthető.”

(2) A R. 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A (3) bekezdésben foglalt esetben ikres épületelhelyezési móddal beépített telekpárok telekösszevonásuk esetén szabadonálló épületelhelyezési módnak megfelelően fenntarthatók és beépíthetők.”

(3) A R. 27. §-a a következő (9) – (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A (3) bekezdésben foglalt esetben ahol a telek szélessége eléri az építési övezetre előírt maximális épületmagasság 12 méterrel növelt értékét, ott a telek megosztható és ikres épület elhelyezési módban is beépíthető, ha a beépítéssel nem érintett oldalhatártól mért minimális épület elhelyezési távolság legalább az övezetre előírt maximális épületmagasság fele, de minimum 3 méter.

(10) A (3) bekezdésben foglalt esetben meglévő tűzfalas fél ikeregységhez kapcsolódóan a szomszédos telek a telek szélességétől függetlenül beépíthető, amennyiben a beépítéssel nem érintett oldalhatártól mért minimális épületelhelyezési távolság legalább az övezetre előírt maximális épületmagasság fele, de minimum 3 méter.”

## 5. §

A R. 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lk-B építési övezetbe tartozó telkeken az egy rendeltetési egységre jutó rendeltetésszám meghatározását az 5. melléklet tartalmazza.”

## 6. §

A R. 71. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A Vt-Vk építési övezetekbe tartozó telkeken az egy rendeltetési egységre jutó rendeltetésszám meghatározását az 5. melléklet tartalmazza.”

## 7. §

A R. 77. §-a a következő (8b) - (8c) bekezdéssel egészül ki:

„(8b) A Simonyi út menti Vi-Z/4 építési övezet területén kizárólag meglévő rendeltetés vagy annak működéséhez szükséges kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el, lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(8c) A Vi-Z/9 építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.”

## 8. §

A R. 80. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

*[A Gíp/1 és a Gíp/2 építési övezetek területén]*

„e) magánút - egyedi útügyi méretezés alapján - 16 méternél kisebb szélességgel is kialakítható.”

## 9. §

(1) A R. 83. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A **Gá-Ip** építési övezetek területén az (1) bekezdésben és a 82.§ (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel lakó rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.”

(2) A R. 83. § (2) bekezdés a) pontja a következő af) alponttal egészül ki:

*[A **Gá-Ip** építési övezetek területén]*

*a) az előkert mérete amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem jelöli **KÖu** övezet mentén 15 méter, Kt-Kk övezet mentén 10 méter, kivételt képez]*

„af) a Köntösgát sor menti **Gá-Ip/15** építési övezet területe, ahol a **KÖu** övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő és a közterületi telekhatártól mért 15 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,”

## 10. §

A R. 84. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) A **Gá-É**, **Gá-Ny**, **Gá-D**, **Gá-K** és **Gá-Eb** építési övezetek területén az (1) bekezdésben és a 82.§ (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel lakó rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.”

## 11. §

A R. 102. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **K-Rek/3** jelű építési övezet területén az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon jelölt „Jelentős gyalogos kapcsolat” kialakításához szükséges terület nem keríthető le és az előkert mérete 0 méter.”

## 12. §

A R. a következő 99/A. alcímmel egészül ki:

### „99/A. Különleges egyéb, beépítésre nem szánt egyéb raktározási, termelő és logisztikai terület (Kb-Log)

135/A.§ (1) A **Kb-Log** övezet területe a raktározási, termelő és logisztikai tevékenységi célú, továbbá szolgáltató rendeltetésű építmények, valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-Log** övezet területén a melléképítmények közül kizárólag

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) gáz-, folyadék- és ömlesztett anyagtároló és
- f) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(3) A **Kb-Log** övezet területén közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló építmények elhelyezhetők.

(4) A **Kb-Log/1** övezetek területén közműpótló műtárgyként hatóság által engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.

(5) A **Kb-Log/1** övezet szabályozási határértékeit a 3. melléklet 11. pontja határozza meg.”

## 13. §

- (1) A R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) A R. 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.
- (3) A R. 1.3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- (4) A R. 2. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.
- (5) A R. 3. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.
- (6) A R. 5. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

## 14. §

A R.

1. 19. § (4) bekezdésében a „*korszerűsíthető*” szövegrész helyébe a „*korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható*” szöveg,
2. 27. § (3) bekezdésben a „(4)-(7)” szövegrész helyébe a „(4)-(10)” szöveg,
3. 27. § (5) bekezdés b) pontjában a „*ha az építési oldal*” szövegrész helyébe az „*az építési oldal*” szöveg,
4. 58. § (1) bekezdésében az „*Lke-Kb/3*” szövegrész helyébe az „*Lke-Kb/9*” szöveg,
5. 58. § (2) bekezdésében az „*Lke-Kb/3*” szövegrész helyébe az „*Lke-Kb/9*” szöveg,
6. 61. §-ában az „*Lke-Kb/2*” szövegrész helyébe az „*Lke-Kb/2, Lke-Kb/8*” szöveg, az „*Lke-Kb/3*” szövegrész helyébe az „*Lke-Kb/9*” szöveg,
7. 75. § (2) bekezdésében a „*Vt-Hk-M/2*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-M/2, Vt-Hk-M/4*” szöveg, a „*Vt-Hk-H/1*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-H/1, Vt-Hk-H/4*” szöveg,
8. 75. § (3) bekezdésében a „*Vt-Hk-M/2*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-M/2, Vt-Hk-M/4*” szöveg,
9. 75. § (4) bekezdésében a „*Vt-Hk-H/1*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-H/1 és Vt-Hk-H/4*” szöveg, az „*övezet*” szövegrész helyébe az „*övezetek*” szöveg,
10. 75. § (10) bekezdésében a „*Vt-Hk-M/3*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-M/3, Vt-Hk-M/4*” szöveg, a „*Vt-Hk-H/2 és Vt-Hk-H/3*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-H/2, Vt-Hk-H/3 és Vt-Hk-H/4*” szöveg,
11. 75. § (12) bekezdésében a „*Vt-Hk-M/3*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-M/3, Vt-Hk-M/4*” szöveg, a „*Vt-Hk-H/2 és Vt-Hk-H/3*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-H/2, Vt-Hk-H/3 és Vt-Hk-H/4*” szöveg,
12. 83. § (1) bekezdésében az „*elsősorban gazdasági*” szövegrész helyébe a „*gazdasági*” szöveg,
13. 83. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontjában a „*méter és*” szövegrész helyébe a „*méter;*” szöveg,
14. 83. § (2) bekezdés b) pontjában a „*kerülnek*” szövegrész helyébe a „*kerültek*” szöveg,
15. 84. § (1) bekezdésében az „*elsősorban kereskedelem*” szövegrész helyébe a „*kereskedelem*” szöveg,
16. 84. § (7) bekezdésében a „*Gá-K/1, Gá-Eb/1*” szövegrész helyébe a „*Gá-K/1, Gá-K/9, Gá-Eb/1*” szöveg,
17. 109. § (2) bekezdésében a „*kereskedelmi,*” szövegrész helyébe az „*iroda, kereskedelmi,*” szöveg lép.

## 15. §

- (1) A R. 2. melléklet 2. pont 2.2. alpontjában foglalt táblázat
  1. H:8 mezőjében az „1,00” szövegrész helyébe az „1,35” szöveg,
  2. F:24 mezőjében a „6,0” szövegrész helyébe a „7,5” szöveg,
  3. H:24 mezőjében a „0,75” szövegrész helyébe az „1,00” szöveg,

4. H:35 mezőjében a „0,70” szövegrész helyébe a „0,80” szöveg lép.

(2) A R. 2. melléklet 3. pont 3.2. alpontjában foglalt táblázat

1. D:6 mezőjében a „20” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
2. G:6 mezőjében a „65” szövegrész helyébe az „50” szöveg,
3. H:6 mezőjében a „0,35” szövegrész helyébe a „0,60” szöveg,
4. H:7 mezőjében a „0,50” szövegrész helyébe a „0,60” szöveg,
5. B:33 mezőjében a „720” szövegrész helyébe a „600” szöveg,
6. D:33 mezőjében a „15” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
7. G:33 mezőjében a „70” szövegrész helyébe az „50” szöveg

lép.

(3) A R. 2. melléklet 3. pont 3.4. alpontjában foglalt táblázat

1. D:5 mezőjében a „25” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
2. G:5 mezőjében a „60” szövegrész helyébe az „50” szöveg

lép.

(4) A R. 2. melléklet 5. pont 5.1. alpontjában foglalt táblázat

1. F:6 mezőjében az „5,5” szövegrész helyébe a „6,5” szöveg,
2. H:6 mezőjében a „0,50” szövegrész helyébe az „1,00” szöveg,
3. C:8 mezőjében a „zárt sorú” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
4. D:9 mezőjében az „50” szövegrész helyébe a „60” szöveg,
5. G:9 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „20” szöveg,
6. H:9 mezőjében a „2,00” szövegrész helyébe a „2,75” szöveg,
7. H:13 mezőjében az „1,50” szövegrész helyébe az „1,75” szöveg,
8. D:16 mezőjében a „40” szövegrész helyébe a „60” szöveg,
9. F:16 mezőjében a „12,5” szövegrész helyébe a „23,0” szöveg,
10. G:16 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „20” szöveg,
11. H:16 mezőjében az „1,50” szövegrész helyébe az „5,00” szöveg,
12. F:20 mezőjében a „12,5” szövegrész helyébe a „15,0” szöveg,
13. G:26 mezőjében a „40” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
14. C:33 mezőjében a „zárt sorú” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
15. D:33 mezőjében a „60” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
16. F:33 mezőjében a „18,0” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
17. G:33 mezőjében a „20” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
18. H:33 mezőjében a „4,25” szövegrész helyébe a „KÉ” szöveg,
19. F:36 mezőjében a „12,5” szövegrész helyébe a „16,0” szöveg,
20. D:39 mezőjében a „KÉ” szövegrész helyébe a „80” szöveg,
21. G:39 mezőjében a „KÉ” szövegrész helyébe a „10” szöveg,
22. B:44 mezőjében a „KÉ” szövegrész helyébe az „1100” szöveg,
23. B:47 mezőjében a „KÉ” szövegrész helyébe a „2000” szöveg,
24. D:47 mezőjében az „50” szövegrész helyébe a „80” szöveg,
25. F:47 mezőjében a „9,5” szövegrész helyébe a „12,5” szöveg,
26. G:47 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „10” szöveg,
27. H:47 mezőjében az „1,00” szövegrész helyébe a „3,20” szöveg,
28. D:65 mezőjében a „40” szövegrész helyébe az „50” szöveg,
29. F:65 mezőjében a „7,5” szövegrész helyébe a „16,0” szöveg,
30. H:65 mezőjében a „0,75” szövegrész helyébe a „2,00” szöveg

lép.

(5) A R. 2. melléklet 6. pont 6.2. alpontjában foglalt táblázat

1. G:18 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „20” szöveg,
2. D:36 mezőjében a „60” szövegrész helyébe a „80” szöveg,

3. G:36 mezőjében a „20” szövegrész helyébe a „10” szöveg,
  4. H:36 mezőjében az „1,50” szövegrész helyébe a „2,50” szöveg,
  5. D:40 mezőjében a „KÉ80” szövegrész helyébe a „80” szöveg
- lép.

(6) A R. 2. melléklet 8. pont 8.1. alpontjában foglalt táblázat G:9 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „25” szöveg lép.

(7) A R. 2. melléklet 8. pont 8.6. alpontjában foglalt táblázat H:10 mezőjében a „0,60” szövegrész helyébe az „1,00” szöveg lép.

(8) A R. 2. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat

1. D:4 mezőjében a „15” szövegrész helyébe a „30” szöveg,
  2. H:4 mezőjében a „0,60” szövegrész helyébe a „0,90” szöveg
- lép.

## **16. §**

Hatályát veszti a R. a 36. § (6) bekezdése.

## **17. §**

Ez a rendelet 2022. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester