

***Előterjesztő:***

Dr. Papp László  
alpolgármester

***Tárgy:***

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési  
szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása

***Iktatószám:***

...../2011.

***Ügyintéző:***

Sziki Gyula  
Dr. Farkas Róbert

***Melléklet:***

***Hatályos helyi építési szabályzat kivonat***  
*(az előterjesztés melléklete)*

***Feladatot jelent:***

Kósa Lajos  
polgármester

Pajna Zoltán  
alpolgármester

Áts László  
Műszaki Osztály vezetője

Sziki Gyula  
Várostervezési Osztály vezetője

részére

***Véleményező bizottság:***

Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

***Törvényességi véleményezésre  
benyújtás időpontja:***

2011. június 22.

***Törvényességi ellenőrzést végezte:***

Dr. Dobi Csaba

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése, a 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletével elfogadta a város helyi építési szabályzatát (DÉSZ) és szabályozási tervét.

A DÉSZ 9/2010.(II.23.) rendelettel történő módosításával 2010. március 1-je óta hatályosak a hirdető-berendezések elhelyezésére vonatkozó jelenlegi szabályok. Ezen szabályokat a DÉSZ 28/G. §-a tartalmazza.

A DÉSZ módosításával egyidejűleg került sor Debrecen építészeti örökségének helyi védelméről szóló 35/2004. (IX.10.) Kr. rendelet módosítására is, amelyben a Nagykörút által határolt terület és a városon áthaladó városképi utak területe, s mindezen területek külső oldalának egy-egy telek mélységű területe is helyi védelem alá került kibővítve a rendeletben meghatározott már ekként szabályozott egyéb területeket.

A fenti szabályozással szigorúbb feltételek mellett lehetett hirdető-berendezést elhelyezni, melynek következményeként érzékelhető minőségi vizuális környezet változás is következett be a város egyes területén.

Az alkalmazásban szerzett tapasztalatok alapján nyilvánvalóvá vált, hogy a szabályozás kötöttségén enyhíteni kell.

A változtatás kétirányú. Egyrészt területi alapon kerülnek meghatározásra a szabályok, másrészt a hirdető-berendezések mérete, felület-nagysága lesz az irányadó.

Ezen elvnek megfelelően a rendelet-tervezet elfogadásával az alábbi kategóriák alapján lehet hirdető-berendezést elhelyezni Debrecen város területén.

1./ Debrecen építészeti örökségének helyi védelmének szabályairól szóló önkormányzati rendelettel védetté nyilvánított területen továbbra is marad a DÉSZ-ben jelenleg is hatályos szabályozás, a főépítész előzetes véleménye beszerzésének kötelezettségével.

E területek az alábbiak:

1. Debrecen Nagykörúton (Nyíl u.- Árpád tér - Rakovszky D. u. Benedek tér - Hajnal u. - Wesselényi u. - Petőfi tér - Erzsébet u. - Külsővásártér - Nyugati u. - Pesti u. - Böszörményi út - Füredi út - Hadházi u.) belüli területe és a Nagykörút külső oldalának területe egy telek mélységig;
2. A Nyíl utca és Apafi utcák közötti un. taksás telkek területe;
3. A városon áthaladó városképi jelentőségű utak (országos főutak, Bartók B. út, István út, Egyetem sgt., Ady E. sgt., Pallagi út, Kishegyesi út, Vágóhíd u., Diószegi út és Monostorpályi út belterületi szakasza, Hadházi út) két oldalának területe a közterület határától egy-egy telek mélységig, külterületen 100 m mélységig,
4. Debrecen-Józsa Árpád kori emlékpark és klastrompark
5. Egyetem tér - park
6. Honvédtemető - kegyeleti park
7. Nagyerdei park
8. „Ördögárok”

2./ A 2 m<sup>2</sup> felületnagyságot meg nem haladó hirdető-berendezés a védett területeken kívül szabadon elhelyezhető. Erre vonatkozóan sem anyagi jogi, DÉSZ-ben a hirdető-berendezés minőségére, darabszámára, az elhelyezés módjára vonatkozó szabály, sem eljárásjogi

(engedély, vagy bejelentés nélkül végezhető, illetőleg főépítész véleményt sem kell beszerezni) szabály nincs.

3./ A 2 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó és a 4 m<sup>2</sup> felületnagyságot el nem érő hirdető-berendezések esetében anyagi jogi szabály nincs, eljárásjogi szabály viszont az, hogy az építésügyi hatósági eljárásokról szóló külön miniszteri rendelet alapján az építésügyi hatóságnak be kell jelenteni a tevékenység megkezdését. Az önkormányzat e kategóriában nem támaszt az országos szabályok érvényesülésén kívül további kötöttséget.

4./ A 4 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó és a 20 m<sup>2</sup> felületnagyságot el nem érő hirdető-berendezések esetében az elhelyezésre vonatkozóan ugyancsak nincs helyi előírás, bejelentést követően a tevékenység azzal a kötöttséggel végezhető, hogy előzetesen ki kell kérni a főépítész véleményét.

5./ A 20 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó hirdető-berendezések esetében a főépítész előzetes véleményének beszerzése kötelező és csak hatósági engedéllyel végezhető a tevékenység.

Az i) pont módosítása lényegét tekintve megteremti az összhangot a város közterületének rendjével, használatával és hasznosításával kapcsolatos helyi előírásokról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott rendelkezésekkel, tekintettel arra, hogy a bejáratoknál elhelyezett hirdető-berendezések esetében nem csak a cégjelzésre, hanem a címjelzésre is vonatkozik a szabály, illetőleg már két hirdető-berendezés elhelyezésénél is alkalmazni kell az egységes kialakításra vonatkozó előírást.

*A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:*

*a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A helyi építési szabályzat módosítása összhangot teremt a hirdető-berendezések elhelyezésével kapcsolatos köz- és magánérdek érvényesülése tekintetében. A módosításnak közvetlen gazdasági, költségvetési hatása nincs. A városképi értékek megőrzése áttételesen pozitívan hat a város megítélésére.

*b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

A rendezési terv módosításával a város egyes területein eltérő szabályozás valósul meg, mely figyelembe veszi a környezeti adottságokat is.

*c) A módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása*

Nincs.

*A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:*

A köz- és magánérdek nem kellő mértékű összhangja.

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

Nincs.

Az előadottak figyelembevételével kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

Tekintettel arra, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a DÉSZ módosítása esetén az Étv.-ben foglalt véleményezési eljárást kötelező lefolytatni, kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására is:

**Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

Dr. Papp László alpolgármester előterjesztésére

az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (7) bekezdése alapján

utasítja a főépítést, hogy Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítására irányuló rendelet megalkotására vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti egyeztetési eljárást folytassa le, és ennek eredményeként a leegyeztetett rendelet-tervezetet ismételten terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** az egyeztetési eljárás lefolytatását követően azonnal

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2011. június 22.

**Dr. Papp László**  
alpolgármester

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2011.(.....) ÖNKORMÁNYZTI RENDELETE**

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 8/2003.(V.23.) KR. RENDELET**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 61/B. § (2) bekezdésének b) 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 28/G. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„28/G. §**

- (1) Az önkormányzat külön rendeletével védetté nyilvánított területen hirdető-berendezést elhelyezni csak a városi főépítész előzetes véleményének beszerzésével lehet az a) - i) pontban foglaltak szerint:
- a) Hirdető-berendezést az utcai kerítésen és az ingatlan előkertjében -kivéve a városi főutak és gyűjtőutak mentén elhelyezett totemoszlopot, valamint a térbeli betűkből álló cégjelzést és logót- elhelyezni nem lehet.
  - b) Újonnan létesülő épületen, építményen hirdető-berendezés csak a homlokzat részeként, arra a célra megtervezett és kialakított felületen helyezhető el. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.
  - c) Hirdető-berendezés még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.
  - d) Amennyiben egyazon homlokzatra több hirdető-berendezés kerül, azokat egymással összhangban kell kialakítani, különös tekintettel az egyes hirdető-berendezések hasonló méretére, anyaghasználatára, szerkezeti kialakítására.
  - e) Nyílást tartalmazó épülethomlokzatra molinót elhelyezni nem szabad.
  - f) A város belterületén egy adott építményfelületen (épületfal, kerítés, stb.) a teljes felülethez képest a hirdető-berendezés elhelyezésével érintett - nyílás nélküli - felület nagysága legfeljebb 10% lehet.

Az épülettől, építménytől különállóan elhelyezett hirdető-berendezés felülete beleszámítandó a takart falfelületbe, ha a hirdetőfelület az épület, építmény falától kevesebb, mint 5 m-en belül kerül elhelyezésre, függetlenül attól, hogy a hirdető-berendezés milyen szöget zár be a falfelülettel. A hirdető-berendezés felülete a hordozó szerkezettel együtt (befoglaló méret) értelmezendő, függetlenül a rá helyezett hirdetés, reklám nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló reklámhordozó egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében azok körbehatárolt idomainak felületét kell figyelembe venni

- g) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok üvegezésére dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve a térbeli betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.
  - h) A közvilágítási oszlopokon oszloponként legfeljebb egy darab, kétoldalas tábla helyezhető el, összefüggő útszakaszonként azonos méretben, magasságban és befoglaló szerkezetben, kivéve a választási eljárásról szóló külön jogszabályban meghatározott választási kampány időszakát.
  - i) Egy rendeltetési egység esetében bejáratonként egy cég- vagy címjelzés cégér alkalmazható. Amennyiben egynél több cég- vagy címjelzést, cégért kívánnak elhelyezni, úgy azokat egy feliratrendszeren belül, összefogottan kell kialakítani, amelyek ilyen módon egy cégjelzésnek minősülnek. Több egységből álló irodacsoportok, ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató létesítménycsoportok esetében egységes módon kialakított cég- illetve címtábla helyezhető el egységes formában.
- (2) Az önkormányzat külön rendeletével védetté nyilvánított területen kívül 4 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó hirdető-berendezést csak a városi főépítész városképi szempontból - különösen az (1) bekezdés b) – c) és h) pontjaiban foglaltak szerint - kialakított előzetes véleményének beszerzésével lehet.”

## 2. §

Ez a rendelet 2011. augusztus 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Kósa Lajos  
polgármester

## KIVONAT

### **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelete**

#### **Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

#### **28/G. §**

Hirdetőberendezések elhelyezése:

- a) Hirdetőberendezést elhelyezni annak kialakításától, anyagától, méretétől, a terület státuszától (magán-, vagy közterület) és az elhelyezés módjától függetlenül csak a városi főépítész előzetes véleményének beszerzésével lehet.
- b) Hirdetőberendezést az utcai kerítésen és az ingatlan előkertjében -kivéve a városi főutak és gyűjtőutak mentén elhelyezett totemoszlopot, valamint a térbeli betűkből álló cégjelzést és logót- elhelyezni nem lehet.
- c) Új épületen, építményen hirdetőberendezés csak a homlokzat részeként, arra a célra megtervezett és kialakított felületen helyezhető el. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet. Hirdető-berendezés még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét. Amennyiben egyazon homlokzatra több hirdető-berendezés kerül, azokat egymással összhangban kell kialakítani, különös tekintettel az egyes hirdető-berendezések hasonló méretére, anyaghasználatára, szerkezeti kialakítására. Nyílást tartalmazó épülethomlokzatra molinót elhelyezni nem szabad.
- d) A város belterületén egy adott építményfelületen (épületfal, kerítés, stb.) a teljes felülethez képest a hirdető-berendezés elhelyezésével érintett - nyílás nélküli - felület nagysága legfeljebb 10% lehet.  
Az épülettől, építménytől különállóan elhelyezett hirdető-berendezés felülete beleszámítandó a takart falfelületbe, ha a hirdetőfelület az épület, építmény falától kevesebb, mint 5 m-en belül kerül elhelyezésre, függetlenül attól, hogy a hirdető-berendezés milyen szöget zár be a falfelülettel. A hirdető-berendezés felülete a hordozó szerkezettel együtt (befoglaló méret) értelmezendő, függetlenül a rá helyezett hirdetés, reklám nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló reklámhordozó egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében azok körbehatárolt idomainak felületét kell figyelembe venni
- e) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok üvegezésére dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve a térbeli betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.
- f) A közvilágítási oszlopokon oszloponként legfeljebb egy darab, kétoldalas tábla helyezhető el, összefüggő útszakaszonként azonos méretben, magasságban és befoglaló szerkezetben, kivéve a választási eljárásról szóló külön jogszabályban meghatározott választási kampány időszakát.
- g) Egy rendeltetési egység esetében bejáratonként egy cégjelzés, cégér alkalmazható. Amennyiben kettőnél több cégjelzést, cégért kívánnak elhelyezni, úgy azokat egy feliratrendszeren belül, összefogottan kell kialakítani, amelyek ilyen módon egy cégjelzésnek minősülnek. Több egységből álló irodacsoportok, ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató létesítménycsoportok esetében egységes módon kialakított cég- illetve címtábla helyezhető el egységes formában.