

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Településrendezési eszközök módosítása a Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tócsapatak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt, továbbá a 0902 hrsz-ú út – 0903/5 hrsz-ú erdőterület - 0903/6 hrsz-ú szántóterület által határolt területeket érintően
Iktatószám:	
	TERV-27392/2023
Ügyintéző:	
	Sass Ádám Lehel
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Közügyülés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.04.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">előterjesztés 1. melléklete (hatályos TSZT)</a>
	<a href="#">előterjesztés 2. melléklete (hatályos szab.tervlap 1.1)</a>
	<a href="#">előterjesztés 3. melléklete (hatályos szab.tervlap 1.2)</a>
	<a href="#">előterjesztés 4. melléklete (132.2022.(VII.20.) Kgy határozat)</a>
	<a href="#">előterjesztés 5. melléklete (hatályos HÉSZ)</a>
	<a href="#">előterjesztés 6. melléklete (ÁF vélemény)</a>
	<a href="#">határozati javaslat 1. melléklete (TSZT 1.1)</a>
	<a href="#">határozati javaslat 2. melléklete (TSZT 3.a.)</a>
	<a href="#">rendelettervezet 1. melléklete (szab.tervlap 1.1)</a>
	<a href="#">rendelettervezet 2. melléklete (szab.tervlap 1.2)</a>
	<a href="#">rendelettervezet 3. melléklete</a>
	<a href="#">határozati javaslat 3 17 melléklete</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I.**

### **Előzmények**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 268/2021. (III. 16.) határozattal elfogadta a Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 19384/107, 19384/108, 19382/4, 19384/109, 19384/110, 19382/7, 19384/106, 19384/2, 19384/123, 19382/18 hrsz ingatlanokra, a 0902 hrsz-ú magánút, 0903/5 hrsz-ú erdő és 0903/6 hrsz-ú szántó által határolt területre és a 0926/12 hrsz-ú út, 0925/1 hrsz-ú erdő és 0898/1 hrsz-ú erdő által határolt területre vonatkozó módosítására irányuló telepítési tanulmánytervet, majd a 565/2021. (V. 17.) határozattal döntött arról, hogy a településrendezési eszközök módosítására a Célmegvalósítóval településrendezési szerződést köt. A Célmegvalósító a 2021. június 14-én megkötött szerződésre tekintettel elkészítette a településrendezési eszközök módosításának tervezetét.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az elkészült dokumentáció alapján befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatnak (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) a Debrecen, 33. számú főút (Balmazújvárosi út) – meglévő belterület határ – Vezér utca – Tócsó-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz-ú erdőterület által határolt, továbbá a 0902 hrsz-ú út – 0903/5 hrsz-ú erdőterület - 0903/6 hrsz-ú szántóterület által határolt területeket 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. rendelet1.) 36. §-a szerinti **teljes eljárás keretében lefolytatott véleményezési eljárása**.

## **II.**

### **TSZT és HÉSZ módosítás indokolása**

#### **A. Részletes indokolás**

##### **1. A módosítás célja**

A módosítás a Liget II lakópark keleti irányú bővítését irányozza elő, melynek keretében a 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú földrésztelken új lakóterületek kerülnek kialakításra.

A fejlesztés célja a területrészen már megvalósult lakóparkhoz hasonló, de szintben alacsonyabb intenzitású lakóterület kialakítása, mely 18 darab építési telek kialakítására ad lehetőséget. A fejlesztés eredményeként telkenként két darab, legfeljebb kétszintes lakóépület lesz elhelyezhető szabadon álló beépítési módban. A tervezett kisvárosias lakóterület felhasználás illeszkedik a városrészen kialakult településszerkezethez.

A közlekedési feltárás déli irányból valósul meg a Decathlon áruháznál meglévő körforgalmi csomópont északnyugati ágához csatlakozó, tervezett 12 méter szélességű út megépítésével, illetve a lakóingatlanok mentén 9 méter szabályozási szélességű közterület biztosításával, ahol az építési telkek 5 méteres előkertjei megjelenésükkel és használatukkal – gyeprácsos parkoló kialakítás, növénytelepítés – a közterületre vonatkozó szabályoknak megfelelően funkcionálnak.

Jelen esetben olyan mértékű módosításról van szó, mely mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.

## A TSZT módosítása

Az 1. pontban foglalt célok megvalósítása érdekében módosulnak a fejlesztésekhez köthető területfelhasználási besorolások, valamint a TSZT szöveges munkarészének egyes ábrái és táblázatai.

A TSZT módosításával az érintett 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú ingatlanok területére a *Védelmi erdőterület (E-V)* helyett *Kisvárosias lakóterület (Lk)* területfelhasználás kerül rögzítésre. A lakóterületet feltáró közlekedési területek nem szerkezeti jelentőségű úthálózattal kerülnek rögzítésre, ezért az területfelhasználás-változással nem jár.

Tekintettel arra, hogy a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését is jelenti, ezért a kieső biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a 0903/7 hrsz-ú ingatlanra az *Általános mezőgazdasági terület (Má)* helyett *Erdőterület (E)* területfelhasználás kerül rögzítésre.

## 3. A HÉSZ módosítása

A tervezési területen belül a HÉSZ a 19384/2 és 19384/123 hrsz-ú ingatlanok területére *Külső városias kisvárosias lakóterület (Lk-K/39)* építési övezetet jelöl ki és annak szabályozási határértékeit a 2. melléklet 2.2. pontjában az alábbiak szerint határozza meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H
I	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítés mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
39a	Lk-K/39	720	szabadonálló	30	-	6,5	55	0,65

Az **Lk-K/39 építési** övezet területére vonatkozóan a HÉSZ 42.§-ában a következő előírás kerül rögzítésre: „Az Lk-K/39 építési övezetben kerítés a telek homlokvonalától számított 10 méter mélységig nem építhető.”

A már kialakult lakóterületre és annak telekhasználati állapotára tekintettel az új lakóterület hátsókerti telekhatára felől 5 méter széles sávban „telek zöldfelületeként fenntartandó része” is rögzítésre kerül.

Az új lakóterület közterületi kapcsolatainak biztosításához *mellékúthálózat terület (Kt-Kk)* övezet kerül rögzítésre 12 méter, illetve 9 méter szabályozási szélességgel, ahol előbbi a 19382/18 és 19382/4 hrsz-ú, míg utóbbi a 19384/2 hrsz-ú földrészletek területét érinti.

A biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a 0903/7 hrsz-ú ingatlan területére *Védelmi erdőterület (E-V/2)* övezete kerül rögzítésre.

## **B.**

### **Előzetes hatásvizsgálat a HÉSZ módosítás tekintetében**

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:**

A jelen előterjesztésben meghatározott területre vonatkozóan a fejlesztési elképzelésekre figyelemmel került elkészítésre a módosítási javaslat. A módosítás új lakóépületek megvalósítását teszi lehetővé, ami segíti az ingatlanpiac élénkítését, működését. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások a Célmegvalósítót terhelik.

##### **b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:**

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelés a megengedettnél nagyobb mértékben nem nő. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért.

##### **c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit – településrendezési szerződésben foglaltak szerint – a Célmegvalósító viseli.

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

A településrendezési eszközök módosításának elmaradása esetén a tervezett beruházások, illetve fejlesztési elképzelések hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósíthatóak meg.

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

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

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

### III.

#### A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása

##### 1.

#### Környezeti vizsgálat

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.

#### A megkeresett szervek közül

- a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya eltérő véleményt fogalmazott meg, melyben a 0903/7 és 0926/11 hrsz-ú ingatlanok biológiai aktivitásérték pótlása céljából, erdőterületként történő kijelölése tekintetében természet- és tájvédelmi szempontból kérte a környezeti vizsgálat elkészítést,
- a Hortobágyi Nemzeti Park nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálatot, azonban a 0926/11 hrsz-ú földrészlet erdőterületbe történő módosítását nem támogatta.

A beérkezett eltérő vélemények feloldására 2021. november 19-én egyeztető tárgyalás került megtartásra, ahol megállapodás született arról, hogy az erdőtelepítési javaslat felülvizsgálatra kerül oly módon, hogy a biológiai aktivitásérték szinten tartásához szükséges területnagyság ún. differenciált számítási móddal kerül meghatározásra a valós művelési állapot figyelembe vételével.

A településtervező a fentieknek megfelelően a biológiai aktivitásérték számítását pontosította, így a 0926/11 hrsz-ú földrészlet igénybevételenek szükségessége a módosítások közül törlésre került és az a hatályos tervek szerinti területfelhasználási módban (Má) marad, tekintettel arra, hogy a lakóterület kijelölésével járó kieső aktivitásérték pótlás a 0903/7 hrsz-ú ingatlanon maradéktalanul teljesíthető.

Az átdolgozott véleményezési dokumentációt a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya és a Hortobágyi Nemzeti Park elfogadták, ezért a környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítése nem vált szükségessé.

Fentiek alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 95/2022. (IX. 14.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre.** A Korm. rendelet2. 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

## 2.

### Partnerségi egyeztetési eljárás

A településfejlesztési, a településrendezési, és a településképi partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) előírásai alapján lefolytatásra került a Korm. rendelet 1. 29/A. §-ában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetési eljárás is.

A Rendeletnek megfelelő közzététel megtörtént. Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjával kapcsolatban 2021. szeptember 11. és 2021. szeptember 27. közötti időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni, mely időszak alatt egy partneri bejelentés érkezett.

A véleményezési szakaszban a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2022. február 28. és 2022. március 17. közötti időszakban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni, mely időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.

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

Fentiek ismeretében a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 96/2022. (IX. 14.) KVFB határozattal döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról**, melyben

- elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását,
- a partnerségi egyeztetés keretében beérkezett partneri véleményt a főépítész véleményével azonos indokolással a fenti határozat mellékletében foglaltak szerint nem fogadta el.

A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

## 3.

### Államigazgatási egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet 1. 37. § (1) bekezdése szerint a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt. Ugyanezen § (2) bekezdés b) és c) pontja értelmében az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az előzetes tájékoztató dokumentációt véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi, települési önkormányzatokkal. Az előzetes véleményezési szakaszban a véleményezők az előzetes tájékoztató kézhezvételétől számított 21 napon belül adhattak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 1. 38. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell. Ugyanezen § (2) bekezdése értelmében a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és a települési önkormányzatokkal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszközök kézhezvételétől számított 30 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.

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 9. alpontja 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 ismertettük a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságával, mely az **95/2022. (IX. 14.) KVFB határozatban döntött az államigazgatási szervektől és az érintett területi és a települési önkormányzatoktól beérkezett véleményekről.**

A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

#### 4.

#### Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet 1. szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért az Országos Főépítész véleményét is meg kellett kérni, melynek eredményeként az ÉBM-TKF72/413/2/2022. iktatószámú véleményében **az Országos Főépítész a településrendezési eszközök módosítását támogatta**, azonban az Állami Főépítész a HB/14-ÁF/00302-8/2022. iktatószámú válaszában egyeztető tárgyalást hívott össze a biológiai aktivitás érték pótlás, illetve az országos és megyei tervvel való összhang eltérésének tisztázása érdekében.

Erre azért volt szükség, mert a telepítési tanulmánytervben szerepeltek az országos és a vármegyei szabályozási tervek övezeti érintettségére vonatkozó megállapítások is. A tanulmányterv azt rögzítette, hogy a fejlesztési terület érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott országos övezettel az erdők övezete tekintetében, mely mellett tévesen szerepelt azon megállapítás is, hogy a vármegyei területrendezési terv térségi övezeti tervlapja szerint is érintett a terület az erdők övezetével.

Ugyanakkor a tanulmányterv rögzítette azt is, hogy 2020. évben az adattárból – a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály HB-15-ERD/04166-2/2020. határozata alapján – az erdő törlésre került, mellyel összhangban adta meg az Erdőfelügyeleti Osztály az adatszolgáltatását. Fontos megjegyezni, hogy az erdők övezete többségében az erdészeti adattárban lévő erdőket rögzíti. Ezért a tény az, hogy az erdő területre vonatkozó adatot a vármegyei terv nem tartalmaz.

A tervező elkészítette a dokumentációt kiegészítő nyilatkozatát, így azt, valamint **a 13/2023. (II. 22.) KVFB határozatot** – mely megerősítette, hogy az Önkormányzat a Debrecen, Balmazújvárosi út – Tiszaöldi vasútvonal – Vezér utca – Tócsa-patak – Karinthy Frigyes utca – 19382/3 hrsz.-ú tervezett út által határolt területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítása során a területet elsődlegesen kisvárosias lakó funkcióra kívánja módosítani a Hajdú-Bihar Vármegyei területrendezési tervvel összhangban azzal, hogy a lakóterület védelme és a közérdek biztosítása érdekében a vasútvonal mellett az erdőterület részlegesen megmaradjon – a záró szakmai vélemény kiadása céljából megküldtük az Állami Főépítésznek.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Korm. rendelet 1. 40. § (6) bekezdése szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/00275-2/2023. iktatószámom megadta**. A záró szakmai vélemény a jelen előterjesztés 6. mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **teljes eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet 1. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint legkorábban **az elfogadástól számított 30. napon léptethetők hatályba**.

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

Debrecen, 2023. április 20.

**Gábor István**

főépítész



## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (9) bekezdése és 16. § (2) bekezdése alapján

**1./** 2023. május 27. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv

- a) Területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,
- b) Természeti és épített környezet védelme szerkezeti tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) leírásának
  - ca) 2. ábráját a 3. melléklet szerint,
  - cb) 29. ábráját a 4. melléklet szerint,
  - cc) 30. ábráját az 5. melléklet szerint,
  - cd) 40. ábráját a 6. melléklet szerint,
  - ce) 44. ábráját a 7. melléklet szerint,
  - cf) 50. ábráját a 8. melléklet szerint,
- d) Változások – Beavatkozások és ütemezések részének
  - da) 51. ábráját a 9. melléklet szerint,
  - db) 52. ábráját a 10. melléklet szerint,
  - dc) 26. táblázatát a 11. melléklet szerint,
  - dd) 27. táblázatát a 12. melléklet szerint,
  - de) 78. ábráját a 13. melléklet szerint,
- e) Területi mérleg részének
  - ea) 35. táblázatát a 14. melléklet szerint,
  - eb) 36. táblázatát a 15. melléklet szerint,
- f) a területrendezési tervvel való összhang igazolása részének 38. táblázatát a 16. melléklet szerint,
- g) biológiai aktivitásérték számítási eredménye részének 96. ábrát követő szövegrészét úgy, hogy az a következő szövegrésszel egészül ki:  
„A településszerkezeti terv 2023. május 20. napjával hatályos módosítása eredményeként biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett, melynek értéke 1,36.”

**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, 2023. április 20.

**Gábor István**  
főépítész

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**  
**Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló**  
**47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján 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 Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 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 Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, szomszédos települések, 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 Vármegyei 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.) 42. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lk-K/39 építési övezetben kerítés a telek homlokvonalától számított 10 méter mélységig nem építhető.”

## **2. §**

- (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. 2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

## **3. §**

Ez a rendelet 2023. május 27. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester