

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet, valamint a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 36/2000. (X. 18.) Kr. rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-77608/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert, Sass Ádám Lehel, Nagyhaju Attila , Szatmári Zsófia, 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>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023.10.12
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

### Mellékletek:

	<a href="https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/4RBwFGxRodZJced?">https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/4RBwFGxRodZJced?</a>	
--	---	--

**Tisztelt Közgyűlés!**

## **I. Előzmények**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ)

- a 49/2023. (III. 23.) határozatban,
- az 51/2023. (III. 23.) határozatban
- a 129/2023. (VI. 22.) határozatban,
- a 130/2023. (VI. 22.) határozatban és
- a 131/2023. (VI. 22.) határozatban

**foglalt együttes döntések alapján megkezdett módosítása**, mely egyes építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeit és a HÉSZ mellékletét képező tervlapokat érintette.

A véleményezési eljárások a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja szerinti **egyszerűsített eljárás keretében kerültek lefolytatásra**.

**A módosítás célja** a hatályos jogi környezet figyelembevételével a település adottságaihoz leginkább illeszkedő, a település értékeinek megőrzését biztosító, elsősorban minőségi fejlesztéseket lehetővé tevő szabályok kialakítása, a felmerült építési beruházások, egyházi, gazdasági, önkormányzati fejlesztések megvalósíthatóságának elősegítése, továbbá a már megvalósult beruházások területigényének a valós állapotnak megfelelő pontosítása a településrendezési eszközökben.

Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ módosítása az indokolásban kifejtettek szerint érinti a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 36/2000. (X. 18.) Kr. rendeletet (a továbbiakban: Temetőrendelet) is, így annak módosítása is szükségessé vált, mely ugyanezen előterjesztés keretében, de külön rendelettervezetben kerül a Tisztelt Közgyűlés elé.

## **A) Részletes indokolás**

### **1. HÉSZ módosítás indokolása**

**A rendelettervezet 1. § -ában** egyrészről a magánút kialakításához kapcsolódó előírás kerül kiegészítésre K-Okt, K-Sp, K-Hon, K-Vü és K-Hull építési övezetekkel, mely esetekben megalapozott a magánutak elzártan történő kialakításának lehetősége, továbbá pontosításra kerül az, hogy a magánútnak közlekedési területbe sorolt közúthoz kell csatlakoznia.

**A rendelettervezet 2. § -a tekintetében** a „telekcsoport újraosztással” érintett telkekhez kapcsolódó előírás kerül rögzítésre az ütemezett telekalakítás érdekében.

**A rendelettervezet 3. § -a tekintetében** egyrészről az oldalhatáron álló épületelhelyezés esetére vonatkozó előírás kerül pontosításra a „jellemzően” szó rögzítésével a szabály rugalmasságának biztosítása érdekében, másrészt az előírás kiegészítése történik a saroktelkekre vonatkozóan.

**A rendelettervezet 4. § -a tekintetében** a Szabályozási terv Raktár utca menti módosítása következtében (új Ln-SZ/9 építési övezeti kód bevezetése) a HÉSZ normaszövegét az új építési övezeti jellel és a rá vonatkozó előírással szükséges kiegészíteni a sport rendeltetés elhelyezhetőségének biztosítása érdekében.

**A rendelettervezet 5. § -ával** az Egyetem sugárút menti Lk-K/3 építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége kerül rögzítésre a beépíthetőség megvalósíthatósága érdekében.

**A rendelettervezet 6. § - a tekintetében** a falusias lakóterületen (Lf) a lakótól eltérő második rendeltetés elhelyezéséhez szükséges telekhányad rögzítésére kerül sor.

**A rendelettervezet 7. § -ával** a kiskörút mentén lakó rendeltetést korlátozó előírás kerül javításra az utcanevek tekintetében, így a Csók utca helyett a Nagy Imre utca kerül rögzítésre, továbbá az első emeleten is lehetővé tesszük a lakó rendeltetés elhelyezését.

**A rendelettervezet 8. § -ával** az Hatvan utca menti Vt-Vk/56 építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége kerül rögzítésre a beépíthetőség megvalósíthatósága érdekében.

**A rendelettervezet 9. § -ával** törlésre kerül a Vi-Sz/36 építési övezeti kód az előírásból a lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket korlátozó 7. melléklet és a rendelet szövegének összhangja megteremtése érdekében.

**A rendelettervezet 10. § -ával** a kertés mezőgazdasági övezeten belül az építési tevékenységekre vonatkozó korábbi előírások kerülnek visszaállításra.

**A rendelettervezet 11. § -ával** a Köztemető Kb-T övezetében az építmény elhelyezésének szabályozása (síremlék maximális magassága) kerül rögzítésre figyelemmel arra, hogy a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a sírjel magasságát a helyi építési szabályzat korlátozhatja. Ezen módosítás miatt a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 36/2000. (X. 18.) Kr. rendeletet is módosítani szükséges, mely külön rendelettervezetként került a Tisztelt Közgyűlés elé.

**A rendelettervezet 12. §- a** átmeneti rendelkezéseket tartalmazó alcímmel egészíti ki a rendeletet, melyben egyrészt egy korábbi módosítás jogszabályszerkesztési hibája kerül korrigálásra, másrészt előírja egyes, jelen módosítással bevezetett előírások folyamatban levő ügyekben történő alkalmazásának kötelezettségét is.

### **A rendelettervezet 13. §-a a HÉSZ mellékleteit módosítja az alábbiak szerint:**

**a) A HÉSZ 1. melléklet Szabályozási terv – 1.1. melléklet Jellemzően beépítésre szánt területek,** és egyes területek esetében az – **1.2. melléklet Jellemzően beépítésre nem szánt területek tekintetében** az építési övezet, övezet határa, az építési övezet, övezeti jele, szabályozási határértékei és a telekcsoport újraosztással érintett terület határai módosulnak az egyértelmű építési jogok biztosítása, a meglévő telekszerkezet átalakulását elősegítő, intenzívebb beépíthetőség lehetővé tétele érdekében.

- A Debrecen, Raktár utca menti területen nagyvárosias lakóterületen új építési övezeti kód kerül bevezetésre a sport rendeltetést tartalmazó épület elhelyezhetőségének biztosítása érdekében az épületmagasság csökkentésével 12,5 m-ről 9,5 m-re.
- A Debrecen, Mathiasz János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területen belül a lakóterület telkeinek rendezése céljából – a Főépítési Irodához benyújtott telekalakítási és beépítési koncepció alapján – a telekcsoport újraosztással érintett terület határának törlésére és az előkert 5 m-ben történő rögzítésére kerül sor.
- A Debrecen, Határ út – Richter Gedeon utca – Görbehalom utca – Kishegyesi út által határolt területen belül a 17118/29 és a 17118/32 hrsz.-ú ingatlanokon a jelenlegi Gá-Ip/9 építési övezeti jel helyett a Gá-Ip/8 építési övezeti jel kerül rögzítésre az épületmagasság növelésével 9,5 m-ről 12,5 m-re.
- A Debrecen, Böszörményi út – Bekéssy Béla utca – Mikszáth Kálmán utca – Thomass Mann utca- Bolyai utca által határolt területen belül a Borbíró tér 9. szám alatti (21457/101 hrsz.) ingatlanon meglévő templom és a 21457/100 hrsz.-ú ingatlan egy részén megépült játszótér telekegyesítése érdekében az építési övezet határának módosítása szükséges.

- A Debrecen, Szoboszlói út – Zelemér utca – Legátus utca – Kerti utca – Sárkány utca – Legányi utca által határolt területen belül a 15712-15716 hrsz-ú ingatlanokra a jelenlegi Lk-K/21 építési övezet helyett új külső városi kisvárosias lakóterületi építési övezet kerül rögzítésre Lk-K/42 építési övezeti jellel.

**b) A HÉSZ 2. mellékletének módosítása a Szabályozási határértékek tekintetében:**

- A Debrecen, Raktár utca menti nagyvárosias lakóterületen a szabályozási határérték csökkentése történik új építési övezeti kód (Ln-SZ/9) bevezetésével.
- A Debrecen, Legányi utca menti külső kisvárosias lakóterületen a szabályozási határérték csökkentése történik új építési övezeti kód (Lk-K/42) bevezetésével.

**A rendelettervezet 14. § -a szövegcsérés módosításokat tartalmaz, melyek körében:**

- az oldalhatáron álló épületelhelyezés esetére vonatkozó előírás kerül pontosításra a „jellemzően” szó rögzítésével a szabály rugalmasságának biztosítása érdekében.
- a módosítással érintett területre vonatkozóan a HÉSZ 41. § (3) bekezdésben foglalt előírást az új bevezetésre kerülő Lk-K/42 építési övezeti jellel szükséges kiegészíteni.
- az Lke építési övezetekben a zárt sorú előírás esetében az épület elhelyezésére vonatkozó előírás kerül kiegészítésre a közbelső telkekre vonatkozóan, valamint a telekhatárra történő elhelyezés mellett az előkert vonalára történő elhelyezés megengedése érdekében.
- rögzítésre kerül az Lke-I/11 építési övezeti kód az előírásban a lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket korlátozó 7. melléklet és a rendelet szövege összhangjának megteremtése érdekében.
- a kiskörút mentén lakó rendeltetést korlátozó előírás kerül javításra a földszinti padlómagasság kifejezés rögzítésével.
- a Vt-Vk/37 építési övezetre vonatkozóan a kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) szabályozási határértéket módosítja 4000-ről 1000-re.

**A rendelettervezet 15. § -a tekintetében** a telekalakításra vonatkozó előírások és magasabb szintű jogszabályban rögzített előírásokkal történő összhang megteremtése érdekében kerül hatályon kívül helyezésre a 17. § (6)-(7) bekezdése, valamint sor kerül egy korábbi módosítás technikai deregulációjára is.

## **2. A Temetőrendelet indokolása**

A Temetőrendelet 7. § (7) bekezdését hatályon kívül kell helyezni figyelemmel arra, hogy az abban rögzített, a síremlék magasságára vonatkozó rendelkezéseket a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a HÉSZ fogja szabályozni a Különleges, beépítésre nem szánt temetőterületek (Kb-T) övezetre vonatkozó szabályok körében.

### **B.)**

#### **Előzetes hatásvizsgálat**

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 és a Temetőrendelet módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

**A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

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

A HÉSZ- t érintően 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, a Legányi utca menti módosítás esetében pedig a Célmegvalósítót terhelik.

A Temetőrendelet módosításának nincsenek **társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**.

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

A HÉSZ és a Temetőrendelet módosítása esetében a környezeti terhelés megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítások természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

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

A rendeletmódosításokból eredő adminisztratív terheket az Önkormányzat viseli.

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

A HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett önkormányzati és magán fejlesztések, beruházások elmaradhatnak, melyek negatív módon befolyásolhatják a városfejlesztési célkitűzéseket.

A Temetőrendelet módosításának elmaradása egyrészt a szabályozás párhuzamosságát eredményezné, másrészt magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes szabályozást valósítana meg.

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

A módosítást követően a módosítás 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 (a továbbiakban: IM rendelet) 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni**.
- **a Temetőrendelet módosítása** indokolását az IM rendelet 21. § (2) bekezdése alapján a Nemzeti Jogszabálytárban nem kell közzétenni.

### 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. rendelet<sup>2</sup>) szerinti, a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét eldöntő egyeztetési eljárást lefolytattuk, és **a megkeresett szervek közül egyik sem tartotta olyan jelentősnek a jelen módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága**

- a 72/2023. (VIII.30.) KVFB határozatában,
- a 74/2023. (VIII.30.) és a 82/2023. (IX.27.) KVFB határozatában, valamint
- a 48/2023. (VII.24.) KVFB határozatában

**nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.**

A Korm. rendelet<sup>2</sup> 5. § (2) bekezdése alapján **a döntések közzététele megtörtént.**

##### 2.

##### Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet<sup>1</sup> 65. § és 68. § (2) bekezdése alapján lefolytatásra került a véleményezési szakasz az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum megtartásával.

**a) A 49/2023. (III. 23.) határozatban foglalt együttes döntés alapján lefolytatott eljárásban a partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel megtörtént, mely során a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2023. május 4-től 2023. május 14-ig tartó időszakban elektronikusan az E-TÉR felületén, lakossági fórum keretében 2023. május 9-én, 2023. május 10-től 2023. május 14-ig tartó időszakban írásban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság az **73/2023. (VIII. 30.) KVFB határozattal döntött a véleményezési szakasz lezárásáról melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

**b) A 129/2023. (VI. 22.), 130/2023. (VI. 22.) és 131/2023. (VI. 22.) határozatokban foglalt együttes döntések alapján lefolytatott eljárásban a lakossági fórum a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak alapján elektronikus úton került lefolytatásra, melynek keretében észrevétel, illetve javaslat az elektronikus lakossági fórum ideje alatt, a 2023. július 17. és 2023. július 27. közötti időszakban írásban, elektronikus levél formájában volt adható.**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság az **75/2023. (VIII. 30.) és a 83/2023. (IX. 27.) KVFB határozattal döntött a véleményezési szakasz lezárásáról melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

**c) Az 51/2023. (III. 23.) határozatban foglalt együttes döntés alapján lefolytatott eljárásban a településrendezési eszköz tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2023. június 22. és 2023. július 2. közötti időszakban a partnerek véleményüket, javaslataikat a <https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok> E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg.**

**Ezen időszak alatt partneri észrevétel nem érkezett.**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság **a 49/2023. (VII. 24.) KVFB határozattal** döntött a véleményezési szakasz lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.

Az E-TÉR felületre a beadványok feltöltésre kerültek.

### **3.**

#### **Állami főépítész záró szakmai véleménye**

A Korm. rendelet1 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosításának véglegesített tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

**A Korm. rendelet1 68. § (2) bekezdés d) pontja szerinti záró szakmai véleményét az Állami Főépítész**

- a) a 49/2023. (III. 23.) határozatban foglalt együttes döntés alapján lefolytatott eljárásban a HB/14-ÁF/00896-15/2023.,
- b) az 51/2023. (III. 23.) határozatban foglalt együttes döntés alapján lefolytatott eljárásban a HB/14-ÁF/00752-19/2023.,
- c) a 129/2023. (VI. 22.), 130/2023. (VI. 22.) és 131/2023. (VI. 22.) határozatokban foglalt együttes döntések alapján lefolytatott eljárásban HB/14-ÁF/00963-17/2023.

**sám alatt adta meg.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) oldalon megtekinthetők.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a rendelettervezetek elfogadására.**

Debrecen, 2023. október 12.

**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  
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 b) pontja alapján a 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró  
állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földrajzi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, közlekedési hatósági 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 gyógtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Földügyi Központ,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,  
honvédelmért 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, továbbá  
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,  
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 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:

**1. §**

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a gazdasági, valamint a **K-Eü, K-Okt, K-Sp, K-Hon, K-Vü** és **K-Hull** különleges területek építési övezetei kivételével csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki azzal, hogy a magánútnak közlekedési területbe sorolt közúthoz kell csatlakoznia.”



## 2. §

A R. 17. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Amennyiben a telekcsoporthoz újraosztással érintett ingatlan eltérő építési övezetbe, övezetbe is tartozik, a telek megosztható, azonban az övezethatár szerinti telekalakítás a telekcsoporthoz újraosztással érintett területen belüli telekrészen nem jelenti egyben az építési telek kialakulását.”

## 3. §

(1) A R. 27. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A (3) bekezdésben foglalt esetben, ha az építési vonalon mért telekszélesség legalább 16 méter, új épületet szabadon állóan mindkét szomszédos telekhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolságra kell elhelyezni, de minimum 3 méterre. Amennyiben a telektömbben a telkek jellemzően azonos helyzetű oldalhatáron álló beépítési mód szerinti épületelhelyezéssel épültek be, akkor a már beépült telkekkel azonos helyzetű oldalhatár mentén kell az új épületet elhelyezni azzal, hogy a szemközti oldalhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének megfelelő épületelhelyezési távolságot kell tartani.”

(2) A R. 27. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A (3) bekezdésben foglalt esetben, ha a telek sarokteleknek minősül, úgy az előkertek megtartása mellett, telekszélességtől függetlenül új épület

- a) szabadon álló (mindkét szomszédos telekhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő, de minimum 3 méter épületelhelyezési távolságot kell tartani) vagy
- b) oldalhatáron álló (a szemközti oldalhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének megfelelő épületelhelyezési távolságot kell tartani)

beépítési mód szerint is elhelyezhető.”

## 4. §

A R. 30. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Az **Ln-SZ/9** építési övezet területén

- a) kizárólag lakó, sport és iroda rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
- b) a telekhatártól számított 25 méteres sávban lakó rendeltetés nem helyezhető el,
- c) önálló épületben megvalósuló sport rendeltetés esetén az épületmagasság megengedett legkisebb mértékét nem kell figyelembe venni.”

## 5. §

A R. 42. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az Egyetem sugárút menti Lk-K/3 építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kevesebb 6 méternél és az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél sem.”

## 6. §

A R. 66. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lf építési övezetek telkein egy lakás alakítható ki a telekterület minden 600 m<sup>2</sup>-e után, de legfeljebb két önálló rendeltetési egység a (7) bekezdés figyelembevételével. A lakó rendeltetés mellett a második, lakótól eltérő rendeltetés legalább 1000 m<sup>2</sup> nagyságú telken alakítható ki.”

## 7. §

A R. 70. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt-Vk/1-62 és Vt-Vk/64 építési övezetek területén)

„c) a Nagy Imre, Tisza István és Antall József utcák mentén a földszinten lakás nem létesíthető.”

## 8. §

A R. 71. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Hatvan utca menti **Vt-Vk/56** építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kevesebb 6 méternél és az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél sem.”

## 9. §

A R. 78. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A Vi-Sz/34 építési övezet telkén maximum 12 lakás vagy azzal megegyező vendégszoba számú szállás rendeltetési egység létesíthető.”

## 10. §

A R. 126. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Mk/1 övezet területén

- a) szántó, rét, legelő, nádas művelési ágú, valamint 3000 m<sup>2</sup> alatti művelés alól kivett telek nem építhető be,
- b) a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- c) 720 m<sup>2</sup>–1500 m<sup>2</sup> közötti, kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken legfeljebb egy gazdasági épület és egy pince létesíthető,
- d) 1500 m<sup>2</sup>–3000 m<sup>2</sup> közötti, kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken legfeljebb három gazdasági épület és egy pince létesíthető,
- e) 3000 m<sup>2</sup> feletti, kizárólag szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott vagy művelés alól kivett telken legfeljebb három gazdasági épület és egy pince, továbbá kiegészítő rendeltetesként napi fogyasztási cikket értékesítő, legfeljebb 80 m<sup>2</sup> nettó alapterületű kereskedelmi épület létesíthető,
- f) lakóépület és hozzá tartozó gazdasági épületek csak 6000 m<sup>2</sup> feletti, kizárólag szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott vagy művelés alól kivett telken létesíthetők.
- g) gazdasági rendeltetésű épület esetén az épületmagasság legfeljebb 3,5 méter lehet,
- h) a gazdasági rendeltetésű épület alapterülete nem haladhatja meg a 600 m<sup>2</sup>-t,
- i) önálló lakóépület legfeljebb 300 m<sup>2</sup> alapterületen létesíthető, legfeljebb egy lakó rendeltetési egységgel,
- j) a telken épület az úttengelytől legalább 11 méterre helyezhető el,
- k) az úttengelytől számított 6 méteren belül rámpa nem helyezhető el és fa nem ültethető.”

## 11. §

A R. 133. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(A Kb-T övezet területén)*

„c) síremlék maximális magassága a szegélyalap szintjétől gyermek- és urnasírnál 1,2 méter, felnőtt sírnál 1,8 méter”

*(lehet.)*

## 12. §

A R. a következő 100/A. alcímmel egészül ki:

„100/A. Átmeneti rendelkezések

136/A. § E rendeletnek a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) módosított 83. § (1b) bekezdését, 99/B. alcímét, 1.1. mellékletét, 1.2. mellékletét, 2. mellékletét és 3. mellékletét a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

136/B. § E rendeletnek a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (...) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) módosított 27.§ (5) - (6) bekezdését, 42.§ (10) bekezdését és 71.§ (9a) bekezdését a Módr2. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

## 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. 2. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

## 14. §

- (1) A R.
  - a) 27. § (3) bekezdésében a „(4) – (10)” szövegrész helyébe a „(4)-(11)” szöveg,
  - b) 27. § (5) bekezdés a) pontjában az „azonos helyzetű oldalhatáron” szövegrész helyébe a „jellemzően azonos helyzetű oldalhatáron” szöveg,
  - c) 41. § (3) bekezdésében az „és **Lk-K/40**” szövegrész helyébe az „**Lk-K/40 és Lk-K/42**” szöveg,
  - d) 47. § (15) bekezdésében az

- e) „új épületet” szövegrész helyébe a „közbenső telken új épületet” szöveg, a „telekhatáron álljon.” szövegrész helyébe a „telekhatáron vagy az előkert építési határvonalon álljon.” szöveg,
- f) 49. § (2) bekezdésében az „és az **Lke-I/8**” szövegrész helyébe a „**Lke-I/8** és az **Lke-I/11**” szöveg,
- g) 70. § (2) bekezdés b) pontjában a „padlómagassága” szövegrész helyébe a „földszinti padlómagassága” szöveg

lép.

(2) A R. 2. melléklet 5. pont 5.1. alpontjában foglalt táblázat B:38 mezőjében a „4000” szövegrész helyébe az „1000” szöveg lép.

## 15. §

(1) Hatályát veszti a R. 17. § (6) és (7) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet.

## 16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
*címzetes főjegyző*

Dr. Papp László  
*polgármester*

## **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**\_\_/2023. (\_\_.\_\_.) önkormányzati rendelete**

### **a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 36/2000. (X. 18.) Kr. rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény 40. § (2) és (3) bekezdésében és a 41. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés 10. pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága, valamint a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdés 13. pontjában meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága véleményének kikérésével  
a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Hatályát veszti a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló 36/2000. (X. 18.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdése.

#### **2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester