

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területét érintően
Iktatószám:	
	TERV-184098/2022
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Sziki Gyula, a Főépítészeti Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.08.11
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete
	előterjesztés 3. melléklete
	előterjesztés 4. melléklete
	előterjesztés 5. melléklete
	határozat 1. melléklete
	határozat 2.melléklete
	határozat 3.melléklete
	határozat 4.melléklete
	határozati javaslat 5-25 mellékletek
	rendelettervezet 1. melléklete
	rendelettervezet 2. melléklete
	rendelettervezet 3. melléklete
	rendelettervezet 4. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 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.) 32. § (6) bekezdés szerinti **tárgyalásos eljárása az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet** (a továbbiakban: ÉNYGÖ) érintően.

Az ÉNYGÖ környezetében tervezett fejlesztési elképzelések időben eltérő megjelenése indokolta teszik a településrendezési eszközök módosítását. A módosítással érintett területrész esetében **a HÉSZ módosításával a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra hálózat rendszere is változik, így a TSZT módosítása is indokolt.**

Az ÉNYGÖ területrésze az építési övezeti besorolások tekintetében a gazdasági területi meghatározottságon belül két nagy, egy 400 ha-os és egy 100 ha-os gazdasági területrésze osztható, valamint megjelenik a szintén gazdasági besorolású kamionterminál cca. 14,46 ha nagyságú területe is. A terület övezeti szempontból közúti és kötőtpályás infrastruktúra hálózatok egységére osztható, az utóbbinak része a vasúti konténerterminál területe is.

A 400 ha a BMW gyár központi telephelye, míg a 100 ha-os területrész a gyártó tevékenységhez kapcsolódó beszállítói telephelyek kialakítására alkalmas gazdasági terület. Ezen 100 ha-os területrész esetében számos befektetői érdeklődés jelentkezett az utóbbi időben, mely várhatóan csak erősödni fog, figyelemmel a gyár közelmúltban megtörtént alapkövetételére is.

A 100 ha-os területrészen belüli gazdasági telephely kialakításának lehetőségével kapcsolatban érdeklődő befektetőkkel történtek előzetes egyeztetések, de a végleges döntés meghozataláig még további egyeztetések indokoltak. A jelentős számú fejlesztői érdeklődésre és a megfogalmazott befektetői igényekre is figyelemmel megállapítható, hogy a kialakítható telek legkisebb területe, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke, a zöldfelület legkisebb mértéke a jelentkező használati elképzelésekhez igazítható. Ezen javaslatot erősíti, hogy a szomszédos mezőgazdasági terület felé a gazdasági területek nem növelhetők.

Jelen módosítás során **az elsődleges beavatkozási cél továbbra is az egy, nagy egységen belüli homogén építési övezeti szabályok biztosítása**, az előkert szabályok szükség szerinti felülvizsgálata, a telephelyi területi kialakítások és az azokhoz köthető építési jogok biztosíthatósága a közterületek rögzítése, valamint a területrészen jelentkező fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása érdekében. Mindezek mellett a konténerterminál és a déli bekötőúti körforgalmi csomópont közötti telekhatár változik a már elkészült telekalakítási változási vázrajz alapján.

A módosítások jellemzően a 100 ha-os területrészt és annak környezetét, valamint a 400 ha-os területtől délre lévő konténerterminál területét és a tervezett kamionterminál területét érintik.

1. A TSZT módosítása

Az ÉNYGÖ területrészen belül a 400 ha-os központi telephelyi terület (BMW gyár terület) területfelhasználása változatlan marad.

A 100 ha-os területrész esetében a jelenlegi ipari gazdasági területfelhasználás (Gip) általános gazdasági területfelhasználásra (Gá) módosul.

A 100 ha-os területrész északi és nyugati oldalát határoló hatályos tervi közúti közlekedési terület (KÖu) egy része törlésre kerül és a szabályozási vonal változása miatt ezen közlekedési terület új beépítésre szánt terület kijelöléseként általános gazdasági területfelhasználást (Gá) kap, melyre tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján nem

szükséges az országos főépítész véleményének a beszerzése. Ezzel párhuzamosan a 0254/220 hrsz-ú ingatlanon létesítendő kamionterminál ipari gazdasági területfelhasználási (Gip) meghatározottsága általános gazdasági területfelhasználásra (Gá) módosul.

A 100 ha-os kiterjedésű terület dél-keleti részén a 354. számú főút és az M35 gyorsforgalmi út csomópontjában az ipari gazdasági terület (Gip) cca. 657 m² nagyságban közúti közlekedési terület területfelhasználásra, míg a közúti közlekedési terület cca. 1874 m² nagyságban általános gazdasági területfelhasználásra (Gá) módosul.

Mindezek mellett az ÉNYGÖ területrész déli bekötőútjának és a kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) vasúti területének határa és területe módosul cca. 10153 m² nagyságban a vázrajz szerinti telekalakításnak megfelelően. A 100 ha nyugati területrészén a közúti közlekedési terület egy része 2476 m² nagyságban általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásra módosul.

A tervezett területfelhasználás-változás okán -0,19 értékponttal csökken a biológiai aktivitásérték, ugyanakkor a számítás eredményeként kimutatott csökkenés korábbi TSZT módosításból pótolható hiány, tekintettel arra, hogy a TSZT 2021. július 1. napjával hatályos módosítása eredményeként 9,39 értékű, a 2022. február 1. napjával hatályos módosítása eredményeként 3,65 értékű és a 2022. augusztus 4. napjával hatályos módosítása eredményeként 12,28 értékű biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett. Ezen összesen 25,32 értékpont növekményből 0,19 értékpont jelen módosítás keretén belül felhasználásra kerül. A csökkenés ellenére az összesített biológiai aktivitásérték növekmény értéke 25,13.

2. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

A TSZT módosítással összhangban az érintett területen a **Gip/2 építési övezet helyett Gá-Ip/21 és Gá-Ip/22 építési övezet kerül rögzítésre.**

A HÉSZ 2. melléklet 8. pont 8.1. alpontjában foglalt táblázat kiegészítésre kerül a Gá-Ip/22 építési övezeti kóddal az alábbi szabályozási határértékekkel:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	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)		
23	Gá-Ip/22	5000	szabadonálló	60	-	30	20	2,00

Az ÉNYGÖ területén belüli **konténerterminál területén** a Gip területfelhasználás általános gazdasági területfelhasználásra (Gá) történő változásával összhangban **a Gip/8 építési övezet helyett Gá-Ip/21 építési övezet kerül rögzítésre.**

Megállapítható, hogy a Gip/8 építési övezeti kódban meghatározott szabályozási határértékekhez mérten a beépítettség legnagyobb mértéke, a zöldfelület legkisebb mértéke és a terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó értéke kerül módosításra.

A tervezett Gá-Ip/21 építési övezet területén rögzített határértékek a Gip/8 építési övezet határértékeihez képest az alábbiak szerint módosulnak:

- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a jelenlegi 50%-ról 60%-ra módosul,
- a zöldfelület legkisebb mértéke változik, mely 30%-ról 20%-ra csökken,
- a kialakítható legkisebb telekméret (4000 m²) változatlan marad,
- a beépítési mód (szabadonálló) változatlan marad,
- a terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó értéke 1,50-ről 2,00-re változik.

Az ÉNYGÖ területét érintően a TSZT-vel összhangban kerültek meghatározásra az építési övezetek és a vonatkozó HÉSZ előírások. A módosítással érintett területrészek esetében meghatározott általános

gazdasági területekre vonatkozóan jelen esetben **a zöldfelület legkisebb mértékére vonatkozóan OTÉK alóli felmentés kérése indokolt.** Az OTÉK 2. számú mellékletét képező táblázat 12. sora alapján az általános gazdasági területek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség 70%-ban és a legkisebb zöldfelület 25%-ban került megállapításra. **A 100 ha-os területrész esetében és a kamionterminál esetében a nagy burkolt felületigény indokoltá teszi a zöldfelület legkisebb mértékének 5%-os csökkentését.** Az OTÉK alóli felmentési dokumentáció részét képezi a záró szakmai véleményezési dokumentációnak.

A nagy arányú burkolt felületigényű telephelyi kialakításra **figyelemmel a fásítási kötelezettség differenciált kialakításának szabályozását javasoljuk** a területrészt érintően, melynek keretében a fásítási kötelezettségre vonatkozó előírás módosítása indokolt a Gip/1, a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21, valamint a Gá-Ip/22 építési övezetek tekintetében. A módosítási javaslatot a rendelettervezet 1. §-a tartalmazza.

A Gá-Ip/22 építési övezet területére vonatkozóan, az ott elhelyezkedő egyes telkek speciális helyzetére figyelemmel rögzítésre kerülnek az előkert legkisebb méretére és az oldalkert méretére vonatkozó eltérő szabályok mind a rajzi, mind pedig a szöveges munkarészekben.

Az ÉNYGÖ területén belül elhelyezkedő BMW építési beruházása azon szakaszba érkezett, mely során jelentősen megnövekedik a területen munkát vállalók létszáma. A munkavállalói létszám nagysága jelentősen terhelné az ÉNYGÖ megközelítéséhez szükséges közutakat, tömegközlekedést, melyből adódóan megalapozott az építési beruházás megvalósítása során a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállónak nem minősülő szállás jellegű épület elhelyezéseinek biztosítása. Az erre vonatkozó előírások a jelen HÉSZ módosítás során megállapításra kerülnek.

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

Fentiek alapján az Önkormányzat Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága a 76/2022. (VIII. 5.) KVFVB 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. Partnerségi egyeztetési eljárás

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 **2022. június 29-től 2022. július 14-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

Ezen időszak alatt egy partneri észrevétel érkezett, melyben megfogalmazott javaslatokat az alábbiak szerint összegezzük:

1. A debreceni 0254/220 hrsz-ú külterületi ingatlan tekintetében javasolja a Gip/8 besorolást - a 100 ha nagyságú beszállítói park besorolásához hasonlóan - Gá-Ip/21 besorolásra módosítani.

2. Ideiglenes szállás jellegű épület létesítésének lehetővé tételét kezdeményezi a 0254/220 hrsz-ú ingatlanon.

3. Az ÉNYGÖ teljes területére vonatkozóan az egyes építési övezetekhez tartozó zöldfelületi mérték és előírt fásítás ütemezett megvalósításának rögzítését indokoltnak tartja.

A Rendelet 4. § (1) és (3) bekezdése alapján a partneri észrevétel kiértékelésre került, mely alapján **a partneri vélemény elfogadását javasoltuk az Önkormányzat Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának.**

Fentiek ismeretében az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **a 77/2022. (VIII. 5.) KVFVB 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. rendelet 1. 42. §-ában rögzítettek alapján az Állami Főépítész 2022. augusztus 16. napjára egyeztető tárgyalást hívott össze valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda **záró szakmai véleménye** a tervezett településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan **a Közgyűlés napján kerül bemutatásra.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett *településrendezési eszközök* – így a jelen előterjesztés tárgyát képező TSZT és HÉSZ módosítás is – a Korm. rendelet 1. 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban **az elfogadásukat követő napon hatályba léptethetők.**

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:

A tervezési terület a város és a térség társadalmi-gazdasági központi szerepét erősíti már rövid távon is. A településrendezési eszközök végrehajtásával az érintett terület nagyobb léptékű gazdaságfejlesztési és ebből következően jelentős munkaerőpiaci értéket képvisel.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

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

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

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

VI.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjától.

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 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a veszélyhelyzet ideje alatt a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete a feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján,

a Főépítész előterjesztésére 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./ 2022. augusztus 19. 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) közlekedési infrastruktúra tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) természeti és épített környezet védelme tervlapját a 3. melléklet szerint,
- d) műszaki infrastruktúra, környezetvédelem tervlapját a 4. melléklet szerint,
- e) leírásának

- ea) 8. ábráját az 5. melléklet szerint,
- eb) 2. táblázatát a 6. melléklet szerint,
- ec) 9. ábráját a 7. melléklet szerint,
- ed) 25. ábráját a 8. melléklet szerint,
- ee) 26. ábráját a 9. melléklet szerint,
- ef) 30. ábráját a 10. melléklet szerint,
- eg) 38. ábráját a 11. melléklet szerint,
- eh) 50. ábráját a 12. melléklet szerint,

- f) „Változások – Beavatkozások és ütemezések” című részének

- fa) 51. ábráját a 13. melléklet szerint,
- fb) 30. táblázatát a 14. melléklet szerint,
- fc) 63. ábráját a 15. melléklet szerint,
- fd) 64. ábráját a 16. melléklet szerint,
- fe) 65. ábráját a 17. melléklet szerint,
- ff) 66. ábráját a 18. melléklet szerint,
- fg) 67. ábráját a 19. melléklet szerint,
- fh) 68. ábráját a 20. melléklet szerint,
- fi) 32. táblázatát a 21. melléklet szerint,
- fj) 80. ábráját a 22. melléklet szerint,

- g) „Területi mérleg” című részének

- ga) 89. ábráját a 23. melléklet szerint,
- gb) 35. táblázatát a 24. melléklet szerint,
- gc) 36. táblázatát a 25. melléklet szerint,

- e) biológiai aktivitásérték számítási eredménye részének 96. ábrát követő szövegrészét úgy, hogy az a következő új 4. bekezdéssel egészül ki:

„A településszerkezeti terv Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2022. augusztus 19. napjával hatályos módosítása eredményeként biológiai aktivitásérték csökkenés keletkezett, melynek értéke -0,19.”

2./ Felkéri a Főépítészt az 1./ pontban foglaltak településszerkezeti terven történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. augusztus 11.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2022. (...) önkormányzati rendelete

A 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 CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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 a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei 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 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 42. § (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:

1. §

(1) A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. §-a a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Amennyiben a Gip/1, a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21, valamint Gá-Ip/22 építési övezetre előírt legkisebb zöldfelület gyepszint, valamint legalább 25%-ban lombhullató,- és örökzöld talajtakaró vagy cserjeszint kialakítással valósul meg, az (1) bekezdéstől eltérően a zöldfelület mértékszáma 300 m²-re növelhető, mely során a fatelepítésre vonatkozó kötelezettség teljesítése a határoló közterületek fásításával is biztosítható.

(1b) A Gip/1, a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21, valamint Gá-Ip/22 építési övezetek területén az előírt zöldfelület legkisebb mértékének kialakítása és a meghatározott fásítási kötelezettség megvalósítása az építési telkek tervezett teljes beépítettségéhez viszonyítottan, azok beépítettségével arányosan, ütemezetten is megvalósítható az építési beruházással érintett területeken telekalakítással kialakuló egyes építési telkeken belül.”

(2) A R. 4. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdéstől eltérően a Gip/1, a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21, valamint Gá-Ip/22 építési övezetek területén a felszíni gépjármű várakozóhely felületek árnyékolása érdekében minden megkezdett 6 db felszíni gépjármű várakozóhely után, azokhoz kapcsolódóan 1 db, nagy lombkoronát növelő, várostűrő, legalább kétszer iskolázott lombos fát kell ültetni, faegyedenként legalább 2 m² termőföldterület biztosításával.”

2. §

(1) A R. 83. § (2) bekezdés a) pontja a következő ag) és ah) 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)

„ag) a Gá-Ip/22 építési övezet területe, ahol a KÖu övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,

ah) a Gá-Ip/22 építési övezet területe, ahol a Kt-Kk övezet mentén 0 méter, és a közterületi telekhatártól mért 5 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,”

(2) A R. 83. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gá-Ip építési övezetek területén)

b) a Bajor út menti, az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21, valamint a Gá-Ip/22 építési övezetek kivételével a közterületi és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mellett legalább 1 méter széles sövényt kell telepíteni, mely növénytelepítés megszakítható, amennyiben a rendeltetéshez szükséges parkolók az előkerti sávban már kialakításra kerültek.”

(3) A R. 83. § (3) bekezdése a következő (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3b) Az M35 gyorsforgalmi út és a 354. számú főút csomópontjának környezetében lévő Gá-Ip/21 építési övezet területén a fő rendeltetés szerinti épületek használatba vételéig az építési beruházás megvalósítása során a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállónak nem minősülő, de az OTÉK 104/A. §-ában foglaltaknak maradéktalanul

megfelelő szállás jellegű épület elhelyezése a telekalakítással kialakuló építési telken belül megengedett, amennyiben ezen szállás jellegű épület teljes közművesítettséggel rendelkezik, azzal, hogy a szállás jellegű épülethez nem kötelező gépjármű várakozóhelyeket biztosítani.”

3. §

- (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. 1.4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.
- (4) A R. 2. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

4. §

A R. 80. § (4) bekezdésében az „és a Gip/2 építési övezetek” szövegrész helyébe az „építési övezet” szöveg lép.

5. §

- (1) Ez a rendelet 2022. augusztus 19. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester