



**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

**4026 Debrecen, Kálvin tér 11.**  
Telefonszám: (52) 511-513, (52) 511-575  
<http://www.debrecen.hu>, e-mail: [foepitesziroda@ph.debrecen.hu](mailto:foepitesziroda@ph.debrecen.hu)

**Iktatószám:** TERV-120881-12/2021.

**PARTNERSÉGI JEGYZŐKÖNYV**  
**– TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS –**

**Tárgy:**

Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése kapcsán érintett ingatlanokra vonatkozó módosításával összefüggésben – 2021. május 14. és 2021. május 31. közötti időszakban közzétett tájékoztatásra bejelentkezett partnerek megállapításáról.

**Készült:** DMJV Polgármesteri Hivatal Főépítési Iroda  
4026 Debrecen, Kálvin tér 11., 520. szoba hivatalos helyiségében

**Időpont:** 2021. június 3.

**Résztvevők:**

Gábor István - főépítész  
Sass Ádám Lehel - jegyzőkönyvvezető, ügyintéző

**Mellékletek:** partnerségi hirdetések ügyiratban

**Megállapítások:**

A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § b) és c) bekezdésében foglaltak alapján a lakossági fórum elektronikus úton – és a fent megjelölt időszakban – került lefolytatásra.

A partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra – a közzététel ideje alatt – egy partner jelentkezett be, illetve észrevétel, ellenvélemény fogalmazott meg.

*A partneri vélemény a Rakovszky utcai taksás telkek és azokon álló épületek felmérését dokumentálását kérte. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás jelenleg ezen ingatlanokat nem érinti, ezért a jelen módosítás eljárásban a felmérés elkészítése nem indokolt. (A partnerségi kérelem és az arra adott válasz az ügyiratban található és a jelen jegyzőkönyvhöz csatolásra kerül.)*

**Tárgyi településrendezési eszköz módosítási eljárás tekintetében a teljes iratanyagot megvizsgálva megállapításra került, hogy partneri kérelem, észrevétel, keletkezett, így partneri dokumentum az Állami Főépítész részére megküldésre kerül.**

kmf.

**Gábor István**  
főépítész

**Sass Ádám Lehel**  
jegyzőkönyvvezető



## DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Kálvin tér 11.

Telefonszám: (52) 511-513, (52) 511-575

<http://www.debrecen.hu>, e-mail: [foepitesziroda@ph.debrecen.hu](mailto:foepitesziroda@ph.debrecen.hu)

Ikt.sz.: TERV-120881- /2021.

Ügyintéző: Sass Ádám Lehel

**Tárgy:** Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése kapcsán érintett ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítás

**Harangi Attila**

*Debreceni Városvédő és –szépítő Egyesület elnökségi tagja részére*

**hatt926@gmail.com**

**Tisztelt Cím!**

Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése kapcsán a településrendezési eszközök módosítási eljárásának részeként – 2021. május 28-án – érkezett partnerségi véleményben foglaltakra az alábbi választ adom.

A jelen útépitési, csomópont átépítési, illetve helyi építési szabályzatot módosítási tervdokumentáció, illetve szabályozási terv javaslat alapján megállapítottam, hogy a jelenlegi módosítás a 6525/1, 6525/2, 6933/1, 5845/1, 5886, 5888, 5890, 5891 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1145 Budapest, Váci út 45.) – mint az országos közutak építtetője – a Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztéséhez, kapacitásbővítéséhez készült kiviteli tervvel összhangban az alábbi beavatkozások történnek:

- Rakovszky utcán egy jobbra kanyarodó sáv kiépítése az Ótemető utcára a 4. sz. főút szelvényezés szerinti jobb oldalán mintegy 50 m hosszón.
- Az Ótemető utca és a Kassai út közötti mintegy 200 m hosszú szakaszon jobbra kanyarodó sávot kialakítása úgy, hogy a jobbra kiválást követően a Kassai út irányába két jobbra kanyarodó sáv került betervezésre, fonódva a jelenleg is meglévő két forgalmi sávba.
- A Nyíl utca irányába két egyenesen haladó sáv kerül tervezésre, melynek belső sávjának kialakításából a balra kanyarodás lehetősége biztosított a Csapó utcára.
- A Rakovszky utcáról a Csapó utca irányába egy külön balra kanyarodó sáv kialakítása úgy, hogy a Nyíl utca irányába a két sávból történő továbbhaladás lehetőség is biztosított legyen.

Fentiekből következik, hogy a jelenlegi beavatkozás nem vagy csak minimálisan érint ingatlanokat, ugyanakkor azokon álló, meglévő épületeket ezen fejlesztés nem érinti.

A partneri vélemény második részében említett Meteor Mozi épület és annak szabályozási érintettség tekintetében megállapítottam, hogy az nem képezi a tárgyi módosítás (tervezési terület) részét, ezért a jelen partnerségi eljárás részeként az nem kezelhető.

Megjegyezni kívánom, hogy Debrecen város elkötelezett a városban meglévő helyi építészeti értékek védelmében, melynek megfelelően jelenleg 279 épület áll helyi védelem oltalma alatt. Ezen védett épületszám természetesen nem tekintendő véglegesnek tekintettel azonban arra, hogy a védelem elrendelése feladatot is határozhat meg az Önkormányzat részére, ezért ennek jelentős bővítésére csak az anyagi erőforrásokra való figyelemmel teljesíthető és vizsgálható. Természetesen ha az Egyesület a munkája során olyan egyedi építészeti értékeket tár fel, amely mindenképp védelemre érdemes úgy azt az Önkormányzat vizsgálja.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Debrecen, 2021. június 1.

Tisztelettel:

**Gábor István**  
*főépítész*

## Partnerség

**Feladó:** Attila Harangi <hatt926@gmail.com>  
**Küldve:** csütörtök 2021. május 27 20:08  
**Címzett:** partnerseg@ph.debrecen.hu  
**Tárgy:** Lakossági fórum \_ 4. sz. főút szélesítése

Körem Iktatni  
Ügyintéző: .....  
Előirat száma: .....  
2021. MÁJ. 28

Tisztelt Főépítész Úr!

A Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban, a város honlapján közzétett hirdetmény anyagai alapján a Debreceni Városvédő és -szépítő Egyesület véleményét, javaslatait szeretném továbbítani a lakossági fórum keretében.

A 4. sz. főút szélesítése a Rakovszky és Bercsényi utcákon mintegy 35 db, a történeti városkép és településszerkezet szempontjából jelentős földszintes lakóház elbontását eredményezi. Egyesületünk a házak elbontásával kapcsolatban a házak még időben történő, elbontás előtti és bontás közbeni megfelelő dokumentálását javasolja, amihez az Egyesület felajánlja az együttműködését.

A Rakovszky és Bercsényi utca házainak jelentőségéről Pataky Emőke, okl. építésszámvevő, műemlékvédelmi szakmérnök, a Debreceni Városvédő és -szépítő Egyesület elnökségi tagja fogalmazta meg szakvéleményét:

"Az elbontásra kerülő házak javarésze a hajdani ún. "taksás telkeken" épült, azaz Debrecen város palánkon kívüli, újsori történeti városbővítésének részei. Bár nem módos népréteg lakta házakról van szó, azért köztük akár 200 éves sajátos, népi építészeti elemek, részletek, anyagok, megoldások rejtőzködhetnek. Ezért bontásuk jóval nagyobb figyelmet érdemelne!

Javaslatunk - egy, még időben elkészülő - dokumentációt sürget, amely megőröki az esetleges "értéktelennek" tűnő házak népi építészeti "lenyomatait", örökségét. Bontás előtt és bontás alatti fotókkal és a jellegzetes alaprajzokkal, homlokzatokkal (pl. a hagyományos "libaszárnyas"), vagy részletmegoldásokkal, feljegyzésekkel kibővítve.

Mindez hozzáértő látásmódú építész-fotósnak igényel, ezért építész kollégánkat, Harangi Attilát javasolnánk e munka elvégzésére, vagy legalább a fényképezés és felmérés lehetőségének biztosítására. Harangi Attila évek óta kutatja a cívisházakat, előzetes nagy munkáját, a cívis házak helyi védelme kiterjesztésének dokumentációját Egyesületünk ez év április 22-én adta át felhasználásra az önkormányzatnak!"

A másik észrevételünk, egy konkrét épület kérdése, a Bocskai tér és Rakovszky utca sarkon álló, 6577 helyrajzi számú, egykori Meteor mozi épületével kapcsolatban.

A közzétett tervezeti anyagokban, a rendelettel jóváhagyandó munkarész 1. számú mellékletében a 6575, 6576 és 6577 helyrajzi számú ingatlanokba belemetsz az új rendezési vonal, amiből arra lehet következtetni, hogy részben vagy egészében elbontják az egykori Meteor mozi épületét.

A Meteor mozi épülete 1911-ben épült, különleges vasbeton technológiával. A Csomor Gyula által építtetett és üzemeltetett mozi hazánk legelső épített mozgóképszínháza volt. Az épület sokáig elhagyatott állapotban pusztult, majd 2016-ban a Magyar Pünkösdi Egyház Debreceni Élet Gyülekezete vásárolta meg központjának, példaértékűen felújították és használják az épületet. Amennyiben az egykori Meteor mozi érintett a főút szélesítésében, javasoljuk az épület megőrzésének mérlegelését.

Tisztelettel:  
Harangi Attila  
Debreceni Városvédő és -szépítő Egyesület elnökségi tag

|  |              |
|--|--------------|
| Debrecen Megyei Jogi Város<br>Polgármesteri Hivatal<br>Központi Iktató |              |
| Ikt. kelte:  | 2021-05-28   |
| Ikt. száma:  | TERV-20881-9 |
| Mell.:   | Előadó:      |