

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	TERV-5599/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Zelenay Anita
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Gábor István főépítész Sziki Gyula, a Főépítész Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.08.22
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Hajduné Dr. Csomós Andrea

Mellékletek:	
	<a href="#">Az eloterjesztes melleklete</a>
	<a href="#">Rendelettervezet melleklete</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.  
Előzmények, jogszabályi háttér**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése a **229/2023. (X. 19.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a településképi védelmről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendeletet** (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezése, illetve
- b) a védett elem helyrehozatalát támogató, ösztönző rendszer/program előírások meghatározása,
- c) a településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységi körök változtatása, valamint
- d) az egyes területekre vonatkozó további településképi követelmények megállapítása érdekében.

A településképi rendelet módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. §-ában meghatározott **speciális szabályok szerinti egyeztetési eljárás** keretében kerül sor.

Ezen közgyűlési előterjesztésben ismertetett **egyeztetési eljárás kifejezetten csak az egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezésével kapcsolatban került lefolytatásra.**

A Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése értelmében helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. **A helyi védelem célja** a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

A településképi rendelet helyi védelmet meghatározó előírása **értékvizsgálat alapján** készül és a helyi védelem csak az értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

A helyi védelem területi és egyedi védelem lehet. A Korm. rendelet 33. § (4) bekezdése szerint az **egyedi védelem esetében** a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
- b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint
- d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

A Korm. rendelet rendelkezésein túl a helyi védetté nyilvánítás tekintetében a településképi rendeletben foglalt eljárási szabályokat is alkalmazni kell.

A településképi rendelet 6. §-a szerint a helyi védetté nyilvánítást **bárki kezdeményezheti** az Önkormányzat főépítésznél. A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos **előzetes szakmai egyeztetést a főépítész folytatja le**, mely során megfelelő szakirányú szakképesítéssel rendelkező szakértő bevonásával az eljárással érintett érték jellegétől függően – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet megfelelő rendelkezéseinek alkalmazásával – **értékvizsgálatot végez(tet).**

A helyi védetté nyilvánításra a településképi rendelet 6. § (6) és (7) bekezdése alapján a Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága** (a továbbiakban: Bizottság) **tesz javaslatot** a Közgyűlés részére, **melyet követően** – a főépítész előterjesztése alapján – a helyi védetté nyilvánításról, valamint annak megszüntetéséről **a Közgyűlés dönt.**

## II.

### A) Részletes indokolás

A településképi rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a településképi rendelet egyedi védelmet állapít meg az 1. mellékletben felsorolt építményekre, építményrészekre, képzőművészeti alkotásokra és a hozzájuk tartozó földrészlet, telek egészére.

A településképi rendelet 1. mellékletének módosításával (a rendelettervezet 1. §-a) **a helyi egyedi védelem hatálya alá tartozó épületek köre az alábbi ingatlanokkal kerül kiegészítésre:**

1. Batthyány utca 10. (hrsz.: 8893/1)
2. Batthyány utca 14. (hrsz.: 8895)
3. Batthyány utca 22. (hrsz.: 8899/1)
4. Csapó utca 26. (hrsz.: 8437)
5. Domb utca 18. (hrsz.: 6898)
6. Domb utca 20. (hrsz.: 6899)
7. Domb utca 22/A. (hrsz.: 6900)
8. Domb utca 22/B. (hrsz.: 6901)
9. Garai utca 26. (hrsz.: 8127)
10. Hatvan utca 19. (hrsz.: 8258/1)
11. Hatvan utca 37. (hrsz.: 8239/2)
12. Hatvan utca 40. (hrsz.: 8560)
13. Hatvan utca 42. (hrsz.: 8561)
14. Kossuth utca 22-24. (hrsz.: 8490)
15. Kossuth utca 56. (hrsz.: 6833)
16. Kossuth utca 63. (hrsz.: 8816)
17. Monti ezredes utca 8. (hrsz.: 6860)
18. Monti ezredes utca 9. (hrsz.: 6854)
19. Monti ezredes utca 10. (hrsz.: 6858)
20. Tóth Árpád utca 2. (hrsz.: 8562)
21. Tóth Árpád utca 4. (hrsz.: 8563)
22. Vígkedvű Mihály utca 35. (hrsz.: 9589)
23. Wesselényi utca 2. (hrsz.: 9924)

A fenti épületek helytörténeti és építéstörténeti adatok alapján a XVIII-XIX. századi Debrecenre jellemző építészeti alkotások, melyek a város helyi építészeti örökségének részeként tekinthetők, így megóvásuk, védelmük kiemelt feladat.

A helyi védetté nyilvánítás olyan biztosíték lehet az Önkormányzat számára, melynek az építészeti értékek megőrzésének az épületek, épületrészek mindenkorai hasznosításakor, helyreállításakor és az ingatlanok további fejlesztésekor érvényt szerezhet.

A rendelettervezet 2. §-a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### B) Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az **előzetes hatásvizsgálat** eredményéről tájékoztatást kell adni.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
- aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

- ab) környezeti és egészségi következményeit,
- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

#### **A rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

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

A településképi rendelet módosítása összhangban áll az Önkormányzat érdekével, mely szerint fontos szempont a városkép védelme, a különleges oltalmat érdemlő építészeti, építészettörténeti, régészeti, várostörténeti, kultúrtörténeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése, valamint a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának és karbantartásának, hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása.

A településképi rendelet módosításával az Önkormányzat költségvetési terhei nem nőnek.

##### **b) környezeti és egészségi következmények:**

A településképi rendelet módosítása környezeti és egészségi következményekkel nem jár.

##### **c) A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A településképi rendelet módosítása jelentős adminisztratív teherrel nem jár.

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

A településképi rendelet módosításának elmaradása esetén Debrecen város kulturális építészeti örökségének részét képező helyi védett értékek sérülhetnek, megsemmisülhetnek és állapotuk jelentősen romolhat.

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

A rendelet 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 településképi rendelet 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.**

### **III.**

#### **Egyeztetési eljárás**

A településképi rendelet módosításának elfogadására a Korm. rendelet 70. §-ában meghatározott speciális egyeztetési eljárás lefolytatását követően van mód. Az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, a véleményezési szakaszra pedig a következő szabályok irányadóak:

- a) a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Az egyeztetési eljárásban történő véleményezés az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum tartásával történik.

Fentiek alapján a településképi rendelet módosításának tervezete 2024. július 2. napján feltöltésre került az E-TÉR felületre, és ugyanezen a napon a polgármester lakossági fórumot hívott össze, melynek meghívója az Önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetővitrinben szintén közzétételre került.

**2024. július 2. és 2024. július 12. közötti időszakban** a településképi rendelet módosításával kapcsolatban 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**, mely idő alatt **partneri észrevétel nem érkezett**.

A településképi rendelet tekintetében a Korm. rendelet 11. melléklete szerint **véleményezésre jogosult szervek** az alábbiak voltak:

- a) Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze,
- b) Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- c) az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
- d) honvédelemért felelős miniszter, továbbá
- e) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala.

A véleményezésre nyitva álló időtartam alatt a településképi rendelet módosításának tervezetével kapcsolatban a véleményezésre jogosult szervek közül érdemi vélemény a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészétől érkezett, aki többek között kérte, hogy a rendelettervezet 1. mellékletét képező táblázatban a hiányos „B” és „D” oszlopok kerüljenek kitöltésre, mely javaslatának megfelelően megtörtént.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Bizottság a 63/2024. (VII. 31.) KVFB határozat 1./ pontjával javasolja az érintett ingatlanok helyi védelem alá helyezését a Közgyűlésnek, valamint a Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Bizottság – átruházott hatáskörben – a hivatkozott határozat 2./ pontjával döntött a beérkezett vélemények elfogadásáról a főépítész véleményével azonos indoklással. A Bizottság döntése az előterjesztés mellékletét képezi.

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet szerinti dokumentumok feltöltésre kerültek.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.**

Debrecen, 2024. augusztus 22.

**Gábor István**  
főépítész

# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

## .../2024. (...) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és az 57. § (2) és (3) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 3. § (1) bekezdés c) pontjában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27. § (2) bekezdés a) pontjában és 31.-34. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. § a) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, valamint örökségvédelmi hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
honvédelemért felelős miniszter,  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, továbbá

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 21. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

#### 1. §

A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester