

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-120881/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert , Sass Ádám Lehel
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021.07.15
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">előterjesztés 1. melléklet: hatályos szerkezeti terv kivonata</a>
	<a href="#">előterjesztés 2. melléklet: hatályos szabályozási terv tervlapjai</a>
	<a href="#">előterjesztés 3. melléklet: 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet kivonata</a>
	<a href="#">előterjesztés 4. melléklet: Állami Főépítész véleménye</a>
	<a href="#">határozati javaslat 1. melléklet: Területfelhasználás tervlap módosítása</a>
	<a href="#">határozati javaslat 2. melléklet</a>
	<a href="#">határozati javaslat 3. melléklet</a>
	<a href="#">határozati javaslat 4. melléklet</a>
	<a href="#">határozati javaslat 5. melléklet</a>
	<a href="#">határozati javaslat 6. melléklet</a>
	<a href="#">Rendelettervezet melléklete: HÉSZ 1.1. melléklet módosítása</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

**A településrendezési eszközök módosítása a Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése érdekében**

Befejeződött a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII.28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT) és 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. rendelet) 42. §-a szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárása a Debrecen, 4. sz. főút Rakovszky u. - Ótemető u. - Kassai út csomópontjának fejlesztése, kapacitásbővítése kapcsán érintett ingatlanokra vonatkozóan.

A tárgyalásos eljárást az tette lehetővé, hogy **az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet** nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő üggyé nyilvánította az 1. mellékletben meghatározott beruházásokkal összefüggő, azok megvalósításához és használatbavételéhez (forgalomba helyezéséhez, üzemeltetéséhez, működéséhez) közvetlenül szükséges közigazgatási hatósági ügyeket. Ezen beruházások között szerepel a Debrecen, 4. számú főút, Rakovszky Dániel utca - Ótemető utcai jobbra kanyarodó forgalmi sávok megvalósítása elnevezésű közúti közlekedési projekt.

**1. Tervezett módosítás célja, hatása**

Jelen módosítása célja, hogy lehetővé tegye a tervezett csomópont helyigényének korrigálását az érintett tervezési területen, a korrigált területigényű közlekedési elem településrendezési eszközökbe történő beépítését.

A csatlakozásánál a hatályos településrendezési eszközök a kanyarodó sáv helybiztosítását nem tartalmazzák. A csomópont kialakítására módosított úttervek készültek, az ezek alapján megvalósítandó fejlesztés területigénye eltér a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben biztosítottól, ezért szükséges az út menti területek szabályozásának módosításával a helyigény biztosítása. Ez a tervezett változás a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását is szükségessé teszi.

A változással a 6525/1, 6525/2, 6933/1, 5845/1, 5886, 5888, 5890, 5891 hrsz-ú ingatlanok érintettek.

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 szükséges kiviteli terv elkészítését rendelte meg a Gulit Közlekedéstervező és Mérnöki Kft-től. E szerint meg kell tervezni a Rakovszky utcán egy jobbra kanyarodó sáv kiépítését az Ótemető utcára a 4. sz. főút szelvényezés szerinti jobb oldalán. Ezen csomópont fejlesztése, kapacitásbővítése indokolja a TSZT és HÉSZ módosítását. Az útépítési tervek által érintett további beavatkozások:

- Az Ótemető utca és a Kassai út közötti mintegy 200 m hosszú szakaszon jobbra kanyarodó sávot kell tervezni úgy, hogy a jobbra kiválást követően a Kassai út irányába két jobbra kanyarodó sáv kerüljön 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 kialakításának lehetőségének vizsgálata úgy, hogy a Nyíl utca irányába a két sávból történő továbbhaladás lehetőség is biztosított legyen.

## 2. A TSZT módosítási javaslata, lényegi elemek

A TSZT módosításának célja a fent említett csomópont kiépítését megalapozó területfelhasználás és szabályozás megteremtése, vagyis az építési beavatkozással érintett terület közúti közlekedési területté (KÖu) alakítása.

**A hatályos tervek már tartalmazzák a csomópontot és a főúthálózati elemet is, a területigény változásából adódó módosításról van szó,** így az ingatlanhatárok és területfelhasználási jellegek csupán pontosításra kerülnek a fejlesztés kapcsán.

A TSZT a Rakovszky utcát, mint a 4. számú országos főutat, az Ótemető utcát, mint gyűjtőút hálózati elemet a közúti közlekedési területként (KÖu) jelöli. A tervezett területfelhasználás változás kisvárosias (Lk) lakóterületet és közúti közlekedési területet (KÖu) érint.

A részletes terület kimutatás alapján a tervezett területfelhasználás-változásokat az alábbi táblázat mutatja:

Hatályos terv		javaslat szerint	Változás
megnevezés	Terület (ha)	Terület (ha)	Terület (ha)
Közúti közlekedési (KÖu)	0,0299	0,0324	+ 0,0025
Kisvárosias lakóterület (Lk)	0,0324	0,0299	- 0,0025
	0,0623	0,0623	0

A területfelhasználás változásából eredően a beépítésre szánt terület nagysága nem nő. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. **A biológiai aktivitásérték változásának számítása jogszabályi előírás alapján nem indokolt.**

## 3. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

Az utépítési tervek alapján kerül rögzítésre a HÉSZ-ben a terület igénybevétele az 1. pontban megjelölt ingatlanok esetében, az alábbiak szerint:

- az 5845/1 hrsz-ú önkormányzati ingatlan déli oldaláról törlésre kerül az utcaszabályozás,
- a 6525/1 és a 6525/2, illetve 6933/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően korrigálásra kerül a szabályozási vonal,
- az 5886, 5888, 5890, 5891 ingatlanokat érintően szabályozási vonal kerül rögzítésre, mely lényegében megegyezik a korábbi 8/2003. (V. 23.) Kr. számú rendelet szerinti szabályozási vonallal.

A településrendezési eszközök szabályozást érintő megállapításai, ajánlásai alapján nem indokolt az építési előírások, sajátos előírások kiegészítése, módosítása, a módosítás a szabályozási terv tervlapjait érinti.

## II.

### HÉSZ módosítás Debrecen, Vámspércsi úti 32701/54 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan

Befejeződött a HÉSZ módosításának a Korm. rendelet 41. §-a szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárása a Debrecen, Vámspércsi úti 32701/54 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan.

### 1. Tervezett módosítás célja, hatása

Jelen módosítás célja, hogy lehetővé tegye a 48. számú főút belterületi szakaszán, a Vámospércsi úton levő 32701/54 hrsz-ú ingatlanon tervezett panzióépület megvalósíthatóságát, mely fejlesztés a szálláshely fejlesztési program keretében elnyert pályázati forrásból valósulna meg. Ezen fejlesztés elősegítése érdekében a szálláshely szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetések számának elhelyezésére vonatkozó előírás pontosítása történik az érintett (Lke-L/AI3) építési övezet esetén.

## **2. A településszerkezeti terv módosítása**

Jelen módosítás településszerkezeti beavatkozást nem igényel.

## **3. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek**

**A konkrét fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozóan a HÉSZ Lke-L/AI3 építési övezeti kódot határoz meg, melyre a következő előírások vonatkoznak.**

A HÉSZ 47. § (2) bekezdése szerint „Az Lke építési övezetek területén – **amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek** – lakó rendeltetésen kívül

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) kulturális,
  - d) **legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű és**
  - e) sport
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

A HÉSZ 51. § (9) bekezdése a következőket rögzíti: „Az **Lke-L/AI3, Lke-L/AI4, Lke-L/AI5, Lke-L/AI6, Lke-L/AI7 és Lke-L/AI8 építési övezetek területén kizárólag**

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) **legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”**

Jelen módosítás keretén belül az adott építési övezetre (Lke-L/AI3) vonatkozóan kerül sor egyedi előírás (rendelkezés) megfogalmazására.

**A város teljes közigazgatási területét megvizsgálva a jelen módosítással érintett területen kívül még 3 területen került rögzítésre az Lke-L/AI3 építési övezeti kód, melyek nagyobb forgalmat lebonyolító szerkezeti jelentőséggel bíró úthálózati elemek mellett találhatók:**

1. Sámsoni út – Penny telke és négy telek esetén (hrsz.: 3380/2, valamint 3381, 3383/1, 3383/2 és 3382),
2. Sámsoni út – Tizedes utca - Pázsit utca által határolt területrészen (hrsz.: 4422, 4423),
3. Acsádi út mentén egy telek érintett (hrsz.: 02332/128).

### **Az érintett területekre vonatkozó megállapítások:**

- a Sámsoni úti Penny 3380/2 hrsz-ú telkén meglévő működő kereskedelmi egység van, így veszélyt nem jelent ezen esetben a vendégszoba számra vonatkozó előírás pontosítása;
- a Sámsoni út szomszédságában lévő 3381, 3383/1, 3383/2 és 3382 hrsz-ú ingatlanok azok közlekedési terheltsége miatt a Sámsoni útra, mint gyűjtőúthálózati elemre jól pozicionálhatóak, valamint ezen lehetséges intenzívebb szállás jellegű épületek térfalként jól szolgálják a szomszédos laza kertségi lakóterületek védelmét;
- Sámsoni út- Tizedes utca sarkán lévő telkeket minden oldalról közterület veszi körbe, így közvetlenül nem szomszédosak kertvárosias lakótelkekkel;
- az Acsádi út (Husztai lakópark) egy érintett telkére már engedélyes tervekkel rendelkező konkrét fejlesztési elképzelés van egy vegyes rendeltetésű épület elhelyezésére /kereskedelmi egység

(pizzázó) + kis edzőterem + 1 lakás/.

Jelen módosítás során csak az Lke-L/AI3 építési övezet esetén kerül meghatározásra a több vendégszobával rendelkező szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületre vonatkozó előírás. Ezen esetben az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések is pontosításra kerülnek.

A Vámospércsi úton levő 32701/54 hrsz.-ú ingatlanra tervezett panzió épület 14 vendégszobát tartalmazna, így a HÉSZ 51.§-a – a (9) bekezdés egyidejű módosítása mellett – az alábbi (10) bekezdéssel egészülne ki:

*„Az Lke-L/AI3 építési övezet területén kizárólag*

*a) igazgatási, iroda,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató,*

*c) legfeljebb 16 vendégszobával rendelkező szállás jellegű*  
*rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”*

### III.

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 módosításokat, mely a környezeti vizsgálat lefolytatását, elkészítését indokoltá tenné.**

Fentiek alapján – a veszélyhelyzetre tekintettel - Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere az I. pontban foglalt módosítást tekintve a 7/2021. (VI. 23.) KVFVB határozatában, a II. pontban foglaltak esetében a 13/2021. (VII. 07.) KVFVB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.** A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

### IV.

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. rendelet 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 az I. pontban foglalt módosítások esetében 2021. május 14-től és 2021. május 31-ig, a II. pontban foglaltakat tartalmazó tervezet esetében 2021. június 2-től 2021. június 17-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.**

**Az I. pontban foglaltakat tekintve a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra – a közzététel ideje alatt – egy partner jelentkezett be,** illetve észrevételt, ellenvéleményt fogalmazott meg a tervezési területre vonatkozóan : a partneri vélemény a Rakovszky utcai taksás telkek és azokon álló épületek felmérését dokumentálását kérte.

A partneri véleményre adott válasz az volt, hogy a tervezett beruházás jelenleg ezen ingatlanokat nem érinti, ezért a jelen eljárásban a felmérés elkészítése nem indokolt.

**A II. pontban foglaltak tekintetében a fentiekben megjelölt időszak alatt a partneri tájékoztatással kapcsolatos felhívásra partner nem jelentkezett be, illetve észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

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

Fentiek ismeretében – a fennálló veszélyhelyzetre tekintettel - az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága feladat- és hatáskörében eljárva **az I. pont esetében a 8/2021. (VI. 23.) KVFB határozattal, a II. pont esetében pedig a 14/2021. (VII. 07.) KVFB határozattal döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

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

A Korm. Rendelet2 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét végső szakmai véleményének kiadása céljából megküldtük az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

**Az I. pontban foglalt módosítást tekintve** a Korm. rendelet 42. §-ában rögzítettek alapján a végső véleményezési szakasz részeként az Állami Főépítész valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával az egyeztető tárgyalást elektronikus úton folytatta le, a véleményező szervek részére a vélemény benyújtási határidejét 2021. július 20. 16<sup>00</sup> óráig határozta meg.

Tekintettel arra, hogy az Állami Főépítész véleménye 2021. július 15. napjáig – az előterjesztés postázásáig – nem állt rendelkezésre, így a Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre. Abban az esetben, ha a záró szakmai vélemény nem áll rendelkezésre, úgy az előterjesztés a napirendi pontok közül törlésre kerül.

**A Kormányhivatal a II. pontban foglalt módosítás esetében a HB/14-ÁF/00245-4/2021. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt.** Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy

- a tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök a Korm. rendelet1 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban **az elfogadásukat követő napon,**
- az egyszerűsített eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök a Korm. rendelet1 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban **az elfogadást követő 15. napot követően** léptethetők hatályba.

A rendelettervezet egyes §-ai ennek megfelelően eltérő időpontban fognak hatályba lépni.

## 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 településrendezési eszközök végrehajtásával az I. ponttal érintett terület nagyobb léptékű közlekedésfejlesztési és ebből következtethetően jelentős társadalmi, gazdasági értéket képvisel, a II.

pontban megjelölt terület pedig jelentősebb léptékű turisztikai és ebből következtethetően munkaerőpiaci értéket képvisel.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékeli hatáselemeket, tekintettel arra, hogy a módosítás keretén belül nem változik meg jelentősen a területfelhasználás rendszere, nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, erre figyelemmel a 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 beruházás, illetve közlekedésfejlesztési elképzelések, hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósíthatók 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, továbbá a megvalósítás (tervezés, területszerzés, kivitelezés) a NIF Zrt. feladatkörében és koordinációjával történik.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjával.

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 Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete 2021. június 15. napjától 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, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI.5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

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

1. 2021. július 23. 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) leírásának

ba) 2. ábráját a 2. melléklet szerint,

bb) 25. ábráját a 3. melléklet szerint,

bc) 38. ábráját a 4. melléklet szerint,

c) területi mérleg részének

ca) 35. táblázatát a 5. melléklet szerint,

cb) 36. táblázatát a 6. melléklet szerint,

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, 2021. július 15.

Gábor István  
főépítész



# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2021. (... ..) önkormányzati rendelete

## 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 CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 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,

**az 1. § és a 3. § tekintetében** 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 Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

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,

honnvédelmért 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 40. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

**a 2. § tekintetében** 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

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,

honvédelmért 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,

valamint

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. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 51.§-a a következő (10) és (11) bekezdéssel egészül ki:

*„(10) Az Lke-L/AI3 építési övezet területén kizárólag*

*a) igazgatási, iroda,*

*b) kereskedelmi, szolgáltató,*

*c) legfeljebb 16 vendégszobával rendelkező szállás jellegű  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.*

*(11) Az Lke-L/AI3 építési övezet területén a közüzemi szolgáltatás kiépítéséig egyedi módon is teljesíthető a vízellátás, különösen magán vízvezetékkel vagy ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kúttal.”*

## 2. §

A R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

Hatályát veszti a R. 51. § (9) bekezdésében az „Lke-L/AI3” szövegrész.

## 4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2021. július 23. napján lép hatályba.

(2) Az 1. § és a 3. § 2021. augusztus 7. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester