

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása 5 területrészt érintően
Iktatószám:	
	TERV-136752/2022
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Sziki Gyula a Főépítési Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közygűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.10.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<p><u>Előterjesztés mellékletei:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melléklete: hatályos Településszerkezeti terv kivonata 2. melléklete: hatályos Szabályozási terv 1.1. melléklet tervlapjai 3. melléklet: hatályos Szabályozás 1.2. melléklet tervlapjai 4. melléklete: 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet kivonata <p><u>Határozati javaslat mellékletei</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melléklet: Szerkezeti terv 1.1. Területfelhasználás tervlap 2. melléklet: Szerkezeti terv 1.2. Közlekedési Infrastruktúra 3-28. melléklet: Szerkezeti terv leírása, ábrái, táblázatai <p><u>Rendelettervezet mellékletei:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. melléklet: Szabályozási terv 1.1. melléklet módosítása 2. melléklet: Szabályozási terv 1.2. melléklet módosítása 3. melléklet: 3. melléklet módosítása 4. melléklet: 4. melléklet módosítása <p>A mellékletek nagy terjedelmükre tekintettel a következő linken keresztül tekinthetők meg:</p> <p>https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/WBnqm8R8fpsKmab</p>

Tisztelt Közgyűlés!

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy befejeződött Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM. határozat (továbbiakban: TSZT), valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása az alábbi területeket érintően:

- a) Liget lakóparktól délre lévő kis és kertvárosias lakóterület zöldterületeinek rendezése,
- b) Károli Gáspár utca kikötése,
- c) Domokos Márton út és környezete szabályozásának korrekciója,
- d) Ungvárikert erdőterület módosítása és
- e) Ondód településrész környezetében lévő Kádár dűlön különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése.

Tekintettel arra, hogy fentiekben jelzett területeket érintő módosítások véleményezési eljárása még 2022 július 1. előtt megkezdődött, így a módosítás 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) 36. §-a szerinti **teljes eljárás keretében került lefolytatásra.**

Ezen fejlesztésekkel összefüggésben a Közgyűlés

- a b) ponthoz kapcsolódóan a 133/2022. (VII. 20.) határozatával a 19380 és 19399/2 hrsz-ú
- a c) ponthoz kapcsolódóan a 134/2022. (VII. 20.) határozatával a 17191/15, 17195/4, 0226/87, 0226/60, 0226/88, 0226/69, 0226/93 és 0226/94 hrsz-ú
- az e) ponthoz kapcsolódóan a 136/2022. (VII. 20.) határozatával a 0343/122, 0343/123, 0343/124 és 0343/125 hrsz-ú

ingatlanokat érintően a beépítésre szánt területek növelését célzó fejlesztési döntést hozott.

I.

1. A módosítás célja fejlesztéssel érintett területeken olyan területfelhasználás megállapítása, mely a HÉSZ módosításával lehetővé teszi olyan építési övezeti szabályozás rögzítését, amivel biztosítható a fejlesztők által tervezett fejlesztések megvalósíthatóságának településrendezési jogi kerete. A jelen módosítási csomagban megjelölt területeket érintő fejlesztésekhez kapcsolódó igények a TSZT módosítását is indokoltá teszik.

2. A TSZT módosítása

A területfelhasználások, műszaki infrastruktúra és a településszerkezeti terv leírása tekintetében módosulnak

- a területfelhasználási besorolások a határozati javaslat 1. melléklete szerint,
- a közlekedési infrastruktúra változásai a határozati javaslat 2. melléklete szerint
- a településszerkezeti terv leírásának ábrái és táblázatai

a fejlesztések megvalósíthatósága, ill. a használatnak megfelelő felhasználás biztosíthatósága érdekében.

A műszaki infrastruktúra tekintetében kis mértékű pontosítás történik (tervezett híd, felüljáró törlésre kerül, nyomvonal pontosítása történik).

3. A HÉSZ módosítása

A szabályozás alapelemei módosulnak (építési övezet, övezet jele, építési övezet, övezet határa, telek zöldfelülteként fenntartandó része és közterületi fásítás) az alábbi indokok alapján:

- a) **a Liget lakóparktól délre lévő kis és kertvárosias lakóterület zöldterületeinek rendezése** során elsősorban az építési jogok biztosítása, meglévő telekszerkezet, telekhasználatnak megfelelő szabályozás érdekében, továbbá a kereskedelem, szolgáltató rendeltetés önálló épületben történő megvalósulása esetén az épületmagasság alsó korlátját töröljük az Lk-K építési övezetekben,
- b) **a Károli Gáspár utca kikötése** esetében elsősorban a közterület területének biztosítása, a telekhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása érdekében,
- c) **a Domokos Márton út és környezete** szabályozásának korrekciója, elsősorban a korábban tervezett Kishatár út - Domokos Márton úti felüljáró törléséből eredő közlekedési terület csökkentésével összefüggően a valós telekhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítása érdekében,
- d) **az Ungvárikert erdőterület** módosítása, elsősorban az Ungvári kerti lakóterület fejlesztéshez kapcsolódóan

- a rekreációs igények biztosítása érdekében,
- e) **az Ondód településrész** környezetében lévő Kádár dülő különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése, elsősorban a minőségi fejlesztéseket (meglévő telephely fejlesztése) lehetővé tevő szabályozás kialakítása érdekében. A biológiai aktivitásérték pótlás érdekében erdőterület kijelölése szükséges a település délnyugati részén (ezen terület biztosítja a jogszabályi előírás szerinti új beépítésre szánt területi nagysághoz kötött 5%-os zöld vagy erdőterületi kijelölés).
- Fentiekén túl a „vendéglátó rendeltetés” előíráson belüli használatának felülvizsgálata és rendezése szükséges a HÉSZ normaszövegében, mivel a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2.§ 13. pontja szerint a vendéglátás kiskereskedelmi tevékenység.

II.

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 indokolttá tenné.**

Fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlésének **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága az 107/2022. (X.20.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területekre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.** A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

III.

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 során **az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjával kapcsolatban 2022. június 29. és 2022. július 14. közötti időszakban** lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt az előzetes tájékoztatási szakaszban **partneri bejelentés, észrevétel nem érkezett. A véleményezési szakaszban** a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó **dokumentációval kapcsolatban 2022. szeptember 19. és 2022. október 04. közötti időszakban** lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni, **mely időszakok alatt partneri bejelentés, észrevétel 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 az Önkormányzat Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága **az 108/2022. (X.20.) KVFB 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. rendelet1. 37. § (1) bekezdése szerint **a teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul.** Ugyanezen § (2) bekezdés b) és c) pontja értelmében az **előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi.** A polgármester az előzetes tájékoztató dokumentációt **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi, települési önkormányzatokkal.**

Az előzetes véleményezési szakaszban a véleményezők az előzetes tájékoztató kézhezvételétől számított 21 napon belül adhattak írásos véleményt.

A Korm. rendelet1. 38. § (1) bekezdése szerint **a teljes eljárás véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.** Ugyanezen § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi.** A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket **véleményezteteti a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi, települési önkormányzatokkal.**

A véleményezési szakaszban a véleményezők a településrendezési eszközök kézhezvételétől számított 15 napon belül adhattak írásos véleményt.

A Korm. rendelet 1. 39. § (2) bekezdése szerint a véleményezést követően **a beérkezett véleményeket** - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - **ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.14. pontja szerint a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság „dönt a helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.”

A beérkezett véleményeket megismertettük a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsággal, mely az **108/2022. (X.20.) KVFVB** határozatban döntött az államigazgatási szervektől és az érintett területi és települési önkormányzatoktól beérkezett véleményekről. A Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a döntés közzététele megtörtént.

A tárgyi módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ez esetben az Állami Főépítész záró szakmai véleményének megadásához az Országos Főépítész kifogást nem emelő véleménye is szükséges. Fentiekre figyelemmel, jelen előterjesztés csak a záró szakmai vélemény rendelkezésre állását követően terjeszthető Közgyűlés elé.

A Korm. rendelet 1. 40. § (6) bekezdése szerinti állami főépítési záró szakmai vélemény a Közgyűlésen szóban kerül ismertetésre.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **teljes eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszközök** – így a jelen előterjesztés tárgyát képező rendelettervezet is – a Korm. rendelet 1. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint legkorábban **az elfogadástól számított 30. napon léptethetők hatályba.**

V.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. 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 Településrendezési eszközök módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Az önkormányzat, a város ingatlan hasznosítással foglalkozó gazdasági társaság, a lakosság, vállalkozások fejlesztéseket, beruházásokat érintő jelzéseire, észrevételeire figyelemmel kerültek elkészítésre a módosítási javaslatok. A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetésében tervezett és ütemezett módon biztosíthatók.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. 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 TSZT és HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén az önkormányzati, gazdasági társaságok, kis és közép vállalkozások, magánszemélyek által tervezett fejlesztések, beruházások elmaradhatnak, melyek negatív hatással lehetnek a foglalkoztatottságra, az önkormányzati adóbevételekre és ellentmondanak a városfejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek, melynek központjában a gazdaságfejlesztés és a vállalkozás ösztönzés áll.

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

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

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.

Debrecen, 2022. október 20.

Gábor István
főépítész

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. november 28. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT)

- a) Területfelhasználás szerkezeti tervlapját az 1. melléklet szerint,
- b) Közlekedési Infrastruktúra szerkezeti tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) Szerkezeti terv leírásának

- ca) 2. ábráját a 3. melléklet szerint,
- cb) 3. ábráját a 4. melléklet szerint,
- cc) 9. ábráját az 5. melléklet szerint,
- cd) 10. ábráját a 6. melléklet szerint,
- ce) 11. ábráját a 7. melléklet szerint,
- cf) 3. táblázatát a 8. melléklet szerint,
- cg) 20. ábráját a 9. melléklet szerint,
- ch) 12. táblázatát a 10. melléklet szerint,
- ci) 24. ábráját a 11. melléklet szerint,
- cj) 28. ábráját a 12. melléklet szerint,
- ck) 29. ábráját a 13. melléklet szerint,
- cl) 30. ábráját a 14. melléklet szerint,
- cm) 37. ábráját a 15. melléklet szerint,
- cn) 20. táblázatát a 16. melléklet szerint,
- co) 50. ábráját a 17. melléklet szerint,

- d) Változások – Beavatkozások és ütemezések című részének

- da) 52. ábráját a 18. melléklet szerint,
- db) 26. táblázatát a 19. melléklet szerint,
- dc) 30. táblázatát a 20. melléklet szerint,
- dd) 63. ábráját a 21. melléklet szerint,
- de) 68. ábráját a 22. melléklet szerint,
- df) 33. táblázatát a 23. melléklet szerint,
- dg) 69. ábráját a 24. melléklet szerint,

- e) Területi mérleg című részének

- ea) 94. ábráját a 25. melléklet szerint,
- eb) 35. táblázatát a 26. melléklet szerint,
- ec) 36. táblázatát a 27. melléklet szerint,

- f) A területrendezési tervvel való összhang igazolása című részének 39. táblázatát a 28. melléklet szerint,
- g) biológiai aktivitásérték számítási eredménye részének 96. ábrát követő szövegrészét úgy, hogy az a következő új 5. bekezdéssel egészül ki:

„A településszerkezeti terv 2022. november 28. napjával hatályos módosítása eredményeként biológiai aktivitásérték növekmény keletkezett, melynek értéke 0,8.”

2./ Felkéri a Főépítészt az 1./ pontban foglaltak TSZT-n történő átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. október 20.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2022. (... ..) 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, 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. 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 a) pontja alapján 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 38. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben 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, Tiszaántúli 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 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.) 9. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nem keletkezik)

„g) kereskedelmi rendeltetések közül a vendéglátó önálló rendeltetési egység közterületi terasza esetén.”

2. §

A R. 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nagy- és kishaszonállat tartására szolgáló építmény minimális telepítési távolsága

a) lakóépülettől 15 méter,

b) ásott kúttól 20 méter,

c) fűrt kúttól 10 méter,

d) közterülettől 15 méter,

e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 50 méter,

f) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, a kereskedelmi rendeltetések közül a vendéglátó egység, gyermekjátszótér, sportpálya telekhatárától 50 méter.”

3. §

A R. 40. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az **Lk-K** építési övezetek területén önálló épületben megvalósuló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés esetén az épületmagasság megengedett legkisebb mértékét nem kell figyelembe venni.”

4. §

A R. 111. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Z és Kt-Zkk övezetek területén)

„a) kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,”

(helyezhetők el.)

5. §

A R. 115. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Z-Vke övezet területén kizárólag az ivóvízszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetést tartalmazó épület, valamint ezen belül kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó rendeltetés helyezhető el.”

6. §

A R. 120. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az E-K övezet területén a közjóléti funkcióhoz kapcsolódóan)

„a) kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó rendeltetést szolgáló épületek,”

(helyezhetők el.)

7. §

A R. 122. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*Az Má és Mk övezetek területén*)

„b) szállás, valamint kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó rendeltetésű épület legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel”

(*helyezhető el.*)

8. §

A R. 135. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(*A Kb-Rek övezet területén*)

„b) kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó,”

(*rendeltetésű épületek helyezhetők el.*)

9. §

(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. 3. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) A R. 4. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

10. §

A R.

a) 34. § (6) bekezdésében és a 71. § (2) bekezdésében a „*kereskedelmi és vendéglátó*” szövegrész helyébe a „*kereskedelmi*” szöveg,

b) 37. §-ában a „*szolgáltató*” szövegrész helyébe a „*kereskedelmi*” szöveg,

c) 106. § (1) bekezdésében, 106. § (4a) bekezdésében, 107. § (1) bekezdésben, 107. § (2a) bekezdésében, 108. § (1) és (2) bekezdésében, 116. § (2) bekezdés f) pontjában a „*vendéglátó*” szövegrészek helyébe a „*kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó*” szöveg,

d) 135. § (5) bekezdésében a „*vendéglátó-szabadidős*” szövegrész helyébe a „*szabadidő*” szöveg lép.

11. §

Hatályukat veszítik a R. 117. § (3) bekezdésében és a 122. § (5) bekezdésében a „*vendéglátó*” szövegrészek.

12. §

(1) Ez a rendelet 2022. november 28. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester