

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

63/2024. (VII. 31.) KVFB határozat


Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága

a főépítész előterjesztésére a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése, a 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdése, az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 59. § (2) bekezdés 21. pontja alapján, figyelemmel a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozatában, valamint a 229/2023. (X. 19.) határozatában foglaltakra

- 1./ javasolja Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének, hogy nyilvánítsa helyi védetté az 1. mellékletben szereplő ingatlanokat.
- 2./ A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet – helyi egyedi védelem alá helyezésre vonatkozó – módosításával kapcsolatban elfogadja az egyeztetési eljárásban véleményezésre jogosult szervek véleményét, észrevételét, javaslatát és az arra adott főépítész értékelést a 2. melléklet szerint azzal, hogy a partnerektől nem érkezett vélemény, észrevétel, javaslat.
- 3./ Felkéri a főépítészt, hogy a 2./ pontban foglalt döntést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek megfelelően az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe töltsse fel.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal


Gábor András Tamás
bizottsági referens

Csaholczi Attila sk.
elnök

A helyi értékvédelem alá vonással érintett ingatlanok

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. Vigkedvű Mihály utca 35. (hrsz.: 9589)
23. Wesselényi utca 2. (hrsz.: 9924)

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

A 63/2024. (VII. 31.) KVFVB határozat 2. melléklete

A településképi rendeletmódosítás - tervezetével kapcsolatban beérkezett vélemények összefoglaló táblázata főépítési értékeléssel

Véleményezésre jogosult szervek / partner	Határidő n belül válaszolt	Határidőn túl válaszolt	Nem válaszolt	Iktatószám/ vélemény	Főépítési értékelés
Állami főépítész	x	-		<p>HB/14-ÁF/00108-2/2024. „A Rendelet-tervezet tartalmát megfelelőnek ítéli, ezért elfogadásra javasolja, az alábbi szakmai javaslatok megfontolása mellett:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. partnerségi véleményezés keretében javasolt a helyi egyedi védelem alá helyezendő ingatlanok tulajdonosát tájékoztatni, az Árpád tér 1. szám (hrsz.:5880) alatti ingatlan meglévő védelemmel rendelkezik, azonban kérdés, hogy a rendelettervezet melléklete szerint „teljes” védelembe beletartozik-e az épület színezése is, 3. a Rendelet-tervezet 1. mellékletét képező táblázatban a hiányos „B” és „D” oszlopok kiegészítése szükséges, 4. javasolt a településképi 	<p>A rendeletmódosítással kapcsolatos megállapítást tudomásul vettük. A szakmai javaslatokra az alábbi választ adjuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A helyi védelem alá helyezésre irányuló eljárás megindításáról az érdekeltek (tulajdonosok) a helyi egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezésről írásban (tértivevényes levél formájában) értesítésre kerültek. 2. Gajdos Csaba műemlékvédelmi szakmémök által elkészített értékvédelmi dokumentáció archív részleteket bemutató fejezetei között látható az épület eredeti 1911-es homlokzati kialakítása, amely a jelenlegi színezést mutatja. 3. A táblázat hiányos részei javításra kerültek. 4. Egy helyi egyedi védelem alatt álló épület, különösen utcaképi részleges védelem esetén, nem zárja ki a helyi építési szabályzatban rögzített beépítési intenzitás fejlesztő által történő kihasználását. Megfelelő építészeti eszközök alkalmazásával a helyi építészeti örökség elemei integrálhatóak a kortárs épületekbe, melyek a telek mélységi beépítését kihasználva színvonalas és példamutató eredményt is hozhatnak. Napjainkban olyan fejlesztői hozzáállás tapasztalható, amely nem a fejlesztés gátjaként tekint a helyi vagy országos védelemre, hanem a presztízsének megalapozására. Jó példa erre a Sziv

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

				<p>védelmi rendelet (a továbbiakban: TKR) és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) összhangjának megteremtése az épületmagasság tekintetében a helyi védett épületekre vonatkozóan, különösen teljes védelem esetén (a megengedett legnagyobb épületmagasság vonatkozásában megvizsgálni a HÉSZ-t és a TKR-t, melyet követően dönteni a védelemmel érintett épületek vonatkozásában azok átépíthetőségéről vagy a védett értékek átépülésének megakadályozásáról).</p> <p>5. a TKR-t és mellékletei javasolt áttekinteni oly módon, hogy az utcaképi megjelenések megfelelőek legyenek, minél kevesebb oda nem illő beépítés/átépítés valósulhasson meg,</p> <p>6. a védelemre javasolt Kossuth u. 56. sz. alatti ingatlan esetében megfontolásra javasolt,</p>	<p>utca 15., a Varga utca 7. szám alatti ingatlanokon már megvalósult beépítések, valamint a folyamatosan lévő tervezések közül a Garai utca 28., a Behlén utca 14-16., Arany János utca 34. vagy a Széchenyi utca 25. szám alatti épületek kortárs koncepcióba történő illesztése, ezért a HÉSZ módosítása nem indokolt.</p> <p>5. Sajnálatos módon az „utcaképbe nem illő” épületek és átépítések zömével a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó beépítések keretében valósulnak meg. Ugyan a településképi szempontból meghatározó területeken a TKR kötelezővé teszi ezen esetekben a főépítési szakmai konzultáció megtartását, azonban a beérkező megkeresések száma csekély, valamint a jegyzőkönyvben foglaltak kizárólag a Főépítési Irodát kötik településképi szempontból. Szakmai véleményünk alapján az építési engedélyezés során a TKR 6. mellékletében foglalt esetekben a helyi, a területi és az országos építészeti tervtanács településképi véleményezése során kiemelt figyelemmel van a településképi illeszkedésre mind utcaképi, mind léptékbéli és anyaghasználati szempontokra, de az építési engedély megadásáról vagy a bejelentés tudomásul vételéről a Kormányhivatal hoz döntést.</p> <p>6. A Kossuth utca 56. szám alatti épület esetében az értékvédelmi kataszter utcaképi, részlegesen (tehát nem teljes épületre vonatkozó) védelmet határoz meg a Kossuth utcai egyéb eklektikus, polgárház-as beépítésekhez hasonlóan, műemlékvédelmi szakmenőki javaslattal egyezően.</p> <p>7. A TKR 1. mellékletében a „D” oszlopban rögzített „Védelem fajtája” oszlop egy korábbi TKR</p>
--	--	--	--	---	--

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

				<p>módosítás során az Állami Főépítési Iroda javaslatára került rögzítésre a rendeletben, amely 2024. január 26. óta hatályos. A TKR 1. melléklet „E” oszlopában rögzített „védelem indoka” minden épület esetében egyedileg rögzíti a védett elemeket, így csak olyan átalakítás hajtható végre ezeken az épületeken, amely ezen védett elemek értéken tartása mellett történik. Szakmai véleményünk alapján nehezen rögzíthető olyan településképi normatív szabály, amely ezen több, mint 300 védett épület sokszínű és sokfajta arculati megjelenését vagy homlokzati kialakítását pontosabban meghatározhatná, mint az 1. mellékletben foglalt egyedileg rögzített értékek felsorolása.</p>
				<p>hogyan elegendő védelem-e az „utcaképi részleges” védettség.</p> <p>7. a TKR-ben szükséges meghatározni önálló előírások formájában, hogy mit jelentenek pontosan az egyes védelmi szintek(utcaképi részleges, teljes). Ez különösen fontos annak érdekében, hogy az építész tervezők számára egyértelmű legyen, hogy milyen beavatkozást tervezhetnek az adott helyi védett épületen.”</p>
Honvédelemért felelős miniszter	x	-	-	<p>10127-2/2024/h</p> <p>„a dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p> <p>CD/16486-2/2024.</p> <p>A rendeletet módosítás tervezetet megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz elektronikus hírközlésre vonatkozó előírást, ezért észrevételt nem tesz.</p>
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	x	-	-	<p>A hatóság rendeletmódosításra vonatkozó megállapítását tudomásul vettük.</p>
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	x	-	-	<p>A rendeletmódosításra vonatkozó megállapítását tudomásul vettük.</p>

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

<p>Építészeti Örökségvédelmi Főosztály Építészeti Osztály 1</p>				<p><i>Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjának megfelelően a Debrecen Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 19/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos eljárásban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 91. §-ának megfelelően az alábbi szakmai véleményt fogalmazza meg. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni. A központi nyilvántartás alapján Debrecen város területén számos</i></p>	
--	--	--	--	--	--

Jegyzőkönyvi kivonat
a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
2024. július 31. napján tartott rendes nyilvános üléséről

				<p>műemléki védelem alatt álló ingatlan található. A helyi védelem alá helyezendő ingatlanok hatósági nyilvántartásban szereplő ex-lege védett régészeti lelőhelyeket érintenek (lelőhely azonosítók: 35196, 36637, 36647, 36650, 36759, 37384, 36628). Amennyiben a tárgyi ingatlanokon földmunkával járó beavatkozásra kerül sor, az örökségvédelmi hatóság előzetes megkeresése szükséges. A Debrecen Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 19/2023. (VI.22.) jelen módosítása a nyilvántartásban szereplő műemléki védelem alatt álló épületeket és ingatlanokat hátrányosan nem érinti. Az örökségvédelmi hatóság kéri, hogy az elfogadott településképi rendeletet elektronikus úton szíveskedjen megküldeni részére. Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Építésügyi Osztály I. vezetője jogosult."</p>
Hortobágyi Nemzeti Park	-	-	x	-

