

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A településrendezési eszközök módosítása a Déli Gazdasági Övezet és a Debreceni Nemzetközi Repülőtér területét, valamint az attól keletre és délre található területrészt érintően
Iktatószám:	
	TERV-331637/2023
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	Gábor István főépítész Sziki Gyula, a Főépítész Iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.12.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva
Mellékletek:	
	https://felho10.debreceen.hu/index.php/s/xY33ibXATML9A7D

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **befejeződött** a Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**) és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) **173/2023. (VIII. 31.) határozatban foglalt együttes döntés alapján megkezdett módosítása**, mely a 47. számú főút - Ozmán utca - Szávay Gyula utca - Besenyő utca - 0536 hrsz.-ú út - tervezett szerkezeti jelentőségű főúthálózat (Szeged u. folytatása) - 0536 hrsz.-ú út - 4808. számú országos mellékút - 47. számú főút - közigazgatási határ - Tóció csatorna - főúthálózat eleme 0464 hrsz. - 106. számú vasútvonal – főúthálózat eleme - 30 m szabályozási szélességű mellékút hálózat eleme - Szatke Ferenc utca által határolt területrészt érinti.

A fentiekben meghatározott területrészt érintően a településrendezési eszközöknek a debreceni Déli Gazdasági Övezet (a továbbiakban: DGÖ) infrastrukturális (közlekedési és közműhálózati) és zöldfelületi rendszer fejlesztésével, a kialakuló tömbök telekszerkezetének átalakításával, a Debreceni Nemzetközi Repülőtérrel közös határának pontosításával, valamint a 47. számú főúthoz keletről kapcsolódó közlekedéshálózati elem (Szeged utca folytatása) nyomvonalának és csomóponti kapcsolatának pontosított területbiztosításával összefüggő módosítása volt a rendezési feladat. Ehhez kapcsolódóan a véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti **egyszerűsített eljárás keretében** került lefolytatásra.

A módosítás célja:

1. A DGÖ területén a közlekedési és közmű elhelyezés közterületigényének szabályozása.
2. A Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemi feladatainak ellátását biztosító terület meghatározása.
3. Az új közlekedési területek kialakításával létrejövő telektömbökre új telekszerkezet, illetve ennek megfeleltethető beépítési szabályok rögzítése.
4. Mindezek mellett a DGÖ fejlesztéséhez kapcsolódóan az újonnan kijelölt erdőterületek nagyságának jelentős (cca. 20 ha) növelése, melynek következtében nem csak ezen terület, hanem a város egészének biológiai aktivitásértéke növekszik a jelenlegihez képest, hozzájárulva ezzel az érintett területek kedvezőbb, hosszú távon fenn- és értéken tartható zöldterületi mérlegéhez.

II.

A) Részletes indokolás

TSZT és HÉSZ módosítás indokolása

1. A TSZT módosítása

A közlekedéshálózatot érintően az alábbi szerkezeti jelentőségű változást irányozza elő jelen javaslat:

A jelen előterjesztésben szereplő egyes közterületi elnevezésekről a Közgyűlés még nem döntött, de a korábbi fejlesztési döntésekkel, a külső tervező szervezetek és a gazdaságfejlesztésért felelős szervezet (EDC Debrecen Nonprofit Kft) DGÖ területre elkészített fejlesztési dokumentumaival való összhang és az egyértelmű hivatkozások érdekében szerepelnek az alábbi közterületi elnevezések, pl. „Ék utca”, „Gáspár Péter utca”, „Angyal utca”.

1. Az „Ék utca” - 47. számú főút - Szeged utca, mint szerkezeti jelentőségű közlekedéshálózati elemek csatlakozásában lévő csomópont átalakításra kerül, melyből adódóan változik a keletről és nyugatról tervezett gyűjtőút csatlakozás nyomvonala is.
Az „Ék utca” - 106. számú vasútvonal különbszintű keresztezésénél a közúti közlekedési terület kiterjedése nő, melynek vasútbiztonsági indoka van: a vasúti pálya átmeneti ívben nem keresztezhető, mely változás önmagában beépítésre nem szánt területi kijelölést jelent.

2. A 47. számú főút és a Jedlik Ányos utca közötti észak-déli irányú közterület – Kisgugyori – csatorna menti út (Bánki Donát u. – Hermann Kronseder u. közötti szakasz) úthierarchiában betöltött szerepe változik (a szabályozási szélesség változatlan megtartása mellett), azaz mint szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési terület a TSZT-ből törlésre kerül (főúthálózat eleme helyett mellékúthálózat eleme lesz).
Ebből a szempontból nem történik olyan építési övezetbe sorolás, mely új beépítésre szánt területet eredményezne, de megállapítható, hogy a TSZT alapján a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökken. Ez a HÉSZ szempontjából vizsgálva is helytálló, mert az építési övezeti átsorolásként kezelendő 20x30 méter nagyságú területrészt szintén a közút céljára szolgáló terület csökkenését jelenti.
3. A 481. számú főúttól északra lévő cca.100 ha-os telephelyi terület keleti oldalán a Wallau utca és déli oldalán lévő közúti közlekedési terület növelésre kerül.
4. A Hermann Kronseder utca közúti közlekedési területe az elektromos alállomás környezetében északi irányba növelésre kerül, a 106. számú vasútvonalig tartó szakaszának nyugati végétől északi irányban közúti főhálózat eleme terület („Gáspár Péter utca”) kerül rögzítésre.
5. Közlekedéshez kapcsolódóan a légiközlekedési terület növelésre kerül.

Az előző pontokban jelzett közlekedéshálózati elem korrekciójából eredően területfelhasználás tekintetében az általános gazdasági terület (Gá), a közúti közlekedési terület (KÖu), a légi közlekedési terület (KÖl), az általános mezőgazdasági terület (Má), az erdőterület (E), a zöldterület (Z) és a vízgazdálkodási terület (V) nagysága változik, melynek eredményeként a DGÖ területén belül is növekednek az erdő és zöldterületi mutatók az újonnan kijelölt erdő és zöldterületeknek köszönhetően.

Örökségvédelmi és természetvédelmi adatszolgáltatásnak megfelelően a TSZT 1.3 a. „Természeti és épített környezet védelme” tervlap is pontosításra kerül. Mindezek mellett az 1.3 b. „Műszaki infrastruktúra, környezetvédelem” tervlap módosítása is indokoltá válik a műszaki infrastruktúra hálózatok fejlesztésével összefüggésben.

A jogszabályi előírások figyelembevételével megállapítható, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitásérték nem változik.

2. A HÉSZ módosítása

A DGÖ területén belül a TSZT-vel összhangban változik az általános gazdasági terület építési övezeteinek kiterjedése, a különleges, közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésre szolgáló építési övezet (K-Közl) építési övezeti kiterjedése, valamint a közúti főhálózat elemeinek terület igénybevételével összhangban változik a HÉSZ főúthálózat elemeinek, (KÖu), az erdőterületeknek, (Ev) vízgazdálkodási terület övezetének (V-F) és a zöldterületi övezetnek (Z-kk) a kiterjedése, a légi közlekedési létesítmények területének övezete, a P+R parkoló számára fenntartott terület, és felülvizsgálatra kerülnek a mellékúthálózat (Kt-Kk) elemei, meghatározásra kerülnek a közterület zöldfelületként fenntartandó részei. Összeségében a szabályozási szándék egyik lényeges elemeként az erdő-, és zöldterületek jelentős mértékben (cca. 20 ha-ral) növekednek.

A DGÖ északi területrészén, a légimentő bázis környezetében a KKV park III. ütemének kijelölésére tesz javaslatot jelen módosítás Gá-Ip/21 építési övezet rögzítésével.

A KKV park II. területét pedig a 47. sz. főút, az „Angyal utca” és a Hermann Kronseder utca által határolt területrészt javasolja jelen szabályozás a fenti építési övezeti paraméterekkel.

Az „Ék utca” – Jedlik Ányos utca – Bánki Donát utca által közre zárt terület jelenleg Gá-Ip/3 övezeti besorolása módosul Gá-Ip/5 építési övezetre.

A Bánki Donát utcától délre a Jedlik Ányos utca mentén, a Vitesco Technologies Hungary Kft. telephelyétől északra lévő területrészen a Gá-Ip/4 építési övezet helyett Gá-Ip/28 építési övezet kerül rögzítésre.

A Bánki Donát utca és a KKV park II. közötti területrészen az alábbi építési övezetek rögzítésére tesz javaslatot a terv:

- a Bánki Donát utcától délre az 5 ágú körforgalom környezetében Gá-Ip/29 építési övezet rögzítésével, korábbi szabályozási határértékek megtartása mellett a kialakítható legkisebb telekterület 4,0 ha,
- ezen területrésztől délre kialakuló telektömb északi részén szintén egy Gá-Ip/29 építési övezet kerül rögzítésre, valamint attól délre megtartásra kerül a hatályos tervben rögzített Gá-Ip/1 építési övezet a telekméret 28,0 hektárban történő rögzítésével.

A javasolt módosításokat, kiegészítéseket az alábbi táblázat mutatja be:

	A	B	C	D	E		F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)			
2	Gá-Ip/1	280000	szabadonálló	40	-	25	40		2,00
29	Gá-Ip/28	10000	szabadonálló	60	-	25	20		2,00
30	Gá-Ip/29	40000	szabadonálló	40	-	25	40		2,00

A már meglévő Gá-Ip/21 építési övezeti besorolás új területekre történő rögzítése és az új Gá-Ip/29 építési övezeti besorolással érintett területek esetén a zöldfelület legkisebb mértéke 20%-ban kerül meghatározásra, mely indokoltá teszi az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. számú mellékletében - a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei táblázatban - meghatározott 25%-os értéktől való eltérést. Az OTÉK-tól való eltérés engedélyét az Állami Főépítész záró szakmai véleményét kiegészítő HB/14-ÁF/01155-20/2023. ügyiratszámú dokumentum tartalmazza, mely jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A HÉSZ 1.4 mellékletét képező „Védelem, korlátozás, kötelezettség” tervlap is módosításra kerül a TSZT tervlapjaival összhangban.

B) Előzetes hatásvizsgálat a HÉSZ módosítás tekintetében

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a (a továbbiakban: Jat.) 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 TSZT és 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 módosításnak közlekedéshálózati jelentősége, hogy a város kelet-nyugati közlekedési kapcsolata a DGÖ és a Debreceni Nemzetközi Repülőtér közötti szerkezeti úthálózati elem („Ék utca”) megvalósításával biztosítható, míg gazdasági jelentősége, hogy a városrész elérhetősége az autópálya felől tovább erősödik, mely biztosítja a gazdasági övezet versenyképességének növelését.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. Új beépítésre szánt területi kijelölés nincs.

Táji, természeti környezet: a módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi érdeket nem sért.

Épített környezet: a módosítás műemléket, műemléki környezetet, helyi védett épületet, településkép-védelmi területet nem érint. Régészeti területi érintettség jelen van: a Szepes-halom1., mint védett régészeti érték védelmét a terv biztosítja. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, visszafordíthatatlan hatás nem jelentkezik.

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 a HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett fejlesztés, beruházás elmaradhat, melyek ellentmondanak a fejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzéseknek. Az Önkormányzat a vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

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

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A módosítást követően a HÉSZ 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 HÉSZ 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 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

III.

A véleményezési eljáráshoz kapcsolódó döntések bemutatása

1.

Környezeti vizsgálat

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 Közgyűlés **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága 106/2023. (XI. 29.) KVFB határozatában nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértett.**

A Korm. rendelet2 5. § (2) bekezdése alapján **a döntések közzététele megtörtént.**

2.

Partnerségi egyeztetési eljárás

A Korm. rendelet1 65. §-a és 68. § (2) bekezdése alapján lefolytatásra került a véleményezési szakasz az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum megtartásával.

A 173/2023. (VIII. 31.) határozatban foglalt együttes döntések alapján lefolytatott eljárásban a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2023. november 10. és november 20. közötti időszakban elektronikusan az E-TÉR felületén, illetve lakossági fórum keretében ugyanezen időszakban írásban lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni.

A Korm. rendelet1 65. § (6) bekezdése, 66. § (7) és (7a) bekezdése, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság **a 107/2023. (XI. 29.) KVFB határozattal döntött a véleményezési szakasz lezárásáról, melyben elfogadta a Főépítési Iroda partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatását.**

Ezen időszak alatt a településrendezési eszközök tárgyi módosításához kapcsolódóan meghirdetett elektronikus lakossági fórum kapcsán négy partneri észrevétel érkezett.

A Korm. rendelet1 66. § (7) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja és a (2) bekezdés a) pontja, valamint a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Környezetvédelmi és

Városfejlesztési Bizottság az **107/2023. (XI. 29.) KVFB határozattal döntött** a véleményezési szakasz lezárásáról, **melyben elfogadta az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a partnerektől érkezett véleményeket, észrevételeket, javaslatokat a főépítész véleményével azonos indoklással.** Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet1 szerinti dokumentumok feltöltésre kerültek.

3.

Állami főépítész záró szakmai véleménye

A Korm. rendelet1 szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszközök módosításának véglegesített tervezetét záró szakmai véleményezés céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **Korm. rendelet1 68. § (2) bekezdés d) pontja** szerint az **Állami Főépítész záró szakmai véleményét HB/14-ÁF/01155-17/2023. ügyiratszámom megadta,** melyhez HB/14-ÁF/01155-20/2023. ügyiratszámom – az OTÉK-tól való eltérés engedélyezése tárgyában – kiegészítő dokumentumot adott ki. A záró szakmai vélemény, valamint az OTÉK-tól való eltérést engedélyező dokumentum a jelen előterjesztés 2. és 3. mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadására.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján

1./ 2024. január 1. 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 tervlapját a 2. melléklet szerint,
- c) Természeti és épített környezet védelme tervlapját a 3. melléklet szerint,
- d) Műszaki infrastruktúra, környezetvédelem tervlapját a 4. melléklet szerint,
- e) Szerkezeti terv leírásának

- 1. 9. ábráját az 5. melléklet szerint,
- 2. 10. ábráját a 6. melléklet szerint,
- 3. 19. ábráját a 7. melléklet szerint,
- 4. 11. táblázatát a 8. melléklet szerint,
- 5. 22. ábráját a 9. melléklet szerint,
- 6. 14. táblázatát a 10. melléklet szerint,
- 7. 25. ábráját a 11. melléklet szerint,
- 8. 27. ábráját a 12. melléklet szerint,
- 9. 28. ábráját a 13. melléklet szerint,
- 10. 29. ábráját a 14. melléklet szerint,
- 11. 30. ábráját a 15. melléklet szerint,
- 12. 31. ábráját a 16. melléklet szerint,
- 13. 38. ábráját a 17. melléklet szerint,
- 14. 42. ábráját a 18. melléklet szerint,
- 15. 50. ábráját a 19. melléklet szerint,

- f) Változások – Beavatkozások és ütemezések című részének

- 1. 51. ábráját a 20. melléklet szerint,
- 2. 30. táblázatát a 21. melléklet szerint,
- 3. 63. ábráját a 22. melléklet szerint,
- 4. 64. ábráját a 23. melléklet szerint,
- 5. 65. ábráját a 24. melléklet szerint,
- 6. 66. ábráját a 25. melléklet szerint,
- 7. 68. ábráját a 26. melléklet szerint,
- 8. 31. táblázatát a 27. melléklet szerint,
- 9. 32. táblázatát a 28. melléklet szerint,
- 10. 33. táblázatát a 29. melléklet szerint,
- 11. 69. ábráját a 30. melléklet szerint,
- 12. 72. ábráját a 31. melléklet szerint,
- 13. 75. ábráját a 32. melléklet szerint,
- 14. 34. táblázatát a 33. melléklet szerint,
- 15. 78. ábráját a 34. melléklet szerint,
- 16. 80. ábráját a 35. melléklet szerint,
- 17. 83. ábráját a 36. melléklet szerint,

- g) Területi mérleg című részének

- 1. 90. ábráját a 37. melléklet szerint,
- 2. 35. táblázatát a 38. melléklet szerint,
- 3. 36. táblázatát a 39. melléklet szerint,

- h) Területrendezési tervvel való összhang igazolása című részének

- 1. 38. táblázatát a 40. melléklet szerint,
- 2. 39. táblázatát a 41. melléklet szerint.

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

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2023. december 14.

Gábor István
főépítész

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelete

a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

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 b) pontja alapján az 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, talajvédelmi, közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,
közlekedési, és a természetes gyógtényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

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 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.) 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Minden övezet és építési övezet területén elhelyezhetőek a következő sajátos építményszíntípusok:

a) záportároló,

- b) vízműkút,
- c) közművezetékek és kapcsolódó műtárgya,
- d) a debreceni Déli Gazdasági Övezet környezetében a bel-, - és csapadékvíz elvezetés műtárgyai.”

2. §

Az R. 82. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gá építési övezet területén – amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap nem határozza meg másképpen – a kialakítható legkisebb telekszélesség a 2. melléklet 8. pontja szerint meghatározott)

„c) 4000 - 6000 m² legkisebb telekméret esetén 50 méter, kivételt képez a Gá-Ip/21 építési övezet, ahol 40 méter.”

3. §

(1) Az R. 83. §-a a következő (1c) bekezdéssel egészül ki:

„(1c) A Gá-Ip/1 építési övezet területén a telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területen a védett régészeti érték (Szepes-halom1.) védelmének biztosítása érdekében csak egyszintes növényállomány telepíthető.”

(2) Az R. 83. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gá-Ip építési övezetek területén

a) az előkert mérete amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem jelöli KÖu övezet mentén 15 méter, Kt-Kk övezet mentén 10 méter, kivételt képez)

„aa) a **Gá-Ip/1, Gá-Ip/2, Gá-Ip/3, Gá-Ip/4, Gá-Ip/5, Gá-Ip/12, Gá-Ip/20, Gá-Ip/28 és Gá-Ip/29** építési övezetek területe, ahol 0 méter,”

4. §

(1) Az R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) Az R. 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) Az R. 1.4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) Az R. 2. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet 2024. január 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester