

|   |   |
|---|---|
| <b>Előterjesztő:</b>                      | Kováts Ákos   |
| <b>Tárgy:</b>                             | A Debrecen, 33. számú főút – 0205 hrsz-ú út – 0198/11 hrsz-ú út – 0198/10 és /21 hrsz-ú terület – Tiszalöki vasútvonal által határolt tömb területét érintően a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 124/2001. (VI.21.) Kh. határozat, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása  |
| <b>Iktatószám:</b>                        | 3273/2010   |
| <b>Ügyintéző:</b>                         | Sass Ádám Lehel   |
| <b>Melléklet:</b>                         | <p><u>hatályos szabályozási terv kivonata</u><br/> <i>(előterjesztés 2. számú melléklete)</i><br/> <u>P1/2009 törzsszámú szabályozási tervlap</u><br/> <i>(rendelet-tervezet melléklete)</i><br/> <u>hatályos településszerkezeti terv kivonata</u><br/> <i>(előterjesztés 1. számú melléklete)</i><br/> <u>módosított településszerkezeti tervlap</u><br/> <i>(határozati javaslat melléklete)</i><br/> <u>Állami Főépítész 78-4/2010/Fe.sz. szakmai véleménye</u><br/> <i>(előterjesztés 3. számú melléklete)</i></p> |
| <b>Feladatot jelent:</b>                  | Kósa Lajos<br>Kováts Ákos<br>Pajna Zoltán Árpád   |
| <b>Véleményező bizottság:</b>             | Közgyűlés<br>Városfejlesztési Bizottság<br>Környezetvédelmi Bizottság   |
| <b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>  | 2010. június 28.  |
| <b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b> | Dr. Dobi Csaba  |

## TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatával megállapított Debrecen Város településszerkezeti terve a Debrecen, 33. számú főút – 0205 hrsz-ú út – 0198/11 hrsz-ú út – 0198/10 és /21 hrsz-ú terület – Tiszalöki vasútvonal által határolt (tömb) területet jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) rendeltetésű területként rögzíti.

**A módosítást követően, a Debrecen, 33. számú főút – 0205 hrsz-ú út – 0198/11 hrsz-ú út – 0198/10 és /21 hrsz-ú terület – Tiszalöki vasútvonal által határolt telektömb jelentős részének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) rendeltetésű területként történő megtartásával, a terület optimálisabb megközelítése (feltárása), az adott beruházóknak megfelelő teleknagyság és „rugalmasabb” telekszerkezet alakul ki, valamint a Tiszalöki vasútvonal mentén védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev) kerül szabályozásra.**

*A 33. számú főút - 0205 hrsz-ú út - 0198/11 hrsz-ú út - 0198/10 és /21 hrsz-ú terület - Tiszalöki vasútvonal által határolt telektömb szabályozási terv módosítása az alábbi módosításokat tartalmazza:*

- A 33. számú főút hatályban lévő szabályozási terv szerinti szabályozása nem változik;
- A hatályos szabályozási terv szerinti kereskedelmi gazdasági zóna területét a Tiszalöki vasútvonal melletti oldalon a 0193/3 hrsz-ú területtel, a 0197 hrsz-ú út területrésszel és a 0198/21 hrsz-ú védőerdő területrésszel csökkenti és e területrészt védőerdőként szabályozza;
- A megszüntetésre kerülő 0197 hrsz-ú út szerepét a körforgalomból kiinduló 0198/20 hrsz-ú ingatlanon haladó 20 m széles kiszolgáló út, illetve a 0198/21 hrsz-ú ingatlan déli határán jelölt 5 m széles útterület váltja ki;
- A körforgalomhoz csatlakozó kiszolgáló út szabályozási szélessége a csomóponti kialakításhoz igazodóan 30,0 méter, majd fokozatosan csökken 20,0 méter szélességre,
- A Gk-612064 építési övezetű tömb területén az építés feltétele a terv szerint kialakított út és közművesítés;
- az építési övezet szerinti területhasználat – a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervvel összhangban – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk);
- a beépítési mód szabadon-álló általános, az építési övezet egyéb mutatói - a kialakítható teleknagyságot kivéve - nem változnak.”

DMJV Önkormányzata, a PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési Bt. (tervező) és az Alaszka 2000 Kft. képviseletében Ráthonyi Zoltán ügyvezető (célmegvalósító) között létrejött településrendezési szerződés értelmében a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint a szabályozási terv készítését a célmegvalósító finanszírozta.

A tervezési területre elkészült szabályozási terv – amely a lefolytatott eljárással módosítani kívánt szerkezeti terven alapul – Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet szabályaihoz (DÉSZ) illeszkedik.

Az elkészített és leszállított településszerkezeti- és szabályozási terv egyeztetési dokumentációját megküldtük a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a településrendezési tervek véleményezési eljárásában érdekelt valamennyi szerv részére.

A véleményezési eljárás során a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága 3273-9/2010. számú állásfoglalásában ellenvéleményt fogalmazott meg, mellyel kapcsolatban szakmai válaszukat részükre megküldtük. A Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága 3273-21/2010. számú állásfoglalásában szakmai állásfoglalásunkat elfogadta és ellenvéleményét visszavonta. Az eljárás során az egyeztetési anyagban foglaltakkal szemben más ellenvélemény nem fogalmazódott meg. Fentiekre való tekintettel az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás megtartása nem vált szükségessé.

A tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az Állami Főépítész részére is.

Az Állami Főépítész 78-4/2010/Fe számú végleges véleményében törvényi alapon nyugvó észrevételt nem tett, a módosítást nem kifogásolta.

Az Étv. 9. §-ban foglaltaknak megfelelően a tervanyagot közszemlére kifüggesztettük, melyről az érintetteket sajtóhirdetésben tájékoztattuk. A kifüggesztés kapcsán a tervvel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozat módosítására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni, valamint a Debrecen, 33. számú főút – 0205 hrsz-ú út – 0198/11 hrsz-ú út – 0198/10 és /21 hrsz-ú terület – Tiszaöki vasútvonal által határolt (tömb) területet érintően a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályzási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés  
a főépítész előterjesztésére  
az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontja, valamint a 7. § (3) bekezdés b.) pontja alapján

1./ módosítja a Debrecen Megyei Jogú város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozatot a melléklet szerinti tervlapon szereplő területek felhasználásának változtatásával oly módon, hogy a Debrecen, 33. számú főút – 0205 hrsz-ú út – 0198/11 hrsz-ú út – 0198/10 és 0198/21 hrsz-ú terület – Tiszaöki vasútvonal által határolt (tömb) területét érintően a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk) területfelhasználás a 0198/21, 0197, 0193/3 hrsz-ú ingatlanok tekintetében védelmi rendeltetésű erdőzónára (Ev) módosul.

2./ Felkéri a főépítészt az 1./ pont szerinti módosítás településszerkezeti terven történő átvezetésére.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2010. június 28.

**Kováts Ákos**  
*Főépítész*

## **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

### **.../2010. (...) önkormányzati rendelete**

#### **a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosításáról**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

Tiszaántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

ÁNTSZ Debreceni Kistérségi Intézete,

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal,

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi

Igazgatósága,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-Alföldi Regionális Igazgatóság HBm-i

Kirendeltsége,

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi

Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Debreceni Rendőrkapitányság,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Irodája,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Jegyzője, mint elsőfokú építésügyi hatóság,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 8. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara,

Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Építészkamara,

Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara,

Debreceni Városvédő és Szépítő Egyesület,

a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2000. (V. 1.) Kr. rendelet 3. számú mellékletének 2./XII./2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 79/B. §-al egészül ki:

### „79/B §

*A Debrecen, 33. számú főút, 0205 hrsz-ú út, 0198/11 hrsz-ú út, 0198/10 és 0198/21 hrsz-ú terület, Tiszaöki vasútvonal által határolt területre vonatkozó sajátos előírások:*

- a.) A közlekedési területen nem helyezhetők el a II. § (1) bekezdés b) pont második francia bekezdés szerinti és harmadik francia bekezdés szerinti különleges esetben elhelyezhető létesítmények, épületek.*
- b.) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.*

## 2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, Debrecen, a 33. számú főút, 0205 hrsz-ú út, 0198/11 hrsz-ú út, 0198/10 és 0198/21 hrsz-ú terület, Tiszaöki vasútvonal által határolt területre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

## 3. §

Ez a rendelet 2010. július 15. napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Dr. Szekeres Antal  
jegyző

Kósa Lajos  
polgármester