

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosítása a DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum, valamint a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum fejlesztését érintően
Iktatószám:	
	TERV-128371-2/2022
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.05.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete (rendelet-kivonat)
	előterjesztés 3. melléklete
	rendelettervezet 1. melléklete C3-D4
	rendelettervezet 2. melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Befejeződött 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 DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum, valamint a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum** oktatási intézmények **fejlesztésének megvalósíthatóságára** vonatkozóan.

A tárgyalásos eljárást az tette lehetővé, hogy

- a) a veszélyhelyzetre tekintettel a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljáró polgármester **a 646/2021. (V. 31.) PM határozattal** a Debrecen, Víztorony utca - Ótemető utca – 100-as vasúti vonal – 6189 hrsz.-ú közpark - 6188/29 hrsz.-ú közpark - Boka Károly utca által határolt területet, valamint
 - b) a Közgyűlés **a 95/2021. (X. 21.) határozattal** a Debrecen, Széchenyi utca – Külsővásártér utca – Postakert utca – Zelemér utca által határolt területet
- a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

1. Tervezett módosítás célja, hatása

A debreceni autóipari központ kialakításával összefüggő oktatási és innovációs fejlesztésekről szóló 1680/2019. (XII. 5.) Korm. határozat a szakképzési rendszer fejlesztése érdekében a Debreceni Szakképzési Centrum (a továbbiakban: DSZC) több intézményének fejlesztését, bővítését támogatta. A hivatkozott Korm. határozat többek között az alábbi két intézmény beruházási koncepciójával értett egyet:

- a) a DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum tekintetében tanműhelyek, tantermek kialakítása,
- b) a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum tekintetében felújítás, bővítés, valamint az intézményhez kollégium építése.

2. A TSZT módosítási javaslata, lényegi elemek

A HÉSZ tervezett módosítása az 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott Debrecen Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét nem érinti.

3. A HÉSZ módosítási javaslata, lényegi elemek

A. DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum (építési övezet: Lk-K/AI1)

A tervező által megküldött nyilatkozat szerint a tervezéssel érintett ingatlanon a hatályos HÉSZ-ben foglalt építési övezeti határértékek nem teszik lehetővé a DSZC által elkészített tervezési program megvalósíthatóságát. A fejlesztés részeként nem csak **a meglévő épület külső és belső átalakítása és energetikai felújítása** történik meg, hanem a tervezett bővítés részeként a jelenlegi földszintes műhelyszárny helyén **új tantermek és műhelyek** valósulnak meg, valamint a meglévő sportpálya helyére egy „C” típusú **tornaterem** kerül öltözőkkel, szertárral és egyéb kiszolgáló helyiségekkel.

A fejlesztéshez adott tervezési program és a DSZC által kiválasztott koncepció alapján a telek méretéből és alakjából adódóan **szükséges az előkertek 0 méterben történő meghatározása**, valamint a

debreceni 6168 hrsz.-ú ingatlan „önálló gyalogutak terület” övezetként történő rögzítése az új épületszárnyak optimális elhelyezése érdekében.

A Viztorony utca - Ótemető utca – 100-as vasúti vonal - Boka Károly utca által határolt területrészt kisvárosias lakótelepi tömbtelkes terület, mely tömbtelken belüli úszó telkek közötti területrészt közterületként kezelendő. Ezen közterületi meghatározottságra figyelemmel kerül meghatározásra az előkert mérete.

A HÉSZ ezen módosítása az 1.1. melléklet C3-D4 tervlapján jelenik meg. A jelenleg hatályos tervlapot az előterjesztés 1. mellékleteként csatoltuk, míg a módosított tervlap a rendelettervezet mellékletét képezi.

A telek jelenlegi beépítettsége a HÉSZ-ben foglalt beépítési határértékek alapján már nem rendelkezett a bővítés megvalósításához szükséges tartalékokkal, így a tervezői adatszolgáltatás alapján **szükséges**

- a) **a beépítettség maximális értékének növelése 20%-ról 50%-ra, valamint**
- b) **a zöldfelület legkisebb mértékének 50%-ról 20%-ra történő csökkentése.**

A tervezett északi épületszárny földszintjén a sztenderd 2,80 – 3,00 méteres belmagasság helyett 4,90 méter belmagasságú autógyári tevékenységhez kapcsolódó műhelyterek létesülnek. Ezen műhelyek feletti emeleti szinteken 41 db tanterem és egyéb szaktantermek (elektronikai és diagnosztikai termek) létesülnek.

Az épület meglévő földszint + 2 emelet struktúrájához viszonyítva **az új bővítés** (földszint + 3 emelet) a plusz tanterem elhelyezése érdekében nagyobb épületmagassággal rendelkezik, valamint a terepszint felett megengedett bruttó szintterületi szorzó is emelkedik. Ezen tényekre való tekintettel **indokolt**

- a) **az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét 12,50 méterről 15,00 méterre, valamint**
- b) **a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzót 0,70-ről 1,50-re**

növelni.

B. DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum (építési övezet: K-Okt/6)

Az iskola és a kollégium tervezői által megküldött tervdokumentációk és építész műszaki leírások alapján megállapítható, hogy a tervezéssel érintett ingatlanokon a hatályos HÉSZ-ben foglalt építési övezeti határértékek nem teszik lehetővé a DSZC által elkészített tervezési program megvalósíthatóságát sem az iskola bővítése, sem a kollégium esetében.

A debreceni 9442 hrsz.-ú ingatlanon található középiskola főépülete helyi egyedi védett épület, így annak **teljeskörű örökségvédelmi felújítása mellett egy új** (pince + földszint + 3 emelet) **oktatási szárny valósul meg** a Külsővásártér felől történő megközelítéssel. A szomszédos, jelenleg beépítetlen területen egy **új kollégium épület létesül** a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum hallgatóinak elszállásolására.

A fejlesztésekhez adott tervezési programok és a DSZC által kiválasztott koncepciók alapján a 9442 hrsz.-ú ingatlanon meglévő védett, zártosított beépítésű épület bővítése, valamint a szomszédos ingatlanra tervezett kollégium létesítésével létrejövő egységes utcakép megőrzése érdekében **a beépítési mód megváltoztatása szükséges szabadonálló beépítési módról zártosítottá.**

Az iskola telkének jelenlegi beépítettsége a HÉSZ-ben foglalt beépítési határértékek alapján már nem rendelkezett a bővítés megvalósításához szükséges tartalékokkal, így a tervezőktől kapott adatszolgáltatások alapján szükséges

- a) **a beépítettség maximális értékének növelése 40%-ról 50%-ra, ezzel párhuzamosan**
- b) **a zöldfelület legkisebb mértékének 30%-ról 20%-ra történő csökkentése.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) **alóli felmentés indokolt** a fentiekben ismertetett esetben a beépíthetőség mértékének 50%-ra történő emelése és a legkisebb zöldfelület érték 20%-ra történő csökkentése esetén, tekintettel az OTÉK 2. számú mellékletét képező, a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit tartalmazó 1. táblázat 15. sorában foglaltakra, mely a különleges beépítésre szánt területek esetében a megengedett legnagyobb beépítettség és a legkisebb zöldfelület mértékét egyaránt 40%-ban állapítja meg.

A Korm. rendelet 128. § (3) bekezdése szerinti hatáskör alapján **az Állami Főépítész – az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerinti követelmények figyelembe vételével – a jelen előterjesztés IV. pontjában hivatkozott záró szakmai véleményében hozzájárult az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelmények alkalmazásához.**

Fentiekben túl az iskola bővítése, valamint az új kollégium beépítése is indokoltá teszi az épületmagasság maximális értékének növelését. Az új épületszárnyban több mint 40 új tanterem, műhely és foglalkoztató létesül, míg a kollégium 250 diáknak biztosít szállást. A programterv kapacitására való tekintettel a meglévő magasföldszint + 2 emelet magassága mellett az új szárny magasföldszint + 3 emelettel valósul meg.

A kollégium esetében - a 250 db férőhely, illetve az egyéb kapcsolódó és kiszolgáló funkciók elhelyezésére - egy földszint + 4 emeletes épület valósul meg a Külsővásártér felől visszahúzott zárószinttel.

Mindkét esetben a szintszámok növekedésének eredményeként a terepszint felett megengedett bruttó szintterületi szorzó is emelkedik.

Ezen tényekre való tekintettel indokolt

- a) **az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét 12,50 méterről 17,50 méterre, valamint**
- b) **a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzót 1,70-ről 3,20-ra**

növelni.

A HÉSZ 13. §-a jelenleg is szabályozza a magánutak kialakításának feltételeit, mely alapján a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége kiszolgálóút esetén 12 méter. A DSZC Mechwart András Informatikai és Műszaki Technikum telektömbjének sajátosságaira, valamint a kollégium épület tömbbelső felőli feltárására és feltöltő forgalmára figyelemmel szükséges biztosítani a Postakert utca menti K-Okt/6 építési övezet területén a magánút kialakításának egyedi ügyi méretezés alapján történő kialakítását. Ezt a szabályozást a HÉSZ 90. §-ába javasoljuk beemelni egy új (4a) bekezdésként.

C. Személygépkocsi elhelyezés az érintett szakképzési intézmények tekintetében

A **DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum** ingatlanán kialakuló közlekedési rendszerből fakadóan gépjárművet épületben kizárólag **az új, északi bővítmény alatt lehet mélygarázsban** elhelyezni, így a terepszint alatt elhelyezhető **parkolók száma maximum 38 darab**, míg a **DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum** 9442 hrsz.-ú ingatlanán gépjárművet épületben kizárólag **az új, délkeleti bővítmény alatt lehet mélygarázsban** elhelyezni, ahol a terepszint alatt elhelyezhető parkolók száma **maximum 20 darab**.

A fentiek miatt **módosítani szükséges a HÉSZ személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó 9. §-át** a HÉSZ 4. mellékletében foglalt, középfokú oktatási intézményekre vonatkozó elhelyezendő személygépkocsik számának paramétereire figyelemmel.

A DSZC Brassai Sámuel Műszaki Technikum fejlesztésével érintett helyszín kapcsán áttekintésre került, hogy a közigazgatási területen belül hol található még Lk-K/AI1 építési övezeti kód. Lk-K/AI1 építési övezeti kód a jelen módosítással érintett területen kívül az alábbi 3 helyen van a beépítésre szánt területen belül:

- a 20937 hrsz. – Simonyi út – Andaházi u. sarok – Az Utolsó Napok Szentjeinek Jézus Krisztus egyháza temploma telke,
- a 20837 hrsz. – Géresi u. – Kardos u. sarok - Debreceni Hatvani István Általános Iskola telke,
- a 19559/99 hrsz. – Szabó Lőrinc u. – Tessedik Sámuel u. sarkán lévő óvoda telke esetében.

Ugyancsak áttekintésre került, hogy a DSZC Mechwart András Gépipari és Informatikai Technikum fejlesztésével érintett helyszín kapcsán a közigazgatási területen belül hol található még K-Okt/6 építési övezeti kód. K-Okt/6 építési övezeti kód a jelen módosítással érintett területen kívül 1 helyen van a beépítésre szánt területen belül: a Debreceni Egyetem Kassai Campus telkeinek esetében.

A fejlesztésekhez kapcsolódó bővítéssel létrejövő rendeltetésekhez szükséges parkolók biztosíthatósága érdekében egyedi szabályok bevezetése indokolt. Az előzőekben ismertetett intézmények egyike sem középfokú oktatási intézmény, így a parkolásra vonatkozó egyedi szabályok csak a tervezési területen belüli, közvetlen fejlesztéssel érintett intézmények területére vonatkozó Lk-K/AI1 és K-Okt/6 építési övezetre javasoljuk alkalmazni a fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.

A jelenleg hatályos HÉSZ 9. § (5) bekezdés e) pontja szerint új építés vagy bővítés esetén az építési telek határától mért **300 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés** a tulajdonszerzés kötelmével, amennyiben az Ln-T/1, Ln-T/2, Ln-T/3, Lk-T és Vt-Vk-T építési övezetek területén kerül sor a bővítésre.

A HÉSZ idézett pontja kiegészülne a Boka Károly utca menti Lk-K/AI1 és a Külsővásártér menti K-Okt/6 építési övezetek területével annak érdekében, hogy a két szakképzési intézmény tekintetében biztosítható legyen a szükséges személygépkocsi elhelyezés.

Fentiekén túl a HÉSZ 9. §-a kiegészülne az alábbi új rendelkezéssel:

„A Külsővásártér utcai és a Boka Károly utcai középfokú nevelési, oktatási intézmények bővítése és átalakítása esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges elhelyezendő személygépkocsik számánál az OTÉK 4. számú melléklete szerinti határértéktől legfeljebb 50%-os eltérés engedélyezett.”

A javasolt szabályozás az OTÉK 111. § (2a) bekezdésében foglaltakon alapul, miszerint meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében - az építmény fekvése szerinti telek tömegközlekedési ellátottságára, településen belüli elhelyezkedésére és beépítési módjára tekintettel - a 42. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények is megállapíthatók azzal, hogy **a többlet gépjármű tekintetében a 4. számú melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-ánál kevesebbet a helyi építési szabályzat nem írhat elő.**

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 a **Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a 25/2021. (IV. 13.) 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 döntés közzététele megtörtént.

III.

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, a településrendezési eszköz tervezetének dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban a 2022. március 6-tól 2022. március 20-ig tartó időszakban volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. Ezen időszak alatt **egy partneri észrevétel érkezett**, melyet a kollégium épületének tervezője nyújtott be részünkre, amelyben az épületmagasság mértékének növelését kérte 12,50 méterről 17,50 méterre, továbbá a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó növelését kérte 1,70-ről 3,20-ra.

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 Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság **a 26/2022. (IV. 13.) 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. Rendelet² szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a településrendezési eszköz módosítás tervezetét **végző szakmai véleményének** kiadása céljából megküldtük az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Korm. rendelet¹ 42. §-ában rögzítettek alapján a végző véleményezési szakasz részeként a Kormányhivatal valamennyi – jogszabály által meghatározott – érintett szerv bevonásával az egyeztető tárgyalást elektronikus úton folytatta le. A véleményező szervek részére a vélemény benyújtási határidejét 2022. május 11. napján 12⁰⁰ óráig határozta meg. Az egyeztető tárgyalás időpontja 2022. május 12. napja 9³⁰ óra volt.

A Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00522-19/2022. számú záró szakmai véleményében a tervezett településrendezési eszköz módosítása ellen kifogást nem emelt. A záró szakmai vélemény jelen előterjesztés 3. mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a **tárgyalásos eljárás keretében egyeztetett településrendezési eszköz** a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint legkorábban **az elfogadását követő napon léptethető hatályba.**

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 HÉSZ módosításával a terület jelentős intézményi infrastruktúrafejlesztési értéket képvisel.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

Jelen módosítás e tekintetben már nem vizsgál, és nem értékel 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.

A beruházás megvalósulásával létrejövő eredmény, mint minőségi fejlesztés - a hatályos jogi környezet figyelembevételével - illeszkedik a település természeti értékeinek megőrzését célzó állapot fenntartásához.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszköz módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A településrendezési eszköz módosításának elmaradása esetén a tervezett beruházások hosszabb időtávlatban vagy egyáltalán nem valósíthatók meg.

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

A módosítást követően a településrendezési eszköz végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, továbbá a megvalósítás (tervezés, kivitelezés) az Önkormányzat feladatkörében és koordinációjával történik.

VI.

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 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 rendelettervezet elfogadására.

Debrecen, 2022. május 19.

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, 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. 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 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 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,

honvédelemért 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 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. §

(1) Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 9. § (5) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Új építés vagy bővítés esetén az építési telek határától mért 300 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés a tulajdonszerzés kötelmével, amennyiben az alábbi korlátozások valamelyike fennáll az építési telek vonatkozásában:]

„e) az **Ln-T/1, Ln-T/2, Ln-T/3, Lk-T, Vt-Vk-T**, a Boka Károly utca menti **Lk-K/A11** és a Külsővásártér menti **K-Okt/6** építési övezetek területén kerül sor a bővítésre.”

(2) Az R. 9. §-a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„A Külsővásártér utcai és a Boka Károly utcai középfokú nevelési, oktatási intézmények bővítése és átalakítása esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges elhelyezendő személygépkocsik számánál az OTÉK 4. számú melléklete szerinti határértéktől legfeljebb 50%-os eltérés engedélyezett.”

2. §

Az R. 90. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A Postakert utca menti K-Okt/6 építési övezet területén magánút – egyedi útiügyi méretezés alapján – 12 méternél kisebb szélességgel is kialakítható.”

3. §

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

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

4. §

Az R. 2. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat

a) C:7 mezőjében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „zárt sorú” szöveg,

b) D:7 mezőjében a „40” szövegrész helyébe a „50” szöveg,

c) F:7 mezőjében a „12,5” szövegrész helyébe a „17,5” szöveg,

- d) G:7 mezőjében a „30” szövegrész helyébe a „20” szöveg,
- e) H:7 mezőjében az „1,70” szövegrész helyébe a „3,20” szöveg lép.

5. §

Ez a rendelet 2022. május 27. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címmzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester