

<b>Előterjesztő</b>	
<b>Tárgy:</b>	<p>Kováts Ákos főépítész</p> <p>Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének-, valamint helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet módosítása a Debrecen, Tóció csatorna - Szabó Lőrinc utca – 19365/27 hrsz-ú út, 19365/5 hrsz-ú út – a 19373/8, 19373/15 és 19373/19 hrsz-ú ingatlanokon átmenő tervezett II. rendű út – Karinthy Frigyes utca – 19384/124 hrsz-ú út – 19382/7 hrsz-ú ingatlan – tervezett gyűjtőút - Vezér utca által határolt területen</p>
<b>Iktatószám:</b>	19957//2011
<b>Ügyintéző:</b>	Langer Judit
<b>Melléklet:</b>	<p><b><u>Hatályos szabályozási terv (2. számú melléklet)</u></b>  <b><u>40-5/2011/ÉHDb-Áf.sz.</u></b> Állami Főépítész szakmai véleménye (3. számú melléklet)  <b><u>Településszerkezeti tervlap (határozati javaslat melléklete)</u></b>  <b><u>P20/2010 törzsszámú TR/sz . szabályozási tervlap (rendelet-tervezet melléklete)</u></b>  <b><u>Hatályos településszerkezeti terv (1. számú melléklet)</u></b></p>
<b>Feladatot jelent:</b>	<p>Kósa Lajos  polgármester  Pajna Zoltán  alpolgármester  Sziki Gyula  Várostervezési Osztály vezetője  Áts László  Műszaki Osztály vezetője  részére</p>
<b>Véleményező bizottság:</b>	Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 2011. június 22.
<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, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet szerint a Debrecen, Tóció csatorna - Szabó Lőrinc utca – 19365/27 hrsz-ú út, 19365/5 hrsz-ú út – a 19373/8, 19373/15 és 19373/19 hrsz-ú ingatlanokon átmenő tervezett II. rendű út – Karinthy Frigyes utca – 19384/124 hrsz-ú út – 19382/7 hrsz-ú ingatlan – tervezett gyűjtőút - Vezér utca által határolt területen lévő módosítással érintett ingatlanok jelenleg lakóterületen lévő II. rendű nem közlekedési célú közterületek, illetve véderdő sávon belül I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület.

DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya a tárgyi terület településszerkezeti tervének módosítását, valamint szabályozási terv készítésére irányuló kérelemmel fordult Osztályunkhoz.

### **A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:**

**A kezdeményezett rendezési terv módosítás célja a lakóterületek közé ékelődő II. rendű nem közlekedési célú közterületi sávok megszüntetésével egységesebb kisvárosias lakóterület felhasználás megvalósítása, szerkezetileg kedvezőbb területhasználat biztosítása.**

A telekvégi zöldterület hálózat közterületként jelenleg nem fenntartható, az érintett tulajdonosok pedig hajlandóságukat fejezték ki ezen területek megvásárlására. Jelen módosítással új építési telek nem alakítható ki, a telkek közötti zöldterületek – mint közterületek – felszámolásával a telkekhez csatolt kötelező beültetési, zöldterület fenntartási kötelezettség valósul meg a magántulajdonba adás során. Ezt a kötelmet sajátos előírás-kiegészítéssel lehet megvalósítani, hiszen telekösszevonások során elvileg növelhető lenne a beépítettség, mely ellentétes lenne a módosítási fő elemével a minőségi zöldfelület kialakításával. Építési hely növekmények egyedül a 19384/50 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosítás esetében várhatóak.

A tulajdonos (Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 16/A.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint saját tervezés keretein belül kívánta elkészíteni a szerkezeti, valamint szabályozási terv és a helyi építési szabályzat sajátos előírásainak módosítását.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

Fentiek alapján – a Rendelet módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbiakról tájékoztatást adom:

*A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:*

*a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:*

A tervezési terület kialakult lakóterületként Debrecen gazdasági vérkeringésében önmagában nem lát el semmilyen feladatot. A kialakult (beépített) lakóterületet a városközpont felől sűrűbb beépítési intenzitású terület, ill. intézményterület határolja. A nyugati határa viszont mezőgazdasági területtel határos infrastrukturális elem (vasúti ill. tervezett közúti nyomvonal). A lakópark maga így átmenetet képez a városias beépítés és a beépítésre nem szánt területek között. A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában álló telekvégi zöldterület hálózat közterületként jelenleg nem fenntartható, az érintett terület szomszédságában lévő ingatlantulajdonosok pedig szándékukat fejezték ki ezen területek megvásárlására/bérbevételére.

A rendezési terv módosítása következtében az Önkormányzatnak jelentős költségmegtakarítása alakul ki, illetve a 19378/35 hrsz-ú terület beépítésre szánt területként értékesíthető.

*b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:*

A Liget lakópark beépülésével és működésével sajátos választ adott a hatályos szabályozási terv által megfogalmazott környezetalakítási törekvésekre. A viszonylag rövid idő alatt kialakult beépítések eredményeként, a homogén lakófunkció és közterület működésében és használatában kifejezetten egyértelmű kérdések fogalmazódtak meg a nem közlekedési célú közterületek fenntartására vonatkozóan. A telekvégek tervezett keskeny - átlagban 8 m széles –belső zöldterületi hálózat kialakítását irányozta elő a szabályozás, vélhetően a hátsókerti átlátás ellen és a lakópark zöldbeágyazottságának erősítésére. Az így kialakult másodlagos közterületi rendszer, mint **zöldterület** fenntartása – kertészeti feladatok, vagyonvédelem – nem megoldható. Az eltelt időszak azt bizonyítja, hogy az érintett telektulajdonosok és az Önkormányzat részéről felmerült a terület átadása magántulajdonba, e telekrészek felosztása és egyesítése a meglévő építési telkekhez. Ennek feltétele az érintett terület lakóterületbe sorolása, amellyel telekvégekhez csatolhatók az érintett zöldterületek és - kis mértékben - erdőterületként szabályozott területek.

*c) a módosítás adminisztratív terheket befolyásoló hatása:*

Nincs.

*A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:*

A minőségi zöldterületek kialakítása – városi - önkormányzati érdek, még akkor is ha ezek magánterületen valósulnak meg. A módosítás elmaradása esetén érintett területek vonatkozásában továbbra is fenntartási költségek merülnek fel az Önkormányzat részéről.

*A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:*

A módosítás után szükségessé váló telekalakításokat az Önkormányzat végezteti el, az ezzel járó költségek a telkek bérbeadásakor/értékesítésekor megtérülnek.

*Itt kívánom megjegyezni, hogy a tervezett módosítás kapcsán érkezett be lakossági észrevétel melyben Kaffka Margit utcai lakosok kifogásolják, hogy az eddig általuk karban tartott és szabadidős tevékenység céljára használt (köz)területet a tervezett módosítással az egyes telekvégek kiegészítéseként szabályozzuk. Ennek következtében a közterület használati lehetőségük megszűnik.*

*A lakossági észrevételben foglaltakat az egyeztetési eljárásban mérlegeltük, és ennek eredményeként a Kaffka Margit utcán – 19384/50 hrsz-on – a meglévő Vízmű kút melletti területen közpark került kiszabályozásra.*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII.tv. 9.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel megkerestük az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a településszerkezeti és szabályozási terv módosítás tanulmánytervének megküldésével. Felkértük őket arra, hogy a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

Fenti tervezési területre vonatkozóan valamennyi érintett államigazgatási szerv megkeresésre került.

*Az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 244-4/2009. számú véleménye, állásfoglalása szerint – “ A módosítás során előirányzott védelmi rendeltetésű erdők megszüntetése az épített környezet minőségét hátrányosan befolyásolhatja és megváltoztathatja. Ennek következtében sérülhet az Alkotmány 18. §-ában szabályozott egészséges környezethez való jog. A védő funkció megszűnésének hatását olyan jelentősnek ítélem, ami miatt **az épített környezet védelme szempontjából a környezeti vizsgálat lefolytatását indokoltnak tartom.**”.*

A megkeresett szervek közül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodája „a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan **régészeti kutatás elvégzését tartotta szükségesnek,**

*mivel érintett terület közvetlen szomszédságában több nyilvántartott régészeti lelőhely található.”*

A területre vonatkozó sajátos előírásokban rögzítettek alapján a beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve lábon álló kerti tető nem helyezhető el, ezért az esetleges régészeti lelőhelyekről a régészeti értékek nem kerülnek elmozdításra.

*Az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 244-4/2009. számú véleményére tekintettel a tervezési programot Osztályunk – a döntésre jogosultakkal egyeztetve - **csökkentette**, oly módon, hogy a Nyugati elkerülő út és a meglévő (kialakult) lakóterület közötti védőerdő területet a jelenleg hatályos szabályozás szerint változatlanul megtartja.*

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a rendezési tervek egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése A. rendelet 4. és 5. §-ai alapján az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

*A településrendezési tervek módosításához szükséges egyeztetési eljárás gördülékenyebb, egyszerűbb és időben lényegesen rövidebb lefolytatása érdekében a Közgyűlés 266/2006. (XII.14.) Ö. h.-ban e hatáskörét a Városfejlesztési Bizottságra, mint szakbizottságra átruházta.*

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 5. §-nak (3) bekezdése alapján **Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztési Bizottságának** a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló **47/2010. (VIII.17.) VFB határozatában** foglaltak szerint figyelembe véve a - az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 244-4/2009. számú véleménye alapján módosított - terv megvalósítása során várható környezeti hatást – **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését** az érintett területre. Megjegyzem továbbá, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Környezetvédelmi Bizottsága, 35/2010. (VIII.17.) KVB határozatában, szintén nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását fenti területen.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII.tv. (Étv.) 9.§ (4) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési terv módosításával kapcsolatban felmerült eltérő vélemény tisztázása céljából 2011. május 17-én egyeztető tárgyalást tartottunk, melyen során az egyes ellenvéleményekben rögzítettek tisztázásra kerültek, azokat a tervezett módosítás véglegesítése során figyelembe vettük.

*Az egyeztetési eljárás végén a javított tervanyagot a véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek észrevételével együtt szakmai véleményezés céljából megküldtük az*

*Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész 140-5/2011/ÉHDb-Áf. számú végleges szakmai véleményében a településszerkezeti, szabályozási terv és helyi építési szabályzat vonatkozásában szakmai véleményét az alábbiak szerint adta meg:*

**A módosítás során létrejövő új telekszerkezet normatív használatának jogi eszközökkel történő biztosítását fontosnak ítélem. Ez a megszűnő közterületek határoló telkekhez történő együtemű csatolásával (adás-vétel, vagy bérbeadás) lehetséges. Így biztosítható az, hogy ne alakuljanak ki zárvány jellegű telekvégek, továbbá az, hogy a kialakult környezetvédelmi minőség ne változzon.**

A jelen előterjesztés mellékletét képező Várostervezési Osztályon készített tanulmányterv szerint a kérelmezett településszerkezeti és szabályozási terv módosítás megvalósítható.

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 Tócsa csatorna - Szabó Lőrinc utca – 19365/27 hrsz-ú út, 19365/5 hrsz-ú út – a 19373/8, 19373/15 és 19373/19 hrsz-ú ingatlanokon átmenő tervezett II. rendű út – Karinthy Frigyes utca – 19384/124 hrsz-ú út – 19382/7 hrsz-ú ingatlan – tervezett gyűjtőút - Vezér utca terület által határolt tömbre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendeletet a rendelet-tervezet szerint módosítani szíveskedjen.

### **H a t á r o z a t i j a v a s l a t:**

A Közgyűlés

a főépítész előterjesztésére

az 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a./ pontja és a 7.§ (3) bekezdés b./ pontja alapján

1./ módosítja 2011. augusztus 01. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 124/2001.(VI.21.) Kh. határozattal megállapított településszerkezeti tervét az e határozat melléklete szerinti **TR/sz.** számú tervlap alapján a Debrecen, Tócsa csatorna - Szabó Lőrinc utca – 19365/27 hrsz-ú út, 19365/5 hrsz-ú út – a 19373/8, 19373/15 és 19373/19 hrsz-ú ingatlanokon átmenő tervezett II. rendű út – Karinthy Frigyes utca – 19384/124 hrsz-ú út – 19382/7 hrsz-ú ingatlan – tervezett gyűjtőút - Vezér utca terület által határolt tömbre vonatkozóan azzal, hogy a 19384/50 hrsz -ú ingatlanon a védőerdő szabályozás megszűnik, illetve kisvárosias lakóterületre változik.

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős: a főépítész**

A határozati javaslat elfogadása **minősített** többséget igényel

Debrecen, 2011. június 20.

**Kováts Ákos**

főépítész



# **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

## **.../2011. (...) 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

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága,

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Irodája,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnöksége,

Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Debreceni Rendőrkapitányság,

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 Építéskamara,

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 61/B. § (2) bekezdésének b) 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 és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (a továbbiakban: R.) 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „49. §

A Debrecen Liget lakópark területére (L) érvényes sajátos előírások:

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen 21. sz. városrendezési körzet északi részének Vezér u. - Károlyi G. u. - Akadémia u. - Tiszaöki vasútvonal által határolt területére terjed ki.

b) A szabályozási tervlapon jelölt kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakózónában a DÉS 6. § (2) bekezdésben előírásoktól eltérően

1./ az OTÉK 12. § (2) bekezdés 1-2. pontja szerinti épület, valamint a 3. pontja szerinti egyházi és egészségügyi épület helyezhető el;

2./ az OTÉK 12. § (2) bekezdés 3. pontja szerinti oktatási és szociális épület, valamint a 4. és 5. pontja szerinti, továbbá a (3) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el.

c) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

412X42 (L)

415X5X (L)

d) A 412X42 (L) építési zónában

1./ a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve a teleknagyságot;

2./ az újonnan kialakítható telekterület legalább 800 m<sup>2</sup>.

e) A 415X5X (L) építési zónában

1./ a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve a teleknagyságot és az építménymagasságot;

2./ az újonnan kialakítható telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>;

3./ az újonnan telepíthető épület építménymagassága legfeljebb 5,0 m.

f) Az építési zónákban

1./ az oldalkert nem lehet kisebb

1. szabadon álló beépítési mód esetében 3,5 m-nél,
2. zártosorú beépítési mód esetén saroktelken 12,0 m-nél;

2./ hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/3-ánál;

3./ terepszint alatti építmény, illetve építményrész – műtárgy kivételével – nem helyezhető el;

4./ Az építési telek határvonalán csak fa, vagy fém anyagú áttört kerítés illetve élő sövény létesíthető;

A kerítés (sövény) magassága a lakópark határán legfeljebb 1,6 m, egyéb helyen legfeljebb 1,2 m lehet.

5./ a szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterületek felőli homlokzati határfala

1. a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű, és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább 1/3 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen;
2. a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű párhuzamos oldalhatárok esetén
3. legalább két ponton érintkezzen az építési vonallal; a többi pontjánál a mélységi eltérés legfeljebb 5,0 m lehet;

4 a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű nem párhuzamos oldalhatárok esetén legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjainál a mélységi eltérés legfeljebb 5,0 m lehet.

g) Zárt sorú beépítési mód építési helyén belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a telek két oldalhatárához csatlakozzon. Ez alól kivételek:

- 1./ a saroktelkek, ahol az épületnek csak az egyik oldalhatárához kell csatlakozni,
- 2./ az északi irányú zsákutca tengelyéhez csatlakozó építési telkek, ahol az épületnek - a benapozás biztosítása miatt - a tengelyben lévő oldalhatárához kell csatlakoznia,

h) Közparkon belül közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki és nem helyezhető el épület.

i) A szabályozási terven védőerdőként (Ev) szabályozott területeken gondoskodni kell kocsányos tölgy, fehérnyár, szil, juhar, vadgyümölcsfák elegyes telepítésével a lakópark által igénybe vett erdőterületek pótlásáról.

j) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve lábon álló kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki. Ezen telekrészek a telekhatárrendezést követően, az újonnan kialakuló telkek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe. A beültetési kötelezettségnek legalább kétszintű növényállomány telepítésével kell eleget tenni.”

## 2. §

A R. 1. számú melléklete a Debrecen, Tócsa csatorna - Szabó Lőrinc utca – 19365/27 hrsz-ú út, 19365/5 hrsz-ú út – a 19373/8, 19373/15 és 19373/19 hrsz-ú ingatlanokon átmenő tervezett II. rendű út – Karinthy Frigyes utca – 19384/124 hrsz-ú út – 19382/7 hrsz-ú ingatlan – tervezett gyűjtőút - Vezér utca terület által határolt tömbre vonatkozóan az [1. melléklet](#) szerint módosul.

### **3. §**

Ez a rendelet 2011. augusztus 01. napján lép hatályba.

Dr.	Szekeres jegyző	Antal Kósa	polgármester	Lajos
-----	--------------------	------------	--------------	-------