

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges együttes döntések meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-205831- /2023. TERV-26699- /2023. TERV-77933- /2023.
Ügyintéző:	
	Dr Farkas Róbert , Nagyhaju Attila , Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Közgyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.06.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna
Mellékletek:	

## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **I.**

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) rajzi munkarészét érintően az alábbi esetekben merült fel módosítási igény:

1. a Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területen belül a 0341/48 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, amelyre Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 14/2023. (V.25.) önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat rendelt el,
2. a Debrecen - Pallag, Mathiász János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területen a telektömböt érintő „Telekcsoport újraosztással érintett terület határa” jelölés felülvizsgálatára vonatkozóan benyújtott változási vázrajz és beépítési vázlatterv alapján,
3. a Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 hrsz-ú telephelyen és a bővítésére szolgáló 17118/29 hrsz-ú telken a szabályozási határértékekre vonatkozóan,
4. A Debrecen-Újkert, Böszörményi út – Bekéssy Béla utca – Mikszáth Kálmán utca – Thomass Mann utca- Bolyai utca által határolt területen belül, a Borbíró téren található 21457/100 hrsz-ú ingatlan esetében az építési övezethatár módosítása érdekében.

Fentiekben túl a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT) ábráit és táblázatait érintő felülvizsgálat is szükségessé vált. az egyszerűbb alkalmazhatóság érdekében.

Jelen előterjesztés a településrendezési eszközök módosítását megalapozó együttes döntések meghozatalára irányul.

### **II.**

#### **A módosítás célja**

**1.** Az I. pont 1. pontjában esetben a módosítással a Debrecen, 0341/48 és a 0341/45 hrsz.-ú (Búzamező utca) ingatlanok érintettek.

A módosítás célja az Ondód településrész megközelítését biztosító szerkezeti jelentőségű úthálózati elem északi oldalán lévő általános gazdasági területen belüli telephelyi tevékenység lakóterületi zavaró hatásának mérséklése az érintett 0341/48 hrsz-ú telephelyen „a telek zöldfelületként fenntartandó része” megnevezésű szabályozási elem rögzítésével elsősorban a déli területrészen, valamint a megközelítést biztosító magánút szabályozási szélességének felülvizsgálata.

A fentiek alapján a tervezési területen belüli egyéb belterületi általános gazdasági területegységre a jelenlegi Gá-Eb/6 építési övezet és annak az alábbi szabályozási határértékei maradnak továbbra is érvényben:

- a kialakítható telek legkisebb területe 2500 m<sup>2</sup>,
- a beépítés módja: szabadonálló
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %,
- a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %,
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 méter,
- a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó 0,6.

**2.** A Mathiász János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területen a lakóterület telkeinek rendezése céljából - a Főépítési Irodához benyújtott változási vázrajz és beépítési terv alapján - a telekcsoport újraosztással érintett terület határának felülvizsgálata történik meg

Az 1. és 2. módosítások nem érintik a HÉSZ szerinti építési övezeti besorolást és az ahhoz rögzített szabályozási határértékeket.

3. A MANZ Hungary Kft. a Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 hrsz-ú telephelyet bérli és a szomszédos 17118/29 hrsz-ú telken egy cca. 4000 m<sup>2</sup>-es kétszintes gyártó csarnok, valamint a csarnoképülettel egyben egy háromszintes cca. 900 m<sup>2</sup>-es iroda épület építését tervezi. A tervezett gyártócsarnok épületben szerelés, raktározás és csomagolás tevékenységeket végezne a cég, míg a szomszédos meglévő csarnok épületben a darabolás, hegesztés, forgácsolás és festés tevékenységek végzése maradna.

A jelzett ingatlanokat is magába foglaló területrészen belül az NI Hungary Kft. telephelyétől délre a 17118/39 hrsz-ú közterületig egységes építési övezeti szabályozás van hatályban, a vonatkozó építési övezeti kód: Gá-Ip/9, ahol a megengedett épületmagasság értéke 9,5m, a beépíthetőség mértéke 50%, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%.

A tervezési terület a Kishegyesi út – Határ út – Richter Gedeon utca – Kigyóhagyma utca – tervezett 16 méter szabályozási szélességű mellékúthálózat eleme – Görbehalom utca által határolt területrésze. A módosítással a 17118/32 és a 17118/29 hrsz-ú ingatlanok érintettek. A 17118/32 hrsz-ú jelenleg beépítetlen telekkel szomszédos 17118/34 hrsz-ú telek építési jogának sérelme nélküli szabályozás biztosítása érdekében a beruházással érintett ingatlan esetében építési hely kerül rögzítésre.

A tervezett fejlesztés – kétszintes csarnoképület megvalósítása – érdekében szükséges az épületmagasság értékének emelése. A meglévő telephelyi területen belüli technológiára is figyelemmel indokolt a zöldfelület legkisebb mértékének csökkentése is.

A javasolt építési övezeti kód: Gá-Ip/8, az alábbi szabályozási határértékekkel:

- a kialakítható telek legkisebb területe: 4000 m<sup>2</sup>
- a beépítés módja: szabadonálló
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
- az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 12,5 m
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 25%
- a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó: 1,30

#### **A 1-3. módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.**

A módosításokkal **új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség** és az új beépítésre szánt területi kijelöléssel összefüggő jogszabályi előírás teljesítésére vonatkozó 5%-os **zöld- illetve erdőterületi kijelölés nem merül fel.**

4. A Debrecen, 21457/101 hrsz-ú ingatlant és a jelenleg játszótérként funkcionáló 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m<sup>2</sup> nagyságú területét az Önkormányzat ingyenesen a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye használatába adta. A jelenleg játszótérként funkcionáló ingatlan 690 m<sup>2</sup> nagyságú terület részének tulajdonba adása csak a HÉSZ módosítását és telekalakítást követően lehetséges. A módosítás lényegi eleme, hogy a 21457/101 hrsz-ú ingatlan déli telekhatáránál az övezeti határ úgy módosuljon, hogy a 690 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész beolvadhasson a 21457/101 hrsz-ú ingatlanba.

5. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete rögzíti a településszerkezeti terv tartalmi követelményét. A hatályos TSZT az egyes területfelhasználási egységekhez kapcsolódóan olyan magyarázó, szemléltető ábrákat, táblázatokat és grafikonokat tartalmaz, melyek a hivatkozott jogszabály szerint nem kötelező tartalmi elemek. A jóváhagyás óta eltelt időszakban a külső tervezőktől kapott visszajelzések és a belső hivatali tervezés során szerzett tapasztalatok alapján megállapítható, hogy ezen magyarázó elemek törlése az egyszerűbb alkalmazhatóságot biztosítja, mivel jelenleg sem adnak olyan többlet információt, adatot, melyek elhagyása veszélyeztetné a TSZT alkalmazhatóságát és a jogszabályi előírásokban foglalt tartalmi követelményeknek való megfelelést.

### III.

#### A helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv módosításával és az ahhoz kapcsolódó véleményezési eljárás lefolytatásával összefüggő együttes döntés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a **településterv módosítását az Önkormányzat képviselő-testületének**

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

**együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

#### A.

A fenti rendelkezés **a) pontjában** foglaltakra figyelemmel a Közgyűlésnek meg kell hoznia a HÉSZ módosítását támogató döntését a

1. Debrecen, Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz.-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területen belül a 0341/48 és a 0341/45 hrsz.-ú (Búzamező utca) ingatlanok esetében a falusias lakóterület védelmének további biztosíthatóságát szolgáló szabályozás kialakítása érdekében,
2. Debrecen - Pallag, Mathiász János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területre a lakóterület beépíthetősége céljából,
3. Debrecen, Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 és 17118/29 hrsz-ú telkeken telephely bővítése céljából,
4. Debrecen, Böszörményi út – Békéssy Béla utca – Mikszáth Kálmán utca – Thomass Mann utca-Bolyai utca által határolt területen belül a 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m<sup>2</sup> nagyságú területének tulajdonba adása érdekében az építési övezethatár módosítása céljából.

A TSZT felülvizsgálatát érintően az egyszerűbb alkalmazhatóság érdekében szintén együttes döntést kell hozni.

a határozati javaslatban foglaltak szerint.

#### B.

A fenti rendelkezés **b) pontjában** foglaltakra figyelemmel új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Közgyűlésnek döntenie kell az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről.

Jelen esetben **új beépítésre szánt terület egyetlen területrészt érintően sem kerül kijelölésre.**

#### C.

A fenti rendelkezés **c) pontjában** foglaltakra figyelemmel amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról is döntenie kell a Közgyűlésnek.

Jelen módosítási igény esetében **nem indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás.**

#### D.

A településrendezési eszköz módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait a Korm. rendelet tartalmazza. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv (amely alatt ezen előterjesztésben a településrendezési eszközöket kell érteni), valamint annak módosítása **megalapozó vizsgálat** alapján készül, és a településtervet **alátámasztó javaslat** készíti elő.

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési

feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

Ugyanezen § (5) bekezdés a) pontja szerint **a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** - ideértve a nem a Korm. rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, **felhasználható a településtervezés készítésénél és módosításánál, azonban azokat** a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - **aktualizálni kell.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a HÉSZ-hez is készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész.** Tekintettel arra, hogy ezen dokumentumok **a jelen előterjesztésben meghatározott módosítási javaslathoz képest hét éven belül készültek el,** a Korm. rendelet 7. § (5) és (7) bekezdése értelmében azok a településrendezési eszközök módosításánál felhasználhatóak, **azonban az aktualizálásuk indokolt.**

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy **a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát és felhasználhatóságát a települési önkormányzati főépítész vagy egyetértésével a településtervező határozza meg a Korm. rendelet szabályai szerint a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A főépítési feljegyzés a határozati javaslat mellékletét képezi.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslatok megtárgyalására és elfogadására.**

## **I. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján

**1./** módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz.-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területen belül a 0341/48 és a 0341/45 hrsz.-ú (Búzamező utca) ingatlanokra vonatkozóan „a telek zöldfelületként fenntartandó része” megnevezésű szabályozási elem rögzítésével elsősorban a déli területrészen, valamint a megközelítést biztosító magánút szabályozási szélességének felülvizsgálata érdekében.

**2./** Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Gábor István**  
*főépítész*

## **II. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján

**1./** módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen - Pallag, Mathiász János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területen a „Telekcsoport újraosztással érintett terület határa” jelölés felülvizsgálata érdekében.

**2./** Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Gábor István**  
*főépítész*

### **III. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján

**1./** módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen, Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 és 17118/29 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az ott lévő telephely bővítése érdekében úgy, hogy az épületmagasság értékének emelésével és a zöldfelület legkisebb mértékének csökkentésével a Gá-Ip/8 építési övezeti kód kerül rögzítésre.

**2./** Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Gábor István**  
*főépítész*



#### **IV. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése, 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján

**1./** módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen, Böszörményi út – Békéssy Béla utca – Mikszáth Kálmán utca – Thomass Mann utca- Bolyai utca által határolt területen belül a 21457/100 hrsz-ú ingatlant érintően annak érdekében, hogy az övezeti határ úgy módosuljon, hogy a 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m<sup>2</sup> területrésze beolvadhasson a 21457/101 hrsz-ú ingatlanba.

**2./** Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Gábor István**  
*főépítész*

## **V. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése, 69. § (1) bekezdés a) pontja alapján

**1./** módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatát a magyarázó, szemléltető ábrákat, táblázatokat és grafikonokat érintően az egyszerűbb alkalmazhatóság érdekében.

**2./** Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a főépítészt az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz rövid eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2023. június 15.

**Gábor István**  
*főépítész*

**I. határozati javaslat melléklete**

**FELJEGYZÉS**

**a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek a Debrecen, Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területre vonatkozó módosításával összefüggésben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszköz módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ Debrecen, Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területre vonatkozó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ Debrecen, Kádár dűlő – 0345 hrsz-ú közterület – 0335 és 0320 hrsz-ú Látóképi Víztorozó – 33. számú főút – M35 autópálya által határolt területre vonatkozó módosítása tekintetében **indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását** a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

**SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

**KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK**

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

A közmű szakági munkarészek aktualizálása nem indokolt, de ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell.

Debrecen, 2023. június 13.

**Gábor István**  
főépítész

FELJEGYZÉS

**a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.)  
önkormányzati rendeletnek  
Debrecen - Pallag, Mathiasz János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt  
területre vonatkozó módosítása során  
a „Telekcsoport újraosztással érintett terület határa” jelölés felülvizsgálata kapcsán  
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszköz módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódóan a telekcsoport újraosztással érintett terület jelölés felülvizsgálatával összefüggő módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez a telekcsoport újraosztással érintett terület jelölés felülvizsgálatával összefüggő módosítása tekintetében **indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását**, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

**A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

(a beépítési, telekalakítási, zöldfelület alakítási, közlekedési és közmű elemek, javaslatok bemutatása szöveges és rajzi formában a telekcsoport újraosztással érintett területre vonatkozóan)

**SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Debrecen, 2023. június 13.

**Gábor István**  
főépítész

FELJEGYZÉS

**a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.)  
önkormányzati rendeletnek  
a Debrecen, Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 és 17118/29 hrsz-ú ingatlanokra  
vonatkozó szabályozási határértékeit érintő módosításával összefüggésben  
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében a feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszköz módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ szabályozási határértékeinek a **Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 és 17118/29 hrsz-ú ingatlanok módosítása** tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ szabályozási határértékeinek a **Határ úti Ipari Parkban található 17118/32 és 17118/29 hrsz-ú ingatlanok módosítása** tekintetében **indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását**, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

**A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

(a beépítési, telekalakítási, zöldfelület alakítási, közlekedési és közmű elemek, javaslatok bemutatása szöveges és rajzi formában a fejlesztéssel érintett telkekre)

**SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A közlekedési és a közmű szakági munkarészek aktualizálása nem indokolt, de ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell.

Debrecen, 2023. június 13.

**Gábor István**  
főépítész

FELJEGYZÉS

a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.)  
önkormányzati rendeletnek  
**Debrecen, Böszörményi út – Bekéssy Béla utca – Mikszáth Kálmán utca – Thomass Mann utca-  
Bolyai utca által határolt területen belül a 21457/100 hrsz-ú ingatlant érintően az építési  
övezethatár módosításával összefüggésben**  
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszköz módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ Borbíró téren belüli 21457/100 hrsz-ú ingatlant érintően az építési övezethatár módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ Borbíró téren belüli 21457/100 hrsz-ú ingatlant érintően az építési övezethatár módosítása tekintetében **indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

A Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit, melyek közül az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel **az alábbi fejezetek esetében tartom indokoltnak azok aktualizálását**, a többi fejezet változatlan tartalommal történő felhasználhatósága mellett:

**SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

A közlekedési és a közmű szakági munkarészek aktualizálása nem indokolt, de ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell.

Debrecen, 2023. június 13.

**Gábor István**  
főépítész

**FELJEGYZÉS**

**a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozatának**

**a magyarázó, szemléltető ábrákat, táblázatokat és grafikonokat**

**érintő felülvizsgálatával összefüggésben**

**a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságának meghatározásáról**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítások során.

A településrendezési eszköz módosítása 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) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A TSZT magyarázó, szemléltető ábrákat, táblázatokat és grafikonokat érintő felülvizsgálata tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A TSZT magyarázó, szemléltető ábrákat, táblázatokat és grafikonokat érintő felülvizsgálata tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2023. június 13.

**Gábor István**  
főépítész