

**FELJEGYZÉS**

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

**Debrecen, Akadémiakert utca 3. szám alatti 19552 hrsz.-ú ingatlan kapcsán a kialakítható  
telek legkisebb területének mértékének csökkentésének**

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

**FELJEGYZÉS**

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

**Debrecen, Alabárd utca és Kőrösi Csoma Sándor utca kereszteződésében található 33369/11  
hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonal korrekciójának**

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

Az III. határozati javaslat melléklete

**FELJEGYZÉS**

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

**Debrecen, Liget lakópark területén található 19384/112 és 19384/130 hrsz-ú ingatlanokat  
érintően az építési övezet határának és az építési hely jelölésnek a pontosításának**

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

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

**HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA  
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

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

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

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

Az IV. határozati javaslat melléklete

**FELJEGYZÉS**

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

**Debrecen, Fonatos utca 6. és 8. szám alatti 6945 és 6944 hrsz-ú ingatlanokat érintően az  
építési övezet határának pontosításának**

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó ő módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

## FELJEGYZÉS

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

**Debrecen, Mester utca 20. szám alatti 8105 hrsz-ú, és a Bethlen utca 14-16. szám alatti, 8267 és  
8270 hrsz-ú ingatlanokat érintően az utcai párkánymagasság jelölés törlésének**

### **módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

#### **A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt a megalapozó vizsgálat kiegészítése.**

#### **Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **indokolt az alátámasztó munkarész kiegészítése.**

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

#### **HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE**

(a beépítési, telekalakítási, zöldfelület alakítási, közlekedési és közmű elemek, javaslatok bemutatása szöveges és rajzi formában a telekcsoporthoz tartozó területre vonatkozóan)

#### **SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ**

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

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

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

A VI. határozati javaslat melléklete

**FELJEGYZÉS**

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

**Debrecen, Faraktár utca menti területen a tetőkert mértékére vonatkozó előírás  
pontosításának**

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész

**FELJEGYZÉS**

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

- a) magánút szélességére vonatkozó előírás és  
b) Bánk és Pallag területén a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”  
jelölésére vonatkozó előírás  
pontosítása

**módosításával összefüggésben**

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

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT), valamint a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: HÉSZ) (TSZT és HÉSZ 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 magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdésére figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

**A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

**Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ fentiekben meghatározott területekhez kapcsolódó módosítása tekintetében **nem indokolt** az alátámasztó munkarész kiegészítése.

Debrecen, 2024. november

**Gábor István**  
főépítész