

## 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 területen belül a 0323/21-26, 0323/28-34 hrsz.-ú  
ingatlanokra vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértékének 40% -ra történő  
emelésével a mezőgazdasági telephelyek fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében történő

### 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 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 33. számú főút menti területhez kapcsolódó ingatlan beépítettség megengedett legnagyobb mértékét érintő módosítása tekintetében nem indokolt a megalapozó vizsgálat kiegészítése.

### **Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A HÉSZ 33. számú főút menti területhez kapcsolódó ingatlan beépítettség megengedett legnagyobb mértékét érintő 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 közmű szakági munkarészek aktualizálása nem indokolt, de ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell.

Debrecen, 2024. június

**Gábor István**  
főépítész