

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő együttes döntések meghozatala az Egyetem tér, a Csap utca, a Zöldfa utca, a Wesselényi utca, valamint a Tóció csatorna menti területrészekre vonatkozóan
Iktatószám:	
	TERV-11010/2024
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila, Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Gábor István főépítész, Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.05.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Előterjesztés melléklete: 243/2023. (XI.30.) határozat
	I. Határozati javaslat melléklete: főépítész feljegyzés
	II. Határozati javaslat melléklete: főépítész feljegyzés
	III. Határozati javaslat melléklete: főépítész feljegyzés
	IV. Határozati javaslat melléklete: főépítész feljegyzés
	V. Határozati javaslat melléklete: főépítész feljegyzés

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város 1979/2020. (XII.28.) PM határozattal megállapított Településfejlesztési Koncepciójában (a továbbiakban: Koncepció) irányelvként fogalmazódik meg az, hogy a lakódomináns vegyes és laza beépítésű térségekben támogatni kell a városközpontot tehermentesítő és az ott élők mindennapjait kiszolgáló közlekedési kapcsolatok kialakítását.

Jelen előterjesztés 5 területrészt érintően a Debrecen Megyei Jogú Város településszerkezeti tervéről szóló 1980/2020. (XII. 28.) PM határozat (a továbbiakban: TSZT) és a helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását megalapozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerinti együttes döntések meghozatalára irányul, melyet az alábbiak indokolnak.

I.

A településrendezési eszközök együttes döntést igénylő módosítási javaslatainak összefoglaló ismertetése, lényegi elemei

- a) a Debrecen, Móricz Zsigmond körút –Nagyerdei körút – Komlóssy utca – Dóczy József utca által határolt területen található a 22248/2 hrsz-ú ingatlan, mely a valóságban a Debreceni Egyetem előtti Z-Kp/3 övezeti besorolásba tartozó közpark.

A Debreceni Egyetem a tér megújítását célzó fejlesztést szeretne elvégezni a területen, melynek keretében a meglévő burkolatok megújítása, cseréje, a vízmedence, a szökőkút felújítása valósulna meg. A HÉSZ módosításának célja ezen felújítási célra tekintettel egy zenepavilon elhelyezhetőségének biztosítása.

Ennek érdekében az elhelyezhető rendeltetések körét indokolt bővíteni a kulturális célt szolgáló pavilon körével.

A Z-Kp/3 övezetre vonatkozó szabályozási határértékek a tervezett cél megvalósíthatóságához igazodóan módosulnak. A HÉSZ csak ezen a területrészen rögzít Z-Kp/3 övezetet, így a tervezett módosítások más területrészt nem érintenek.

A tervezett módosítás a TSZT-t nem érinti.

- b) önkormányzati lakóterület fejlesztés lehetőségének megteremtése érdekében a Debrecen, Csap utca – Jókai utca – Máta utca – Zsák utca – Csokonai utca által határolt telektömbben található, 8173/9 hrsz-ú, a valóságban Csap utca 9-11. szám alatti ingatlant magába foglaló Lk-B/17 építési övezet szabályozási határértékei közül a szintterületi mutató értéke csökken, valamint az elhelyezhető rendeltetések számát érintő korlátozás - telekterület 100 m²-eként 1 db lakás – törlése szükséges.

A tervezett módosítás a TSZT-t nem érinti.

- c) a Debrecen, Zöldfa utca – Kandia utca – Kossuth utca – Nap utca által határolt telektömbben található, 8811 hrsz-ú ingatlan fejlesztésével kapcsolatban indokolt a telek tömbbelső felé eső részén (cca. 1100m²) a „telek zöldfelületként fenntartandó része” szabályozás rögzítése, megakadályozva ezen terület rész beépítését. Emellett a HÉSZ szöveges kiegészítése is szükséges a telket érintően olyan előírás rögzítésével, hogy a visszamaradó beépíthető telekrész (cca. 1000m²) mérete alapján számíthatók a szabályozási határértékek.

A tervezett módosítás a TSZT-t nem érinti.

- d) a Debrecen, Iparkamara utca–Varga utca –Teleki utca – Petőfi tér által határolt telektömbben található Vt-Vk/43 építési övezeti besorolással érintett 9623, 9624, 9625, 9626, 9627 hrsz-ú, a valóságban a Varga utca 47. és Wesselényi utca 49-57. szám alatti ingatlanok központi elhelyezkedésűek, azonban a terület alulhasznosított. Lakóterületi fejlesztés megvalósíthatósága érdekében indokolt a HÉSZ módosítása a keretes (hátsókert nélküli) beépítés lehetőségének megteremtése érdekében.

A tervezett módosítás a TSZT-t nem érinti.

- e) A Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – 4. számú főút - tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területen belül megtörtént a tócsavölgyi helyi központ (Vt-Hk) fejlesztéssel összefüggő nyomvonal vizsgálat, melynek eredményeként a területet feltáró út északi szakasza áthelyezésre kerül a Tócsa-csatorna keleti oldalára. Mindemellett a Derék utca - Vincellér utca keresztezésében körforgalmi csomópont területigényének biztosítása érdekében a Derék utca déli szakaszán pontosításra kerül a közúti közlekedési terület.

A módosítás során a Tócsa-csatorna nyugati oldalán a Gyémánt utca északi irányú meghosszabbítása törlésre kerül, „Védelmi erdőterület” (E-V/2) övezet, valamint a Derék utca Vincellér utcai csomópont északnyugati részén „Zöldterület” (Z-kk) övezet kerül rögzítésre.

Az Önkormányzat tulajdonát képező 16477/27 hrsz.-ú ingatlanon került megépítésre a Debreceni Extrém Sport Park létesítménye. Az elkészült beruházás Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft.-nek történő ingyenes hasznosításba adásának előkészítése során a mérési vázlat eredményeként megállapításra került, hogy az elkészült beruházás túlterjeszkedett az Önkormányzat tulajdonában álló 16475/10 és 16477/34 hrsz.-ú ingatlanok területére is. Ezen mérési vázlatnak megfelelően módosításra kerülnek a településrendezési eszközök.

Az e pontban bemutatott módosítások a TSZT-t is érintik.

Fentiekhez kapcsolódóan tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a „*Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének módosításáról és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó döntésről a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca nyugati irányú folytatása - tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területre vonatkozóan*” tárgyú 243/2023. (XI.30.) határozattal már született egy együttes döntés ezen módosítások egy része tekintetében, azonban azt indokolt hatályon kívül helyezni, mert

- a korábbi együttes döntésben szerepelt a 16475/8 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó fejlesztés megvalósíthatósága miatti előírás - pontosítás, mely a megváltozott építészeti koncepció miatt már nem indokolt,
- a Derék utca Vincellér utcai keresztezésben tervezett körforgalmi csomópont területigényének biztosíthatósága érdekében a tervezési terület határa kiterjesztésre került,
- az új beépítésre szánt területi kijelölés nagyságrendje megváltozott.

II.

A településrendezési eszközök módosításával és az ahhoz kapcsolódó véleményezési eljárás lefolytatásával összefüggő együttes döntés

A 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 Étv.-ben 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.

Fentiekben rögzített előírással figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést.

II/1.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés **a) pontja tekintetében** a Közgyűlésnek az előterjesztés I. pontjában rögzítettek figyelemmel meg kell hoznia a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos együttes döntéseket a határozati javaslatokban foglaltak szerint.

II/2.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés **b) pontjában** foglaltakra figyelemmel új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Közgyűlésnek döntenie kell az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről.

Jelen előterjesztés I. pont a), b), c) és d) pontjaiban foglalt módosítások esetében **nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.**

Az I. pont e) pontjában foglalt módosítás esetében a 16475/10 hrsz.-ú ingatlant érintő közterület kialakításával összefüggésben, valamint a 16477/27 hrsz.-ú ingatlant érintő telekhatárrendezés érdekében **új beépítésre szánt terület kijelölése válik szükségessé**, tekintettel arra, hogy a Z-Kk jelű „közkereszt” övezet területe kismértékben csökken, míg a Vi-Sz/13 jelű „vegyes, jellemzően szabadonálló beépítésű intézmény terület” építési övezet területe ezzel azonos mértékben növekszik. Emiatt a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezése **b) pontjára** figyelemmel az **Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása szükséges.**

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint: *„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.”*

A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a **biológiai aktivitásérték pótlása** – mivel az új beépítésre szánt terület kijelölése nem haladja meg az egy hektárt – **nem szükséges.**

Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja értelmében: *„a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.”*

Jelen esetben **az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet.**

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint: *„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”*

Jelen esetben az új beépítésre szánt területek kijelölése a Tócsa-csatorna keleti oldalán létesítendő út nyomvonalának kijelölése, valamint a meglévő Extrém Sport Park telekhatár - korrekciója miatt helyhez kötött beruházásokkal összefüggésben jelenik meg, **más meglévő beépítésre szánt terület igénybevétele nem lehetséges.**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv) 12. § (1) - (4) bekezdései az új beépítésre szánt terület kijelölése tekintetében az alábbiak szerint rendelkeznek:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A tervezett módosítás esetében a Trtv. 12. § (1) - (4) bekezdéseiben foglalt körülmények fennállnak, tekintettel arra, hogy

- a tervezett fejlesztés területén az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától 250 méternél távolabb, cca. 4200 méterre kerül kijelölésre,
- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a Tóció-csatorna nyugati oldalán, a **Gyémánt utcai útszakasz törlésével és annak E jelű „erdőterület” övezetként történő kijelölésével**, továbbá a 16477/13 hrsz.-ú ingatlan csereterületként történő felhasználásával a módosítással érintett területen belül lévő – korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de be nem épített – zöldterületként hasznosított terület zöldterület övezetbe visszasorolásra kerül. A visszasorolt terület nagysága eléri az újonnan kijelölt terület kiterjedését és a Trtv. 12.§ (2) és (3) bekezdésében előírt mértéket.
- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg önkormányzati tulajdonban álló terület kerül zöldterületként kijelölésre.

II/3.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés **c) pontjában** foglaltakra figyelemmel, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról is döntenie kell a Közgyűlésnek.

Jelen előterjesztés I. pont a), b), c) és d) pontjaiban foglalt módosítások esetében **nem indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás**, azonban az e) pontban foglalt módosítás esetében a városfejlesztési célok mielőbbi elérése érdekében **indokolt** a Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca nyugati irányú folytatása - tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területrészt **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása**.

II/4.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése **d) pontja tekintetében** a településrendezési eszközök 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, 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 településterv** 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 **TSZT-hez, és a HÉSZ-hez is készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész.** Tekintettel arra, hogy ezen dokumentumok **a jelen előterjesztésben meghatározott módosítási javaslatokhoz 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 jelen előterjesztésben foglalt területrészeket érintő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a határozati javaslatok mellékletei határozzák meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a hatályos településrendezési eszközök a www.debrecen.hu oldalon megtekinthetők.

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, 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 Móricz Zsigmond körút –Nagyerdei körút – Komlóssy utca – Dóczy József utca által határolt területen lévő 22248/2 hrsz-ú, a valóságban a Debrecen, Egyetem tér elnevezésű ingatlant magába foglaló Z-Kp/3 övezet szabályozási határértékeit érintően a tér megújítását jelentő fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

2./ A településrendezési eszköz 1./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

3./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté az 1. / pontban megjelölt tervezéssel érintett területet.

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

5./ 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 minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. május 16.

Gábor István
főépítész

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, 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 Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Csap utca – Jókai utca – Mátá utca – Zsák utca – Csokonai utca által határolt területen belül található 8173/9 hrsz-ú, a valóságban a Csap utca 9-11. szám alatti ingatlant magában foglaló Lk-B/17 építési övezeti szabályozási határértékét (szintterületi szorzó csökkentése), valamint a területen elhelyezhető rendeltetések számát korlátozó szabály törlését érintően a lakóterület fejlesztésével összefüggésben.

2./ A településrendezési eszköz 1./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

3./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté az 1. / pontban megjelölt tervezéssel érintett területet.

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

5./ Felkéri a főépítést az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. május 16.

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, 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, Zöldfa utca – Kandia utca – Kossuth utca – Nap utca által határolt területen belül a 8811 hrsz-ú ingatlan délnyugati telekrészén „*telek zöldfelületeként fenntartandó rész*” jelölés és a beépítésre vonatkozó előírás rögzítésével, értéktartó, fenntartható telekhasználati minőség megvalósíthatósága érdekében.

2./ A településrendezési eszköz 1./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

3./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté az 1. / pontban megjelölt tervezéssel érintett területet.

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

5./ Felkéri a főépítést az 1./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. május 16.

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, 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, Iparkamara utca–Varga utca –Teleki utca – Petőfi tér által határolt területen belül a Vt-Vk/43 építési övezeti besorolással érintett 9622-9627 hrsz-ú ingatlanok hátsókerti szabályaira vonatkozóan, lakóterületi fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

2./ A településrendezési eszköz 1./ pont szerinti módosítása során új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

3./ Nem nyilvánítja kiemelt fejlesztési területté az 1. / pontban megjelölt tervezéssel érintett területet.

4./ Jóváhagyja az 1./ pontban foglalt településrendezési eszköz módosítására vonatkozó főépítész feljegyzést a melléklet szerint.

5./ 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 minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. május 16.

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, 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 ba) alpontja alapján,

1./hatályon kívül helyezi a „Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervének módosításáról és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó döntésről a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – Vincellér utca nyugati irányú folytatása - tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területrésze vonatkozóan” tárgyú 243/2023. (XI.30.) határozatot.

2./módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervét és a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen, Kishegyesi út – Derék utca – 4. számú főút – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területrésze vonatkozóan

- a) a tócsavölgyi helyi központ (Vt-Hk) fejlesztéssel összefüggő infrastrukturális fejlesztés megvalósíthatósága, valamint
- b) az 16477/27 hrsz.-ú ingatlanon megépült ExtrémSport Park 16475/10 hrsz.-ú és 16477/34 hrsz.-ú ingatlanokat érintő telekhatár - korrekciója érdekében.

3./Debrecen Megyei Jogú Város beépítésre szánt területét a 2./ pontban megjelölt módosítás vonatkozásában az infrastruktúra és intézményfejlesztés céljára növelni kívánja a 2./ pontban foglalt területlehatároláson belül vegyes, jellemzően szabadonálló beépítésű intézmény területtel, tekintettel arra, hogy a Tócsa-csatorna keleti oldalán létesítendő kiszolgáló út új nyomvonal kijelölése, valamint a meglévő ExtrémSport Park túlépítése miatti telekhatár- korrekció helyhez kötött beruházásként jelenik meg, más meglévő beépítésre szánt terület igénybevétele nem lehetséges.

4./Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Kishegyesi út – Derék utca – 4. számú főút – tervezett nyugati gyűjtőút által határolt területrészt.

5./Jóváhagyja a 2./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

6./ Felkéri a főépítést a 2./ pontban meghatározott területekre vonatkozó településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásban történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal
Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. május 16.

Gábor István
főépítész