

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Telepítési tanulmányterv elfogadása és településrendezési szerződés megkötése, valamint együttes döntések meghozatala Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Panoráma út melletti területen lévő egyes ingatlanokra vonatkozó módosítása érdekében
Iktatószám:	
	TERV-75350/2023
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Sziki Gyula , Dr. Barcsa Lajos , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Községi, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.08.24
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	előterjesztés 1. melléklete
	előterjesztés 2. melléklete
	előterjesztés 3. melléklete
	előterjesztés 4. melléklete
	előterjesztés 5. melléklete
	I. határozati javaslat melléklete
	III. határozati javaslat melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a településfejlesztés, településrendezés.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése ezzel összhangban úgy rendelkezik, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 17. §-a szerint a településrendezési feladatok megvalósítását – egyebek mellett – **a településrendezési szerződés**, mint sajátos jogintézmény szolgálja.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet** az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, melynek keretében **a szerződés tárgya lehet különösen:**

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
 - ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
 - bc) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2.§ 17. pontja alapján a telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

A Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerint **a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről** annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

II.

A **NORTA Kft.** (székhelye: 1119 Budapest, Andor utca 21., képviseli: Tanka-Pocsa Nóra Magdolna ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) a Debrecen, 4814 sz. országos mellékút – 0758, 0757, 0750 hrsz.-ú csatornák – 0748 hrsz.-ú beépítésre nem szánt dűlőút – Panoráma út által határolt területrészen belül a 0752/3, 0752/4, 0752/5, 0752/8, 0752/13, 0752/17, 0752/19, 0749/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó, a **településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemmel fordult az Önkormányzathoz és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet**, melyet az URU-PLAN Bt. (székhelye: 3535 Miskolc, Bartók Béla út 58., képviseli: Gergely Péter okleveles településmérnök) készítette el.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 168/2022. (IX. 15.) határozatával ezen területre vonatkozóan már döntött a Célmegvalósító által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadásáról, továbbá a 169/2022. (IX. 15.) határozattal a településrendezési szerződés megkötéséről is rendelkezett, mely azonban nem került aláírásra a felek részéről, mivel a telepítési tanulmánytervet a Célmegvalósító időközben jelentős mértékben módosította és lényegében új telepítési tanulmánytervet nyújtott be.

Erre tekintettel a korábbi döntések hatályon kívül helyezése és új döntések meghozatala szükséges.

A telepítési tanulmányterv módosítása eredményeként a 0752/6, 0752/14, 0752/21 és 0756 hrsz.-ú ingatlanokat már nem tartalmazza az ismételten benyújtott dokumentáció, a Célmegvalósító által tervezett fejlesztési igényeknek megfelelően épület elhelyezését biztosító építési hely került feljelölésre, illetve meghatározásra kerültek a területen elhelyezhető rendeltetések fajtái is. Ezen túlmenően a telepítési tanulmánytervben részletezésre került a tervezett építési beruházás (fejlesztési szándék), valamint annak az épített és természeti környezettel való viszonya, továbbá a módosítási igények okai, a beépítéshez szükséges építési előírások, illetve az érintett ingatlanok és vállalkozási tevékenységek, valamint azok várható környezeti hatásainak rövid bemutatása is megtörtént.

A módosítással érintett ingatlanok: a debreceni 0752/3, 0752/4, 0752/5, 0752/8, 0752/13, 0752/17, 0752/19, 0749/2 hrsz.-ú ingatlanok, melyeken a Célmegvalósító turisztikai-idegenforgalmi fejlesztést kíván megvalósítani.

A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:

A Célmegvalósító részéről turisztikai fejlesztés igénye merült fel **a jelenleg is meglévő szálláshely-szolgáltatás fejlesztésének megvalósítására** a Debrecen központi belterületétől keletre fekvő külterületi ingatlanok területén.

Debrecen Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiója a módosítással érintett területre rögzíti, hogy a védelem és a megőrzés mellett a természeti értékek szemléletformáló célú bemutatása és egyes területek rekreációs hasznosítása is kívánatos és az Erdőspuszták turisztikai célú fejlesztése kiemelten fontos.

Az ingatlanok – melyek a hatályos településrendezési eszközök szerint általános mezőgazdasági övezetbe (Má) tartoznak – nagyságukat, besorolásukat tekintve 5., 6. minőségi osztályú termőföldek, azonban mezőgazdasági hasznosításuk elhelyezkedésükre való tekintettel nem szükségszerű, e helyett a már meglévőhöz hasonló különleges, egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú területhez (Kb-Rek) hasonló rekreációs terület kialakításával kerülnének hasznosításra, bővítve a szabadidős tevékenységre, sportolási lehetőségekre alkalmas területek körét.

A Célmegvalósító szándéka olyan kiemelkedően magas színvonalat képviselő szálláshely - fejlesztés, amely kiszolgálja a szállodai szolgáltatást igénybe vevő vendégeket és a területre látogatókat is. Ennek érdekében a Célmegvalósító az Erdőspusztá Club Hotel déli oldalán elhelyezkedő területen többek között Luxus Lakosztály Ház, gokart pálya, fedett terasz kialakítását, játszótér bővítését tervezi.

A szabályozási terv módosításának célja, hogy az érintett ingatlanok területe a Hotel és szabadidő komplexum együttes fejlesztésére is alkalmas helyszíneként legyen kialakítva.

A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése és annak használata biztosítva van a szomszédos, azonos övezeti kódú területhez csatlakozva. A fejlesztés megvalósítása úgy történne meg, hogy az ne okozzon jelentősebb környezetterhelést, mint a mostani tervnek megfelelő területhasználat.

Jelen esetben **olyan mértékű módosításról van szó, mely a hatályos településrendezési eszközök közül mind** Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének (a továbbiakban: **TSZT**), **mind** Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) **módosítását igényli.**

a) TSZT módosítás

A településszerkezetet érintő változások alapján a mezőgazdasági terület (Má/1, Má/2) területfelhasználás különleges, egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú terület területfelhasználásba (Kb-Rek) történő módosítása szükséges.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjában foglaltakra tekintettel a területen a módosítás során biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség nem merül fel.

A TSZT a módosítással érintett területekre vonatkozóan a „Különleges egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú terület (Kb-Rek)” területfelhasználási egységet rögzíti, melynek célja az időbeni korlátozással és/vagy anyagi ellenszolgáltatással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező azon szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A TSZT vonatkozásában az alábbi tervlapok, ábrák és táblázatok változnak:

- 30. ábra Mezőgazdasági (Má, Mk) területfelhasználási egység területei,
- 37. ábra Különleges egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek) területfelhasználási egység területei,
- 20. táblázat Különleges egyéb, beépítésre nem szánt rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület területfelhasználási egység területei,
- 50. ábra Zöldfelületi rendszer,
- 36. táblázat Tervezett beépítésre nem szánt területekre vonatkozó adatok,
- 39. táblázat Mezőgazdasági térség.

b) HÉSZ módosítás

A módosítással érintett ingatlanok a Kb-Rek/6 övezetbe kerülnek, melynek szabályozási határértékei a HÉSZ 3. melléklet 10. pontja szerint az alábbiak:

	A	B	C	D	E
1	Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
7	Kb-Rek/6	10000	4,5	12,5	75

Módosul az övezeteket elválasztó határvonal, továbbá a vízfolyások és állóvizek védősávja által határolt terület a „Telek zöldfelületként fenntartandó részeként” kerül rögzítésre.

Az I. határozati javaslat mellékletét képező telepítési tanulmánytervet a Célmegvalósító az érintett területre vonatkozóan 2023. augusztus 3. napján nyújtotta be, mely alapján a TSZT és a HÉSZ módosítása a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható.

II.

Településrendezési szerződés

Az Étv. 30/A. §-a alapján az **Önkormányzat** egyes területfejlesztési célok megvalósítására **településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon a telek tulajdonosával, illetve a beruházni szándékozóval**, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek

a cél megvalósításának

- ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy
- bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

Az Étv. rendelkezései értelmében a településrendezési szerződés esetén

- a) az **Önkormányzat** a szerződésben **arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást** a megállapított határidőn belül **megindítja** és azt az előírásoknak megfelelően **lefolytatja**,
- b) a szerződésben **rendelkezni kell** településtervek véleményezési eljárása során a véleményezőkről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben **végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.**

A szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. **A településrendezési szerződésben** a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által **vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.**

Fentiek alapján került előkészítésre az előterjesztés 3. mellékletét képező településrendezési szerződés tervezete.

A településrendezés alapjául szolgáló településrendezési eszközök módosításáról szóló tervdokumentáció elkészítése a Célmegvalósító kötelezettsége, mely alapján vállalja, hogy a vonatkozó Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, településrendezési jogosultsággal rendelkező tervezőt vesz igénybe. A Célmegvalósító a szerződés szerint biztosítja, hogy a tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a településrendezési azon nyilatkozatát, amely alapján – a szerződésben részletezett – térítésmentes és korlátozás nélküli felhasználási jogot biztosít az Önkormányzat részére az általa készített tervdokumentáció vonatkozásában.

A településrendezési szerződéssel biztosított az, hogy a Célmegvalósító egyrészt megfizesse a tervkészítés költségeit, másrészt az általa megvalósítandó céllal összefüggő, a vonatkozó jogszabályok alapján egyébként az Önkormányzatot terhelő feladatok (pl. közlekedési infrastruktúra kialakítása, közművesítés, zöldterületek kialakítása, stb.) elvégzése és finanszírozása is megvalósuljon a Célmegvalósító költségére. A szerződés meghatározza, hogy a településfejlesztés érdekében történő együttműködés során a feleket milyen jogok és kötelezettségek illetik meg, illetve terhelik.

Az Önkormányzat a szerződés aláírásával arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződésben megállapított határidőn belül - a telepítési tanulmányterv alapján - a szükséges településrendezési eljárást megindítja (ezen eljárásnak része lehet a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása is) és lefolytatja.

Az Önkormányzat nevében a szerződést aláíró polgármester arra nem vállalhat kötelezettséget, hogy a véleményezési eljárás során a Célmegvalósító programja nem módosulhat, illetőleg arra sem, hogy a Közgyűlés a településrendezési eszközök módosítását a kezdeményezett programnak mindenben megfelelően módosítja. Mindezekből kifolyólag az Önkormányzatot kártérítési kötelezettség nem terhel(het)i.

A szerződéskötés feltétele, hogy a Célmegvalósító csatolja a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosainak külön okiratba foglalt azon nyilatkozatait, amelyben **hozzájárulnak ahhoz, hogy** a Célmegvalósító az ingatlanait – telepítési tanulmányterv szerint – érintő településrendezési szerződést kössön, továbbá tudomásul veszik, hogy a tulajdonukban lévő ingatlanra a Célmegvalósító

által vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében **a településrendezési kötelezettség ténye a Célmegvalósító költségére feljegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

A szerződés tartalmazza a településrendezési eszközök módosításával esetlegesen keletkező kisajátítási vagy korlátozási kártalanítási kötelezettség teljesítésével kapcsolatos azon rendelkezéseket, biztosítékokat (II.A.2.10 és 11., valamint II.B.3.3. és 3.4. pontok), amelyek alapján az Önkormányzatot ilyen címen kötelezettség nem terhelheti.

III.

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

A Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendelet VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény ben (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.

Ezen rendelkezés **a) pontjában** foglaltakra figyelemmel a Közgyűlésnek meg kell hoznia a településrendezési eszközök módosítását elhatározó döntését a határozati javaslatokban foglaltak szerint.

A településrendezési eszközök módosítása során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem válik szükségessé**, ebből adódóan a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezésének **b) pontjára** figyelemmel az **Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása nem szükséges.**

A településrendezési eszközök módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait **a Korm. rendelet** tartalmazza. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, 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) bekezdése szerint **a hét éven belül készült korábbi**

a) **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is - a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) **a településterv módosításához**, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által **készített telepítési tanulmányterv 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.**

Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított **településszerkezeti tervéhez és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez is készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarész.** Tekintettel

arra, hogy ezen dokumentumok **a jelen módosításhoz képest hét éven belül készültek el**, a Korm. rendelet 7. § (5) és (7) bekezdése értelmében azok a településrendezési eszközök módosításánál felhasználhatóak, **azonban a tárgyi módosítással összefüggő aktualizálásuk indokolt.**

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

A módosítással kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a III. határozati javaslat melléklete határozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19.§-a alapján

1./ hatályon kívül helyezi a „a Panoráma út melletti területen lévő egyes ingatlanokra vonatkozó telepítési tanulmányterv elfogadásáról” tárgyú 168/2022. (IX. 15.) határozatot.

2./ Elfogadja a NORTA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1119 Budapest, Andor utca 21., képviseli: Tanka-Pocsaí Nóra Magdolna ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Debrecen, 4814 sz. országos mellékút – 0758, 0757, 0750 hrsz.-ú csatornák – 0748 hrsz.-ú beépítésre nem szánt dűlőút – Panoráma út által határolt területre vonatkozóan benyújtott telepítési tanulmánytervet a melléklet szerint.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

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 az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (8) bekezdésére

1./ Hatályon kívül helyezi a „településrendezési szerződés megkötéséről Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Panoráma út melletti területen lévő egyes ingatlanokra vonatkozó módosítása érdekében” tárgyú 169/2022. (IX. 15.) határozatot.

2./ Településrendezési szerződést köt a NORTA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1119 Budapest, Andor utca 21., képviseli: Tanka-Pocsai Nóra Magdolna ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Debrecen, 4814 sz. országos mellékút – 0758, 0757, 0750 hrsz.-ú csatornák – 0748 hrsz.-ú beépítésre nem szánt dűlőút – Panoráma út által határolt területre vonatkozóan Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének a módosítására.

3./ Felkéri a Főépítészt, hogy az 2./ pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

4./ Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

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, az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5), (7) és (8) bekezdése valamint 59. § (2) bekezdése alapján

1./ módosítani kívánja a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal megállapított településszerkezeti tervét és Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendeletet a Debrecen, 4814 sz. országos mellékút – 0758, 0757, 0750 hrsz.-ú csatornák – 0748 hrsz.-ú beépítésre nem szánt dűlőút – Panoráma út által határolt területrésze vonatkozóan turisztikai-idegenforgalmi fejlesztés 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 területrészt.

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

5./ Felkéri a főépítést az 1./ pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszköz- módosítás egyeztetési eljárásának lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: a főépítész

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

Gábor István
főépítész