

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Gábor István főépítész
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a Debrecen, Kelence utca menti területet érintő módosításával összefüggő döntések meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-180196/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Dr Farkas Róbert Kaskötő Zsolt
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester, Dr. Barcsa Lajos alpolgármester, Gábor István főépítész, Sziki Gyula a Főépítész iroda vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.11.10
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">Határozati javaslat 1. melléklete: területi lehatárolás</a>
	<a href="#">Határozati javaslat 2. melléklete: főépítész feljegyzés</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a **KUJBUS ITALHÁZ Kft.** (székhelye: 4033 Debrecen, Sámsoni út 107., képviseli: Kujbus Jánosné ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) között 2022. szeptember 23. napján településrendezési szerződés jött létre a Debrecen, Kelence utca (02594) – 02593/78, 02593/64, 02593/4, 02593/13, 02593/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek –, valamint az Önkormányzata tulajdonát képező 02593/12 hrsz.-ú kivett saját használatú út, és a Sámsoni út (02374/2) által határolt területre, valamint a biológiai aktivitásérték pótlásának biztosítása érdekében a Szikigyakor utca (02350/2) és az 50881, 02355/23, 02359/3, 50883, 50882, 02355/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területre vonatkozó **településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv) módosítására.**

A településrendezési eszközök módosítása megalapozásának és alátámasztásának szabályait **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 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 tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. **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.**

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 Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése értelmében **a feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni** és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

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 az érintett tervezési területre és tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire tekintettel aktualizálásuk indokolt**, melyre vonatkozó főépítész feljegyzés a határozati javaslat mellékletét képezi.

A Közgyűlés a 147/2022. (VIII. 18.) határozatával – módosítás és feltétel nélkül – elfogadta a Célmegvalósító által benyújtott telepítési tanulmánytervet, **így az felhasználható, nincs szükség az aktualizálására.**

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.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az új beépítésre szánt terület növelését célzó fejlesztési döntés meghozataláról szóló 148/2022. (VIII. 18.) határozattal döntés született arról, hogy a Közgyűlés Debrecen Megyei Jogú Város beépítésre szánt területét gazdaságfejlesztés céljára általános gazdasági területtel növelni kívánja, tekintettel arra, hogy a debreceni 02593/66 hrsz.-ú ingatlan környezetében nincs erre a célra megfelelő, már kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelemmel arra, hogy a Korm. rendelet tételesen meghatározza a településterv módosítása esetén együttesen meghozandó döntés tartalmi elemeit, az említett határozat hatályon kívül helyezése és azonos tartalommal új döntés meghozatala szükséges.

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.**

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és 41. § (4) bekezdése, továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5), (7) és (8) bekezdése, 59.§ (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 147/2022. (VIII. 18.) határozatra és a 148/2022. (VIII.18.) határozatra

**1./** hatályon kívül helyezi az új beépítésre szánt terület növelését célzó fejlesztési döntés meghozataláról szóló 148/2022. (VIII.18.) határozatot.

**2./** módosítani kívánja 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, Kelence utca – 02593/78, 02593/64, 02593/4, 02593/13, 02593/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek – 02593/12 hrsz.-ú kivett saját használatú út és a Sámsoni út által határolt területrésze, valamint a Szikigyakor utca és az 50881, 02355/23, 02359/3, 50883, 50882, 02355/3 hrsz.-ú beépítésre nem szánt területek által határolt területrésze vonatkozóan a KUJBUS ITALHÁZ Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4033 Debrecen, Sámsoni út 107., képviseli: Kujbus Jánosné ügyvezető), mint Célmegvalósító kezdeményezésére.

**3./** Debrecen Megyei Jogú Város beépítésre szánt területét gazdaságfejlesztés céljára növelni kívánja az 1. mellékletben jelölt területlehatárolás szerint általános gazdasági területtel, tekintettel arra, hogy a debreceni 02593/66 hrsz.-ú ingatlan környezetében nincs erre a célra megfelelő, már kijelölt beépítésre szánt terület.

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

**5./** Felkéri a főépítést, hogy a 4./ pont szerinti döntésről a Célmegvalósítót tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a főépítész

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

Debrecen, 2022. november 10.

**Gábor István**  
főépítész