

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István főépítész
Tárgy:	
	A Debrecen, Acsádi út mentén lévő 02188/29 hrsz.-ú, és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlan fejlesztését megalapozó telepítési tanulmányterv elfogadása, és a fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges településrendezési eszközök módosításával összefüggő együttes döntés meghozatala, valamint az ezen módosításra vonatkozó településrendezési szerződés megkötése
Iktatószám:	
	TERV-78716/2023
Ügyintéző:	
	Kaskötő Zsolt Dr. Farkas Róbert
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Barcsa Lajos alpolgármester Gábor István főépítész Sziki Gyula, a Főépítész Iroda vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.08.24
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés 1. melléklete (hatályos TSZT)</a>
	<a href="#">Előterjesztés 2. melléklete (hatályos HÉSZ)</a>
	<a href="#">Előterjesztés 3. melléklete (településrendezési szerződés)</a>
	<a href="#">I. határozati javaslat melléklete (telepítési tanulmányterv)</a>
	<a href="#">II. határozati javaslat melléklete (főépítész feljegyzés)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A Hadászi Kft. (székhelye: 4033 Debrecen, Szalóksámson utca 21., képviseli: Hadászi György ügyvezető, a továbbiakban: Célmegvalósító) a Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a **02188/29 hrsz.-ú. és 02188/30 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, és benyújtotta a telepítési tanulmánytervet.** Célmegvalósító fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében mind a Debrecen Megyei Jogú Város 1980/2020. (XII. 28.) PM határozattal elfogadott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT), mind Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása indokolt, továbbá ahhoz, hogy a Célmegvalósító megkezdhesse a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ) módosításának kidolgozását, az azok módosítását megalapozó döntések meghozatala, és a településrendezési szerződés megkötése szükséges.

### I.

#### Telepítési tanulmányterv

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.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontja előírja, hogy **településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

A Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

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.** 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.

A Célmegvalósító fejlesztési terveit a Hadászi Györgyné 4033 Debrecen, Szalóksámson utca 21. szám alatti lakos tulajdonában álló 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanok igénybevételével kívánja megvalósítani.

Az érintett terület felhasználhatóságára és fejlesztésére vonatkozó telepítési tanulmánytervet a Célmegvalósító megbízásából a Lengyel Építész Műterem Kft. (székhelye: 4027 Debrecen, Egyetem sgt. 21. 1/2., képviseli: Lengyel István ügyvezető, településtervező: Lengyelné Mucska Ildikó) készítette el.

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 a vállalkozási tevékenységek, valamint azok várható környezeti hatásainak rövid bemutatása is megtörtént.

**A módosítással érintett ingatlanok:** a 02188/29 hrsz.-ú, valamint a 02188/30 hrsz.-ú ingatlan.

#### **A módosítás összefoglaló ismertetése, lényegi elemei:**

A Célmegvalósító részéről telephelyfejlesztés igénye merült fel a - a Hadászi Györgyné 4033 Debrecen, Szalóksámszon utca 21. szám alatti lakos tulajdonában lévő - 02188/29 hrsz.-ú, 12,019 ha nagyságú ingatlan területén az azon meglévő csarnoképület bővítésére, valamint távlati célként az ingatlanon új csarnoképületek, és a működéshez kapcsolódó épületek megvalósítására. A telephely és az üzem fejlesztése a jelenleg is működő üzemi területen kerülne megvalósításra, a telephelyen már meglévő infrastruktúrára építve.

A Célmegvalósító Debrecen központi belterületétől keletre lévő 02188/29 hrsz.-ú ingatlanon meglévő csarnoképületekben mezőgazdasági termékek csomagolását, feldolgozását végzi. A telephely fejlesztése elsődlegesen ezen tevékenységeihez kapcsolódó fedett feldolgozási, csomagolási és raktározási funkciók növelését, valamint a tulajdonos és a személyzet megfelelő munkakörülményeinek biztosítását és vagyonvédelmi szempontokat is szolgálja.

A fejlesztés során a 02188/29 hrsz.-ú, 12,019 ha nagyságú ingatlan területéből cca. 10,1527 ha területen a mezőgazdasági termeléssel és termékfeldolgozással összefüggő raktározási, termelő (terménypörkölési, csomagolási) és logisztikai tevékenység végzése tervezett, amely megegyezik a Hadászi Kft. jelenlegi tevékenységi körével. A 02188/29 hrsz.-ú ingatlan cca. 1,8663 ha nagyságú területrészenek erdőterület területi kiterjedése (nagysága) nem csökkenne, azonban annak elhelyezkedése, pozíciója változna a tervezett csarnoképület építése miatt, és a további fejlesztés megvalósíthatósága érdekében.

A hatályos településrendezési eszközök a telephely tervezett fejlesztését nem teszik lehetővé. A TSZT a területre Beépítésre nem szánt - Mezőgazdasági terület/Általános mezőgazdasági terület (Má), illetve Erdőterület (E) területfelhasználást rögzít.

A HÉSZ-ben és a mellékletét képező Szabályozási terven a terület vonatkozásában Beépítésre nem szánt terület - Mezőgazdasági terület/Általános mezőgazdasági terület Má/1 övezete, illetve Erdőterület/Gazdasági erdőterület E-G övezete rögzített.

A telephely működése és az azon végzett tevékenységek folytatása szempontjából legsürgetőbb feladat a telek délnyugati részén lévő, csarnok déli irányú bővítése a tervezett alapanyag raktár területével, mivel a fedett raktározási kapacitásuk teljes mértékben telített, így a szabadtéri raktározás a feldolgozásra kerülő termékek esetén nem elfogadható megoldás.

A tervezett csarnokbővítést a területre rögzített erdőterület (E) területfelhasználási egység és az erdőterület övezeti határa gátolja, illetve a terület további fejlesztésének, amely a telephely bővítését tartalmazná az Má/1 övezetre rögzített övezeti szabályozási határértékeiként meghatározott beépítettség megengedett 3 %-os legnagyobb mértéke, valamint az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (4,5 méter) szab határt, azaz a hatályos településrendezési eszközök a telephely tervezett fejlesztését nem teszik lehetővé.

A településrendezési eszközök módosítása a módosítási igényhez igazodóan a 02188/29 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi területfelhasználásának „Különleges egyéb, beépítésre nem szánt terület raktározási, termelő és logisztikai” területfelhasználásra történő módosítására és a tervezett fejlesztésekhez meghatározott egyéb, beépítésre nem szánt a mezőgazdasági termeléssel és termékfeldolgozással összefüggő

raktározási, termelő és logisztikai területek „Kb-Log/Mű” jelű övezet, és az arra vonatkozó szabályozási határértékek és előírások meghatározására irányul.

A 02188/29 hrsz.-ú ingatlan közterületi kapcsolatát a 02188/30 hrsz.-ú kivett saját használatú út biztosítja, mely út mellékúthálózat elemeként történő rögzítése a módosítás részeként a HÉSZ-ben tervezett.

A Célmegvalósító módosítási igénye a 02188/29 hrsz.-ú ingatlanon: a tervezett fejlesztést megalapozó területfelhasználás és új Kb-Log/Mű övezet bevezetése, valamint az övezetre vonatkozó előírások, illetve a 02188/30 hrsz.-ú ingatlan HÉSZ-ben való mellékúthálózat elemeként (Kt-Kk) történő rögzítése.

Jelen esetben **olyan mértékű módosításról van szó, mely a hatályos településrendezési eszközök közül mind a TSZT, mind a HÉSZ módosítását igényli.** A hatályos TSZT és HÉSZ kivonatát a jelen előterjesztés 1. és 2. melléklete tartalmazza.

#### **a) TSZT módosítás**

A debreceni 02188/29 hrsz.-ú ingatlan cca. 10,1527 ha nagyságú területére a hatályos beépítésre nem szánt területek – mezőgazdasági területek/általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználás helyett beépítésre nem szánt területek – Különleges területek/egyéb, beépítésre nem szánt egyéb raktározási, termelő és logisztikai terület (Kb-Log) területfelhasználás rögzítése javasolt. Továbbá a 02188/29 hrsz.-ú ingatlan erdőterületbe tartozó 1,8663 ha nagyságú területének határmódosítása is tervezett a fejlesztési igényekhez igazítottan, úgy, hogy annak területe a hatályos településrendezési eszközökben rögzített nagysághoz képest ne csökkenjen.

#### **b) HÉSZ módosítás**

A 02188/29 hrsz.-ú ingatlan (telephely) fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében annak besorolása a jelenlegi beépítésre nem szánt területek – mezőgazdasági területek/általános mezőgazdasági területek (Má/1) övezetről beépítésre nem szánt területek - különleges egyéb, beépítésre nem szánt a mezőgazdasági termeléssel és termékfeldolgozással összefüggő raktározási, termelő és logisztikai területek (Kb-Log/Mű) övezetre módosulna, az alábbi paraméterekkel:

A kialakítható telek legkisebb területe: 10000 m<sup>2</sup>,  
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %,  
Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 méter.

A HÉSZ kiegészítése javasolt az újonnan bevezetésre kerülő Kb-Log/Mű övezettel, és az arra vonatkozó előírásokkal:

A **Kb-Log/Mű** övezet területe a mezőgazdasági termeléssel és termékfeldolgozással összefüggő raktározási, termelő és logisztikai tevékenységi célú, továbbá szolgáltató rendeltetésű építmények, valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

A **Kb-Log/Mű** övezet területén telkenként legfeljebb 1 db, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakó rendeltetési egység helyezhető el.

A **Kb-Log/1** és **Kb-Log/Mű** övezetek területén közműpótló műtárgyként hatóság által engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.

Szükséges továbbá az erdőterület (E) kiterjedésének, övezeti határának módosítása a TSZT módosításával összhangban, illetve a 02188/30 hrsz.-ú ingatlan területének övezet módosítása beépítésre nem szánt területek – mezőgazdasági területek/általános mezőgazdasági területek Má/1 övezetről beépítésre nem szánt területek – közlekedési területek – mellékúthálózat területek Kt-Kk övezetre.

Az I. határozati javaslat mellékletét képező telepítési tanulmánytervet a Célmegvalósító az érintett területre vonatkozóan 2023. augusztus 10. napján nyújtotta be, mely alapján a TSZT és a HÉSZ módosítása a kérelemben foglaltak szerint megvalósítható.

## II.

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

A Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése szerint – többek között – a településszerkezeti terv és 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 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 előírásra figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést.

#### II/1.

Az **a) pont tekintetében** a Közgyűlésnek az előterjesztés I-II. pontjában rögzítettekre figyelemmel meg kell hoznia a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos támogató döntést a határozati javaslatban foglaltak szerint.

#### II/2.

A terület tervezett fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges településrendezési eszközök módosítása során **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**, ebből adódóan a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezésének **b) pontjára** figyelemmel az **Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása nem szükséges.**

#### II/3.

A fenti rendelkezés **c) pontjában** foglaltakra figyelemmel amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról is döntenie kell a Közgyűlésnek.

Jelen módosítási igény esetében **nem indokolt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás.**

#### II/4.

A **d) pont tekintetében** 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 településtervező módosításához**, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által **készített telepítési tanulmányterv**

**felhasználható a településtervező 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 az e rendelet vonatkozó szabályai szerint a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A (8) bekezdés értelmében pedig a feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

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 módosításhoz képest hét éven belül készültek el**, a Korm. rendelet 7. § (5) és (7) bekezdése értelmében azok a településrendezési eszközök módosításánál felhasználhatóak. Jelen esetben a módosítással érintett területre, a módosítás jellegéből adódóan és az Önkormányzati főépítész nyilatkozata alapján, **a megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó munkarészek aktualizálása, kiegészítése a tervezett fejlesztéssel összefüggő módosítás kapcsán részben indokolt, ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell**, melyre vonatkozó főépítész feljegyzés a II. határozati javaslat mellékletét képezi.

### III.

#### A településrendezési szerződés

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 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 véleményezők részéről 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, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt vesz igénybe. A Célmegvalósító a szerződés szerint biztosítja, hogy a tervdokumentáció Önkormányzathoz való benyújtásával egyidejűleg csatolja a településtervező 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.

Természetesen 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 Célmegvalósító már átadta az Önkormányzat részére a módosítással érintett ingatlanok tulajdonosának külön okiratba foglalt azon nyilatkozatát, amelyben hozzájárult ahhoz, hogy a Célmegvalósító az ingatlanait – telepítési tanulmányterv szerint – érintő településrendezési szerződést kössön, továbbá tudomásul vette, hogy a tulajdonában lévő ingatlanokra 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, amelyek alapján az Önkormányzatot ilyen címen kötelezettség nem terhelheti.

**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, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19. §-a alapján

elfogadja a Hadászi Kft. (székhelye: 4033 Debrecen, Szalóksámsón utca 21., képviseli: Hadászi György ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok –Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra 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) bekezdése 1. pontja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) és b) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

**1./** 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, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok – Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan, a mezőgazdasági termeléssel és termékfeldolgozással összefüggő raktározási, termelő és logisztikai tevékenységi célú, továbbá szolgáltató rendeltetésű építmények, valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására szolgáló építmények elhelyezésével összefüggésben.

**2./** A településrendezési eszközök 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, hogy az 1./ pont szerinti döntésről a Hadászi Kft.-t (székhelye: 4033 Debrecen, Szalóksámszon utca 21., képviseli: Hadászi György ügyvezető), mint Célmegvalósítót tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

**6./** Felkéri a főépítést az 1./ pontban meghatározott településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásban történő véleményeztetésére.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

**A határozati javaslat elfogadása minősített 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 és az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján

**1./** településrendezési szerződést köt a Hadászi Kft. (székhelye: 4033 Debrecen, Szalóksámszon utca 21., képviseli: Hadászi György ügyvezető), mint Célmegvalósító által a Debrecen, Acsádi út (02261/2 hrsz.) – 02187 hrsz.-ú árok – Gyöngyike utca (54074/21 hrsz.) – Jáger utca (02194 hrsz.) – 02199/52 hrsz.-ú út, árok –Hűvös utca (02199/153 és 02199/93 hrsz.) – Zúzmara utca (02202 hrsz.) által határolt területen belül a debreceni 02188/29 hrsz.-ú és a 02188/30 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a 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 módosítására.

**2./** Felkéri a főépítészt, hogy az 1./ pontban foglalt szerződést aláírásra készítse elő és a Célmegvalósítót a döntésről tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a főépítész

**3./** Felhatalmazza a polgármester a településrendezési szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2023. augusztus 24.

**Gábor István**  
főépítész