

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-125780/2017
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	szabályozási terv módosítási javaslat

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a **Debrecen, 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út által határolt terület** részre vonatkozó által határolt terület részre vonatkozóan.

A módosítással érintett településrendezési eszközök

A módosítás esetében megállapítható, hogy nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, így annak megállapításai továbbra is érvényesek. **A módosítás csak a helyi építési szabályzat és szabályozási tervet érinti.**

Az eljárás típusa

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) 32.§.6a.) pontjában foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszköz egyeztetése **állami főépítési eljárás** szerint került lefolytatásra - tekintettel arra, hogy a településrendezési eszköz módosítása a helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint meghatározott előírás és övezet módosítása érdekében történik.

A módosítás indoka és célja

Elsődleges beavatkozási cél a város idegenforgalmi potenciáljának növelése, minőségi turizmus feltételeinek megteremtése, a meglévő adottságok magasabb szintre emelése, mint városrészhez kapcsolódó cél elérése. 2015. augusztus hónapban tervezői ötletpályázat keretén belül kiválasztásra került pályamű épített környezetre vonatkozó elképzeléseinek megvalósításához szükséges a szabályozási terv pontosítása.

A módosítás lényegi elemei

A meghatározott tervezési területen belül a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztése kapcsán a módosítással az intézmény 22330/3 és a 22330/4 hrsz-ú ingatlanjai érintettek.

A hatályos szabályozási tervben rögzített telket érintő szabályozási beavatkozások megszüntetésével a két telek teljes egészében (meglévő közterületi határokat) felhasználható beépítésre.

Az építési zónán belüli ún. alövezetek (építési helyeken belül meghatározott) határának pontosítása is indokolt. A Ki 6110X7 építési övezeti kód egységesen kiterjeszthető a teljes különleges intézmény építési zóna területére. A beépítési százalék változatlan marad, azaz 25%. Az építménymagasság értéke az egyik alövezet értékével megegyezően a zóna teljes területére érvényesíthető.

Az építési hely, építési határvonal módosítása a helyi építési szabályzatban meghatározott előírás (sajátos előírás) pontosításával és előkert rögzítésével biztosítható, ezzel együtt az előkert sávjában a telken belül gyalogút kialakítása javasolt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján „Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.”

A döntés meghozatalát indokolja továbbá a Korm. rendelet 42/A. §. (2) bekezdés, amely szerint

„Az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell

a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,

b) a településrendezési eszköz tervezetét, és

c) a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.”

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött településrendezési eszköz tervezetével kapcsolatban **2017. augusztus 17-től és 2017. szeptember 1-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.**

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2 melléklet 2.10 pontjában foglalt feladatkörében eljárva

tudomásul veszi, hogy a **Debrecen, 34. számú városrendezési körzet Nagyerdei körút – Ady Endre út – II. János Pál pápa tér – Pallagi út által határolt területet érintő módosítás során a partnerségi egyeztetési eljárás keretében partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

Felelős: a döntés dokumentálásáért és közzétételéért China Tibor főépítész

Határidő: azonnal

D e b r e c e n, 2017. szeptember 15.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész