

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	A DMJV – 5 területrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-153389/2018
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	Partnerségi jegyzőkönyv
	Partnerségi tájékoztató

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a

„A” a 6. sz. vrk. Jókai utca – Csap utca – Csokonai utca – Zsák utca – Mátá utca
„B” a 9. sz. vrk. Rákóczi utca – Maróthi György utca – Könyök utca – Leány utca által határolt terület és a
„C” a 23. sz. vrk. Pesti utca – Kishegyesi út – Dorottya utca – Bartók Béla út
„D” 26. számú városrendezési körzet Postakert utca – Földi János utca – Széchenyi utca – Zelemér utca
„E” a 3. sz. vrk. Barna utca – Szív utca – Török Bálint utca Antall József utca
a területeken a jobb telekhasználati lehetőségek elérése érdekében.

Tervezet módosítás célja, hatása:

A módosítások célja, hogy

az „A” jelű módosítás esetében a várostesten belüli pozíciójához képest alulhasznált telkek intenzívebb, a saroktelkek új beépítéséhez használatban és intenzitásban illeszkedő beépítés lehetőségének megteremtése;

a „B” jelű módosítás esetében a tervezett Ifjúsági Központ fejlesztés megvalósulásának elősegítése;

a „C” jelű módosítás esetében a településtestben betöltött jó pozíciójú terület rész szolgáltatási funkciójának bővítését előirányzó fejlesztési elképzelések elősegítése;

a „D” jelű módosítás esetében a kertségi karakterű, döntően kis lakás számmal beépült ingatlanokhoz csatlakozó telkeken az építménymagasság módosítása a tömbön belüli építménymagassággal megegyezően.

az „E” jelű módosítás esetében a tervezett irodaház kedvezőbb beépítéssel valósulhat meg.

Előzmények:

Az Önkormányzat által kezdeményezett

„A” jelű: Debrecen Jókai utca 48-50. számú ingatlan;

„B” jelű: Debrecen Leány utca 2-4. számú ingatlanokat;

„C” jelű: Debrecen Kishegyesi úti Tesco áruház ingatlanát (amelynek szabályozása a 18/1998.(V.22.) számú rendelettel lett jóváhagyva);

„D” jelű: Debrecen Postakert utca 19. szám alatti ingatlanokat, valamint

„E” jelű: Debrecen Barna utca 23. és Szív utca 16. számú ingatlanokat

érintő módosításokkal összefüggő környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában – lefolytatott eljárást a Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a partnerségi egyeztetés lezárásával párhuzamosan fogja vizsgálni.

Az eljárás típusa

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. §. (6) a) pontjában foglaltak a településrendezési eszközök egyeztetése **állami főépítési eljárás** szerint kerül lefolytatásra - tekintettel arra, hogy a módosítások a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik.

A módosítás lényegi elemei

„A”, „B” és „E” jelű terület esetében az övezeti határ módosítását;

„C” jelű terület esetében az építési hely korrigálását;

„D” jelű terület esetében a beépítési paraméterek tekintetében az építménymagasság csökkentését;

A szabályozási terv szintjén a módosítás elsődleges célja, hogy

„A” jelű:

A telektömbre meghatározott területfelhasználás, valamint a helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített rendeltetési zóna sem változik. A Jókai – Csap utca sarokrészen rögzített **Lk 215254(B) építési övezeti kód kerülne kiterjesztésre** az Lk 215253(B) építési övezeti kód helyett a Jókai utca 48-50. számú ingatlanra.

A szabályozási terv javaslatát a **TR/sz/A.** jelű tervlap tartalmazza.

„B” jelű:

Az építési övezet pontosítása történik meg. A 7203 telekre vonatkozóan a tömb nyugati felén (Rákóczi u.) növekvő építmény magassággal **Lk 215254(B) építési övezeti kód kerül normatív módon (egységesen) kiterjesztésre.**

A szabályozási terv javaslatát a **TR/sz/B.** jelű tervlap tartalmazza.

„C” jelű:

A megvalósult épületre figyelemmel történő pontosítást és a Kishegyesi út felőli térfal képzés lehetőségére figyelemmel az építési hely déli irányban történő növelését - az **építési hely korrigálását** - jelenti.

A szabályozási terv javaslatát a **TR/sz/C.** jelű tervlap tartalmazza.

„D” jelű:

A Postakert utca érintett szakaszának északi oldalán, egységesen szabályozott területbe ékelődött három telekre, a környezetébe jobb illeszkedést biztosító csökkenő építmény magassággal **Lk 412443(PVK) építési övezeti kód kerülne rögzítésre.**

A szabályozási terv javaslatát a **TR/sz/D.** jelű tervlap tartalmazza.

„E” jelű:

A Szív utca 9408 hrsz-ú (kisvárosias lakóterületbe sorolt) ingatlan területére cca. 100 m² területnagyságban a településközpont vegyes zóna **Vt 615575(B)** kerülne kiterjesztésre.

A szabályozási terv javaslatát a **TR/sz/E.** jelű tervlap tartalmazza.

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 „...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) és (3) bekezdés, amely szerint „... (2) 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 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot...”

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendeletének a Közgyűlésről a Bizottságokra átruházott hatáskörök és feladatok jegyzékéről szóló 2. számú melléklete 2. pontjának 2.7. és 2.10. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (II. 16.) Önk. rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai alapján lefolytatásra került továbbá a Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban **2018. október 17-től 2018. október 24-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 egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást szíveskedjen elfogadni, valamint egyeztetési eljárás lezárásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (1) bekezdés a) pontja és 2. melléklet 2. pont 2.7. és 2.10. alpontjaiban foglalt jogkörében eljárva

elfogadja a 5 területrészét érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint 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, 2018. október 26.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész