

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 19. vrk., Bólyai utca – Komlóssy utca – Egyetem sgt. – Sestakert utca – Hatvani István utca által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárása kapcsán beérkezett vélemények ismertetése, elfogadása, valamint a partneri egyeztetés tárgyában adott tájékoztatás elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-126236/2017
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1.sz. melléklet
	2.sz.melléklet
	3.sz.melléklet
	4.sz.melléklet

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a 19. vrk., Bólyai utca – Komlóssy utca – Egyetem sgt. – Sestakert utca – Hatvani István utca által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezési szakasza.

A 19. városrendezési körzet legértékesebb területe fekvése alapján méltán érdemel nagyobb figyelmet. Az Egyetem teret körülvevő tömbök közül ugyanis ez az a tömb, mely nem épült át teljesen az elmúlt fél évszázad alatt. Kedvezőnek mondható, hogy egy alacsony beépítési intenzitású telekhasználatot itt is felválthatja az intenzívebb, térfalszerű beépítés lehetősége, az egyetem közelsége nagyobb telekértéket, telekhasználati lehetőségeket rejt.

Az érintett ingatlanok: 21776, 21777, 21778/1, 21778/2, 21780/1, 21780/2, 21781, 21782, 21783, 21784, 21785, 21786, 21787/1 hrsz-ú ingatlanok.

A településszerkezeti terv javaslata szerint: A tömb nagyvárosias lakóterület (Ln) területfelhasználása településközponti vegyes terület területfelhasználásra (Vt) módosul 1,59 ha nagyságban.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv javaslata:

A szabályozási terv és a helyi építési előírások alapján a módosítással érintett telektömbre a *kisvárosias lakózónára* (Lk) vonatkozó építési övezeti előírások érvényesek. Építési övezeti kód: Lk 300044.

A javasolt építési övezeti kód: Vt 600055.

- a Vt betűjel a településközpont vegyes zóna jele,
- az első szám az építészeti karaktert jelzi: (6) egyéb építészeti karakter;
- a második szám (1) nem kialakult szabályozási kategória;
- a harmadik szám a beépítési módot jelzi: (0) az építési mód egyedileg határozható meg, telkenként biztosítható.
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagyságát jelzi: (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg,
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét jelzi: (5) 40 %
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasságot jelzi: (6) max.8,5 - 12,5m méter.

Építési hely, előkert: a telektömb adottságaira tekintettel a Bólyai utca felől előkert nélküli beépítés javasolt. ek=0.

Sajátos előírás rögzítése nem válik szükségessé.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

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 2.6. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

A területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának véleményezési dokumentációja a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott érintett államigazgatási szerveknek megküldésre került.

Tekintettel arra, hogy a tervmódosítás 2016 évben megkezdődött, így a partnerségi egyeztetés Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 102/2013.(V.30.) Kh. határozattal elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai továbbá a Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint került lefolytatásra.

A véleményezési eljárás teljes eljárásként került megindításra a korábbi több területrészt is magába foglaló úgynevezett csomagként kezelt eljárásra, de a véleményezési szakasz a jogszabály által biztosított lehetőségnek megfelelően már egyszerűsített eljárásként került folytatásra.

A Partnerségi Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött előzetes tájékoztatási dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban **2016.09.09-től – 2016.09.30-ig, míg a véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban 2017.08.01-től 2017.08.18-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot**, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben. **Ezen időszak alatt partnerként senki nem jelezte részvételi szándékát a véleményezési eljárásban.**

A mellékelt táblázatban a véleményezés során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§.(3) bekezdésében foglaltak alapján a kézhezvételtől számított 15 napon belül a módosuló településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv szempontjából véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra. A táblázat tartalmazza a partneri egyeztetés eredményét is.

A táblázatban összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztálya és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya tett észrevételt.

A véleményeltérés tisztázása érdekében 2017. október 13-án délelőtt 10 órakor a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Tárgyalójában egyeztetést tartottunk. Az egyeztetésről feljegyzés készült, melyet megküldtünk a Főosztály részére. A HB-03/KTF/06541-4/2017. iktatószámú véleményében a feljegyzésben foglaltakat elfogadta, a módosítás ellen kifogást nem emelt.

Az Ütügyi Osztály a HB-03/ÚO/993-4/2017. iktatószámú véleményében elfogadott, kifogást nem emelt a módosítással, ill. az önkormányzati válaszban rögzítettekkel kapcsolatban.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek, a partnerségi egyeztetés kapcsán adott tájékoztatóban foglaltak, valamint az egyeztetésről készült feljegyzésben foglaltak elfogadásáról.

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. mellékletének 2.7 és a 2.10 pontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen, 19. vrk., Bólyai utca – Komlóssy utca – Egyetem sgt. – Sestakert utca – Hatvani István utca által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárása során - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás - **a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket**, beleértve a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya egyeztetésről készült feljegyzésben és a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály önkormányzati válaszban foglaltak alapján megadott kifogást nem emelő véleményét, **valamint a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást** - mely szerint nem érkezett partneri észrevétel – **elfogadja.**
2. Mindezek mellett a tervezett fejlesztéssel és annak megalapozásául szolgáló településrendezési eszközök módosításával egyetért.
3. Felkéri a főépítészt a döntés - településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) pontja szerint - dokumentálására és közzétételére.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. október 30.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész