

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen, Egyetem sugárút 56. szám, hrsz.: 21145 alatti ingatlanon tervezett étterem, lakó és szállás funkciójú épület építménymagasságának meghatározása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-34766-7/2017
<b>Ügyintéző:</b>	
	Kiss Ildikó
<b>Feladatot jelent:</b>	
	China Tibor
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Melléklet</a>

## Tisztelt Bizottság!

Folyamatban van a Debrecen, Egyetem Tower Kft., Egyetem sugárút 56., hrsz.: 21145 alatti ingatlanon új étterem, lakó és szállás funkciójú épület építési engedélyezési eljárása.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) tárgyi ingatlant nagyvárosias lakózónaként (Ln) szabályozza Ln-600040 övezeti kóddal.

Ezen övezeti kódban rögzítettek szerint a beépítés konkrét paramétereit tekintve az ingatlant is magába foglaló tömb ún. „0”-ás kódú kialakult beépítésű telektömb, azaz az övezeti jel nem határozza meg a beépítés során a megengedett építménymagasság konkrét értékeit.

A DÉSZ 21. § 3/b táblázatában foglaltak szerint ezen esetekben az építménymagasság mértékét az illeszkedés elve (melynek vizsgálata során különös tekintettel kell lenni az adott városszerkezeti egység jellemző építészeti és funkcionális adottságaira) és a Főépítész, illetve 600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épületek esetén a feladatkör szerint érintett bizottságok véleménye alapján az építésügyi hatóság határozza meg.

Tekintettel arra, hogy a tervezett beépítés meghaladja a 600 m<sup>2</sup>-t (kb. 6000 m<sup>2</sup> hasznos alapterület), ezért fenti előírás alapján az építménymagasság meghatározásához szükséges a feladatkör szerint érintett közgyűlési bizottság, jelen esetben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság véleménye is.

Az épület földszintjén kapott helyet az étterem funkció. Az 1-5. emeleteken 45 db apartman lakás egység, a 6-8. szinteken 25 db hotel szobaegység kerül kialakításra. A tetőszinten közös terek és úszómedence került elhelyezésre. Az épület alatt 3 pinceszint található, ebből a legalsó gépészeti szintként, a felette lévő két szint mélygarázként funkcionál.

A tervező által készített építménymagasság számítás alapján az ingatlanra tervezett épület magassága 28,96 m. Mivel ezen magassága 28,96 m, ezért figyelemmel a DÉSZ 28/C. § (2) bekezdésében foglaltakra - *mely szerint az előírt legnagyobb építmény magasság (ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek) az épület utcai homlokzat magasságánál nem léphető túl* – az illeszkedés elvét figyelembe véve a tervezett beépítés során a megengedett építménymagasság maximális értékét 30,00 m-ben javaslom meghatározni.

Az ezen paraméterek figyelembe vételével elkészült tervek Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti-Műszaki Tervtanácsa 31/2017.(II. 09.) sz. véleményével továbbtervezésre ajánlja.

Tekintettel arra, hogy a beépítés engedélyeztetéséhez mindenképpen meg kell határozni (DÉSZ szerint) az építménymagasság maximális mértékét, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján alakítsa ki véleményét az Egyetem sugárút 56. sz. alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület építménymagasságával kapcsolatban.

### Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 21. § 3/b. táblázatában foglalt jogkörében eljárva:

1. az illeszkedés elve alapján, mely során vizsgálatra került az adott telektömb jellemző építészeti és funkcionális adottsága, az Egyetem sugárút 56. (hrs.: 21145) alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület maximális építménymagasságát **30,00** méterben javasolja az építésügyi hatóságnak meghatározni.

**Felelős:** az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatásáért China Tibor városi főépítész

**Határidő:** azonnal

Debrecen, 2017. augusztus 22.

Tisztelettel:

**China Tibor**  
főépítész