

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 53. számú vrk., Vámospércsi út – Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt területre vonatkozóan a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése
Iktatószám:	
	TERV-62037-54/2017
Ügyintéző:	
	Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1.sz melléklet Beérkezett vélemények kiértékelése 2.sz melléklet gázszer szabályozási terv javaslata

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a Debrecen, 53. számú vrk., Vámspércsi út – Portörő utca – Nyirábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt terület településszerkezeti terv, illetve 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) véleményezési szakasza.

Tervezet módosítás célja, hatása:

A módosítás célja, hogy a környező telektömbök és a célmegvalósító tulajdonát képező ingatlant is magába foglaló telektömb fő rendeltetését, a jelenlegi domináns lakóterületi rendeltetését megtartva a Vámspércsi út mentén egy telekmélységben az ingatlanok rendeltetési zónája kisvárosias lakózónára (Lk) módosuljon, a telektömb déli területén a rendeltetési zóna változatlan marad, azaz továbbra is kertvárosias lakózóna (Lke) besorolás marad érvényben.

A településszerkezeti terv módosítása:

A tervezési terület esetében a szerkezeti terv módosítását a **TR/szt.** jelű tervlap tartalmazza.

A tervezési területen belül a módosítással érintett 6 telek vonatkozásában a Vámspércsi út mentén egy telekmélységben kisvárosias lakóterület (Lk) terület-felhasználás kerül rögzítésre. A területfelhasználás változás 0,5 ha nagyságú területet érint. A telektömb déli területén a területfelhasználás változatlan marad, azaz továbbra is kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználású marad.

A szabályozási terv módosítása:

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint, a településszerkezeti terv javaslatával összhangban a módosítással érintett területeken a szabályozási tervlap módosítását az **TR/sz.** jelű tervlap tartalmazza.

A településszerkezeti tervvel összhangban a Vámspércsi út mentén egy telekmélységben a rendeltetési zóna kisvárosias lakózónára (Lk) módosul, ahol a jelenlegi **Lke 412443** jelű építési övezeti kód helyett, a javasolt építési övezeti kód: **Lk 412453**.

- az Lk betűjel a kisvárosias lakózóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi;
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (2) szabadonálló-általános;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (4) min. 600 m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40%, zöldterület 40%;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építménymagasság (3) – 7,5 m.

A telektömb déli területén rögzített Lke 400042 építési övezeti kód változatlan marad.

- az Lke betűjel a kertvárosias lakózóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (4) belső kertségi;
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságoktól függően az építési hatóság határozza meg;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságoktól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30%, zöldterület 50%;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építménymagasság (2) – 6,0 m.

A terv módosítását indokolja még a közérdek és a magánérdek teljes összehangolása, és a gazdaságot élénkítő beruházási elvárásokhoz való igazodás.

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 2.9. 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 eszközök módosításának véleményezési dokumentációja a Korm. rendelet 37. § (7) bekezdésében foglaltak szerint valamennyi olyan érintett szervnek megküldésre került, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban észrevételt tett, illetve arról nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

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. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően a város honlapjára feltöltött **előzetes tájékoztatóban**, illetve annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervben foglaltakkal kapcsolatban **2016. május 26-tól 2016. június 16-ig**, míg a **véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2017. március 31-től 2017. április 14-ig** volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszakok alatt **senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.**

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának összegzése:

A módosítási eljárás során beérkezett véleményeket kiértékelő táblázata az előterjesztés 1. sz. melléklet tartalmazza. A véleményezés során a Korm. rendeletben meghatározott határidőig – az előzetes tájékoztatási szakaszban adott vélemények alapján megkeresett államigazgatási szervek – véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

A módosításokkal kapcsolatosan érdemi észrevétel, mely a véleményezési dokumentáció korrigálását igényelte csak az Állami Főépítésztől érkezett. Ezen észrevételt fogadtuk, és a végső szakmai véleményezés során a korrigált tervdokumentációt küldjük meg az Állami Főépítésztől részére.

Az 1. sz. mellékletben táblázatosan összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tett volna szükségessé.

A jogszabály szerinti (határidő a megkeresés átvételétől számított 15 nap, ezen időtartam 2017.04.26. – 2017.05.10.) határidő lejárt előtt (az előzetes tájékoztatási szakaszban jelzett részvételi szándékra vonatkozó vélemény figyelembe vételével) valamennyi államigazgatási szerv véleményét beszerezte az

Irodánk, mindez lehetővé teszi a jogszabályban előírt beérkezett vélemények elfogadását, és a partnerségi egyeztetés lezárását szolgáló bizottsági döntés meghozatalát.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatásban 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. melléklet 2. pont 2.9. alpontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen, 53. számú vrk., Vámospércsi út – Portörő utca – Nyírábrányi vasútvonal – Lapály utca által határolt terület területészre vonatkozóan a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításának egyeztetési eljárása során – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket, és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást elfogadja.

Felelős: a döntés közzétételéért China Tibor főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. május 09.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész