

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 1.sz. vrk. Piac utca – Kossuth utca – Batthyányi utca – Szent Anna utca által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának véleményezési eljárása kapcsán beérkezett vélemények ismertetése, elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-233/2017
Ügyintéző:	
	Nagyhaju Attila
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	1.sz melléklet – a beérkezett vélemények összefoglaló táblázata 2.sz melléklet - a szabályozási terv javaslata

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a Debrecen, 1.sz. vrk. Piac utca – Kossuth utca – Batthyányi utca – Szent Anna utca által határolt területre vonatkozó 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.

Tervezett módosítással érintett ingatlanok:

Fentiek szerint lehatárolt tömbben található 9004, 9006, 9007, 9008, 9010, 9011,9012, 9013,9014, 9015,9016, 9017,9018, 9019, 9020/1, 9021, 9034, 9035/1, 9035/2, 9040, 9041, 9042/1,9042/2, 9042/4, 9042/5, 9042/6, 9042/7, 9042/8, 9043,9044, 9045, 9046,9047,9048, 9049,9056,9057,9058, 9059, 9060 hrsz-ú ingatlanok.

Tervezet módosítás célja, hatása:

Debrecen Megyei Jogú Város ingatlankezelő és fejlesztő szervezete, a Cívis Ház Zrt kérelme alapján módosítási igény merült fel a fenti tervezési területen belül a közterület korrekciójára, a tervezett építési övezetek szabályozásának pontosítására a már meglévő kialakult lakótömbök lezárását biztosító beépítésére és a tömbfeltáró közterületek fejlesztésére is tekintettel. A módosítás egyik fejlesztési alapja a Belvárosi Akcióterület egyik indikatív tevékenységének (ITS: BAT8) végrehajtása. Ezen tevékenységben elindult tervezési folyamat részének tekinthető a hatályos szabályozás korrekciója.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása:

A tömb kialakult zónaszerkezetén belül a beavatkozással érintett építési zónák beépítési paraméterei a hatályos és javasolt szabályozás szerint a következőképp alakulnak:

- A. a Kossuth utca 13-15. mögött kialakult építési telek (hrsz.: 9042/8) hatályos szabályozás szerinti kódja Vt 116395(V), a javaslat szerint Vt 616699(V).**
- B. 9042/5 hrsz-ú ingatlan esetében Vt 116697(V), a javaslat szerint Vt 616099(V).**
- C. 9042/2 hrsz-ú ingatlan esetében Vt 116697(V), a javaslat szerint Vt 616099(V).**
- D. 9004 hrsz-ú ingatlan meglévő a Batthyányi utcára néző be nem épített telekrésze. Vt 116395(V), a javaslat szerint Vt 616395(V)**
- P. 9042/2 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakuló zóna Vt 116697(V), a javaslat szerint Vt 616699(V).**

Beépítési mód (6) és beépítettség mértéke (9) nem változik. Az építménymagasság értékei a beépítési javaslat alapján – a Batthyány utcai foghíjbeépítés kivételével – egyedileg határozandók meg. Ennek oka, hogy az egyes beépítések több utcai utcai homlokzatmagasság értékkel is rendelkeznek, melyek több esetben lehetnek magasabbak, mint a beépítés teljes építménymagassága (DÉSZ 28/C.§.(2)).

A környező épületek magasságai is jelentős eltérést mutatnak, illeszthetőséget a Batthyány utcai foghíj esetében indokolt biztosítani, itt a kód nem változott (5).

Az építménymagasság ezen kódja (9) a következő DÉSZ értelmezéssel szabályozott:

21.§.(3.b) táblázat alapján: „Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján”

Összegezve: A beépítési mód és a beépíthetőség nem változik. Az építészeti karakter változik minden esetben egyéb karakterre, míg a legkisebb alakítható telekméret, az építménymagassági érték változása a következő

- A. Az építménymagassági érték változik a Kossuth utca 13-15. mögött kialakult építési telek (hrsz.: 9042/8) hatályos szabályozás szerinti kódja Vt 116395(V), a javaslat szerint Vt 616699(V).**
változás: a legkisebb alakítható építési telek nagysága 450m²-ről 900m²-re, építménymagasság esetében a „5” kód 8,5-12,5 méterről „9” kódra „Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján” változik.
- B. 9042/5 hrsz-ú ingatlan esetében Vt 116697(V), a javaslat szerint Vt 616099(V).**

változás: a minimális telekméret 900m²-ről változik adottságoktól függőre, építménymagasság esetében „7” kód: 15,0-20,0 méterről a „9” kódra „Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján” változik.

C. 9042/2 hrsz-ú ingatlan esetében Vt 116697(V), a javaslat szerint Vt 616099(V).

változás: a minimális telekméret 900m²-ről változik adottságoktól függőre, építménymagasság esetében „7” kód: 15,0-20,0 méterről a „9” kódra „Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján” változik.

D. 9004 hrsz-ú ingatlan meglévő a Batthyányi utcára néző be nem épített telekrésze.

Vt 116395(V), a javaslat szerint Vt 616395(V)

változás: beépítési paraméterek a karakter kivételével nem változik.

P. 9042/2 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakuló zóna Vt 116697(V), a javaslat szerint

Vt 616699(V). változás: az építménymagasság esetében „7” kód: 15,0-20,0 méterről a „9” kódra „Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján” változik.

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.

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 102/2013.(V.30.) Kh. határozattal 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 véleményezési dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban, **2016. december 15-től 2016. december 30-ig volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvételi szándékot**, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszak alatt partnernként 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 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 nem érkezett sem ellenvélemény, sem pedig olyan észrevétel, ami egyeztető tárgyalás összehívását tett volna szükségessé.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek, valamint a partnerségi egyeztetés kapcsán adott tájékoztatóban 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 2.6 pontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen, 1.sz. vrk. Piac utca – Kossuth utca – Batthyányi utca – Szent Anna utca által határolt területre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárása során - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket, észrevételeket, valamint a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást elfogadja azzal, hogy a végső szakmai véleménykérő dokumentáció a szükséges mértékű korrigálással kerül megküldésre az állami főépítésznek.

Felelős: a döntés közzétételéért China Tibor főépítész
Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. március 22.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész