

II. határozati javaslat melléklete

Beérkezett partneri észrevétel	Főépítési értékelés
<p>A Partner emailben a Debrecen-Pallag, Mathiász János utca – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területrészt érintően folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítása kapcsán fogalmazott meg észrevételt.</p> <p>A partner a Mezőgazdász utcát és a Fekete István utcát összekötő, 66016/14, 66016/37 és 66016/89 hrsz.-ú ingatlanokra rögzített mellékúthálózati elem törlésével kapcsolatosan fogalmazott meg észrevételt, tekintettel arra, hogy a Szelényi Ferenc utcai átkötés már biztosítja a Mezőgazdász és Fekete István utcák közötti átjárást a Mathiász János, Herold István, Bereczki Ferenc és Barázda utcákat érintve.</p>	<p>A partner észrevételében hivatkozott közterület a tényleges módosítással érintett telektömb tervezési területének hataraként vehető csak figyelembe, de azt a fejlesztési igények megvalósíthatósága érdekében történő módosítás nem érinti. A partner erre tekintettel nem a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan fogalmazott meg véleményt, észrevételt, így jelzése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem tekintendő partneri véleménynek, a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.</p>
<p>Négy Partner emailben a Debrecen-Pallag, Mathiász János utca – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területrészt érintően folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítása kapcsán fogalmazott meg észrevételt.</p> <p>A partnerek észrevételükben jelezték, hogy a 66016/37 és 66016/14 hrsz.-ú ingatlanokra rögzített mellékúthálózati elem szabályozási szélességét nem tartják megfelelőnek, tekintettel arra, hogy az nem éri el a 12,0 méteres szélességet, így véleményük szerint az a Mezőgazdász és Fekete István gyűjtőutak közötti forgalom átvezetésére alkalmatlan. Véleményük szerint a szabályozási terven rögzített 10,0 méteres szélesség nem feleltethető meg a hatályos építésügyi és ügyi előírásoknak. Kérték továbbá a 66016/89 hrsz.-ú ingatlanra rögzített mellékúthálózati elem „zsákutcává” történő kialakítását (törlését) annak érdekében, hogy a lakóterületen átmenő forgalom ne alakulhasson ki. Véleményük szerint, amennyiben a „zsákutca” kialakítás, illetve az útként való szabályozás törlése nem valósítható meg, úgy csak a jelenlegi módosítással érintett lakótömb területének további útként való szabályozásával lehet azt az előírásoknak megfeleltetni.</p> <p>Álláspontjuk szerint a 66016/37, 66016/14 és 66016/89 hrsz.-ú ingatlanokat érintő hatályos szabályozás, nem teszi lehetővé a Mathiász János – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca menti telektömb, nyugati oldalról történő biztonságos megközelítését és az ott kijelölt út területe nem biztosítja a telektömbhöz érkező és parkoló gépkocsik és tehergépjárművek biztonságos elhaladását sem.</p>	<p>A partneri észrevételekben jelzett 66016/37, 66016/14 és 66016/89 hrsz.-ú ingatlanok a jelenleg hatályos szabályozási tervben és az ezt megelőzően hatályban volt 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelettel jóváhagyott szabályozási tervben is közterületként voltak rögzítve. A jelenlegi módosítás ezen közterületi szabályozást és az érintett ingatlanok övezeti besorolását nem érintik. A tárgyi ingatlanok a tervezési terület hataraként vehetőek csak figyelembe. Az OTÉK 26. §-a valóban rögzíti a kiszolgáló utak esetében 12,0 méteres szabályozási szélességet, de ettől egyedi ügyi méretezéssel lehetőség van eltérni, a helyi sajátosságok (adottságok) figyelembe vételével. Tekintettel arra, hogy a fentiekben jelzett helyrajzszámú ingatlanok közterületként (mellékúthálózat elemeként) történő rögzítése nem képezi jelen módosítás tárgyát és mind a hatályos, mind a korábbi szabályozási terv szempontjából már rögzített közterületként vehető figyelembe, így a partneri észrevételben jelzett szabályozási szélességre vonatkozó észrevétel jelen módosítás kapcsán nem vizsgálendő. Az OTÉK által rögzített 12,0 méteres szabályozási szélesség az újonnan rögzítésre kerülő közterületek esetében irányadó.</p> <p>Fentiekből kitűnik, hogy a partnerek nem a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan fogalmaztak meg véleményt, észrevételt, így jelzésük a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem tekintendő partneri véleménynek, a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell őket tekinteni.</p>
<p>Hat Partner emailben a Debrecen-Pallag, Mathiász János utca – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területrészt érintően folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítása kapcsán fogalmazta meg.</p> <p>A partnerek észrevételükben jelezték, hogy a 66016/7 hrsz.-ú út (Mathiász János utca) mentén kialakult telektömbben az eddig létesült ingatlanoknál 10 méteres előkerteket alakítottak ki a hatályos HÉSZ alapján</p>	<p>A partneri észrevételekben hivatkozott 66016/7 hrsz.-ú közterület mentén a módosítással érintett telektömb és az attól délre lévő telektömb esetében is 10,0 méteres előkerti szabály továbbra is hatályos, míg a hivatkozott helyrajzi számú közterület Mezőgazdász és Fekete István utcákat összekötő szakasza mentén a jelenleg hatályos HÉSZ 5,0 méteres előkertet rögzít. Előzőeket összegezve a partneri észrevételekben hivatkozott előkerti méretekre vonatkozó észrevétel nem megalapozott, mert az nem képezi jelen</p>

<p>Véleményük szerint a szabályozás tervezetében 5,0 méteres előkertek kerültek rögzítésre, amely nem biztosítja a Pallag városrészre jellemző lakóterületi intimitás megőrzését.</p> <p>Kéri a 66016/7 hrsz.-ú út mentén a 10,0 méteres előkertek kialakítását.</p>	<p>módosítás tárgyát. Ezen előkerti méreteket a hatályos HÉSZ rögzíti.</p>
<p>A Partner emailben a Debrecen-Pallag, Mathiász János utca – Szelényi Ferenc utca – Barázda utca által határolt területrezt érintően folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítása kapcsán fogalmazott meg észrevételt.</p> <p>Megjegyzi, hogy a Fekete István és a Barázda utca közötti útszakasz közel 20 éve zsákutcaként van kialakítva, megnyitása nem szükséges, tekintettel arra, hogy a Szelényi Ferenc utca már biztosítja a Barackvirág lakópark számára a Mezőgazdász utcáról történő megközelítés lehetőségét. Kéri a Barázda utcát a Fekete István utcával összekötő útszakasz törlését, annak „zsákutcává” történő kialakítását.</p>	<p>A partneri megkeresésben hivatkozott közterület a tényleges módosítással érintett telektömb tervezési területének határaként vehető csak figyelembe, de azt a fejlesztési igények megvalósíthatósága érdekében történő módosítás nem érinti.</p> <p>A partner nem a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan fogalmazott meg véleményt, észrevételt, így jelzése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem tekintendő partneri véleménynek, a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.</p>