

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 12. számú vrk., Szent Anna utca – Vígkedvű Mihály utca – Szombathi István utca – Nagy-Gál István utca által határolt területre vonatkozóan a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése
Iktatószám:	
	TERV-6966/2018
Ügyintéző:	
	Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	beérkezett vélemények kiértékelő táblázata (1. sz. melléklet)
	javasolt (módosított) szabályzási tervlap (2. sz. melléklet)

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a Debrecen, 12. számú vrk., Szent Anna utca – Vígkedvő Mihály utca – Szombathi István utca – Nagy-Gál István utca által határolt terület 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.

Tervezett módosítás célja, hatása:

Az Önkormányzat és a Debreceni Egyetem által kezdeményezett fejlesztési igény alapján, az elhagyatott épületben (Tímárház, borszáritó épület, hrsz. 9791) a saját hallgatók, a Debreceni Egyetem szervezetei és a város egyéb művészeti iskolái, alkotó csoportjai számára szellemi centrumként szolgáló közösségi létesítményt kíván megvalósítani. Az építészeti koncepció az épület jelenlegi kialakításával rendelkezésre álló két használati szinten 1 db. 50 m²-es és 2 db 30 m²-es workshop tér kialakítását irányozza elő, illetve az udvar ideiglenes lefedésével egy 195 m²-es kiállító és rendezvénytér létesül. Ezen fejlesztési elképzelés indokolta teszi a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, amely a tömbön belüli beépítési százalék emelését rögzíti.

A településszerkezeti terv módosítása:

A módosítás nem érinti a hatályos településszerkezeti tervet, így annak megállapításai továbbra is érvényesek.

A DÉSZ a területrésze vonatkozóan az alábbi építési övezeti kódot rögzíti:

Az építési övezeti kód a Szombathi István utca felőli tömbrészen: **Vt 215253(B)**

- a Vt betűjel a településközponti vegyes zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (2) cívis,
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (5) zártosó;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (2) min.300m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %; zöldterület 40%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (3) = 7,5 méter.

Az építési övezeti kód a Szent Anna utca felőli tömbrészen: **Vt 215254(B)**

- a Vt betűjel a településközponti vegyes zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (2) cívis,
- a második szám (1) nem kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (5) zártosó;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (2) min.300m²;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %; zöldterület 40%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) = 7,0 – 9,5 méter.

Sajátos előírás tekintetében a Belvárosra (B) vonatkozó előírások érvényesek.

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:

Az építési övezet pontosítása történik meg. A tört vonalú építési övezethatár helyett egységesebb övezet meghatározás kerül rögzítésre a tömbben. A Szent Anna utca irányából a telektömb északi részén Vt 215254(B) építési övezeti kód marad, míg a déli területreszen **a tömbbelső felé (Szombathi István u) csökkenő építmény magassággal és 80%-ra emelt beépíthetőséggel Vt 205283(B) építési övezeti kód kerül normatív módon (egységesen) kiterjesztésre.** Mindezek mellett az építési övezet a jellegénél fogva kialakult kategóriába kerül.

A szabályozási terv javaslatát a TR/sz. jelű tervlap tartalmazza.

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 2.7. és 2.10. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, valamint 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 közzétett **véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2018. június 06-tól 2018. június 23-ig** volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszak alatt a lakossági fórumon **nem jelent meg, és nem jelezte annak szándékát senki, 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 táblázatot az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza. A véleményezés során a Korm. rendeletben meghatározott határidőig a véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

A módosításokkal kapcsolatosan érdemi észrevétel, mely a véleményezési dokumentáció korrigálását igényelte volna, **nem érkezett.**

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 tette volna szükségessé.

A jogszabály szerinti határidő a megkeresés átvételétől számított 15 nap, ezen időtartam 2018. 06. 13. – 2018. 06. 28., a határidő lejártáig sem érkezett be az összes államigazgatási szerv véleménye, azonban ez nem akadályozza 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 2.7. és 2.10. alpontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen, 12. számú vrk., Szent Anna utca – Vigkedvű Mihály utca – Szombathi István utca – Nagy-Gál István utca által határolt terület területrésze vonatkozóan 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, 2018. július 03.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész