

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város Debrecen-Pallag – Fekete István u. (hrsz: 660010) – Zsálya köz (hrsz: 66007 – Mezőgazdász u (hrsz: 66037) – 66003/7, és 66002/2 hrsz-ú út által határolt területen Kézilabda munkacsarnok megvalósításához kapcsolódó településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásáról szóló döntés meghozatala
Iktatószám:	
	TERV-123548/2018
Ügyintéző:	
	Szabó Zsófia
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	véleményezési eljárás szakmai kiértékelő táblázata

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban Debrecen-Pallagon a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program megvalósíthatósága érdekében.

Előzmények:

A Kormány 121/2017. (VI.2.) Korm. rendelete értelmében a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program kézilabda munkacsarnok tervezését és építését határozta meg. Az Önkormányzat 2018 elején döntött arról, hogy a Balásházy János Középiskola kollégiumának telkén (jelenleg 66003/8 és 66003/9 korábban 66003/1 hrsz), amelynek fenntartója a Debreceni Egyetem elsősorban az utánpótlás nevelés számára munkacsarnokként szolgáló közösségi létesítmény valósuljon meg.

Tervezet módosítás célja, hatása:

Első lépésként az építészeti tervdokumentáció készült el, mely a telek megosztását és az újonnan kialakult telekterületen kézilabda munkacsarnok telepítését irányozza elő. A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott központi vegyes terület (Vk) területfelhasználás változatlan marad. Ezen fejlesztési elképzelés indokoltá teszi a 8/2003. (V.23.) Kr. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, pontosabban a beépítési paraméterek tekintetében a beépítési mértékének emelését.

Az eljárás típusa

Irodánk 2018. augusztusában a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos eljárást lefolytatta és a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 76/2018. (IX. 26.) KVFB határozatában nem tartott indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást a Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében indította el, tekintettel arra, hogy az egyszerűsített eljárás minden kritériumának megfeleltethető a módosítás.

A 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetést irodánk lefolytatta és a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság 97/2018. (XI.28) KVFB határozatában lezárta.

A módosítás lényegi elemei

A megvalósítandó fejlesztés terület igénye eltér a jelenlegi településrendezési eszközben biztosítottól, ezért szükséges a terület szabályozás általi biztosítása.

A szabályozási terv szintjén az építési övezet pontosítása történik meg. A telektömbben 30%-ra emelt beépíthetőséggel, minimum 50% zöldterülettel, valamint 2500 m² legkisebb kialakítható telekmérettel Vk 612944(P) építési övezeti kód kerül meghatározásra a jelenlegi Vk 612924(P) építési övezeti kód helyett.

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 véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint...”

A döntés meghozatalát indokolja továbbá a Korm. rendelet 39. §. (2) bekezdés, amely szerint „...A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a 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 indokolnia 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 2.10. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Véleményezési eljárással kapcsolatos tájékoztatás

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 helyi építési szabályzat és szabályozási terv javaslatokról véleményt adó államigazgatási szervek véleményeit, észrevételeit az 1. számú melléklet összefoglaló táblázata tartalmazza.

A szakmai kiértékelő táblázatban összefoglaltak alapján megállapítható, hogy a véleményezési szakasz során a módosításokkal kapcsolatban az érintettek részéről jogszabályon alapuló és egyéb szakmai észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Az egyeztetési eljárás részeként a célmegvalósító önkormányzat részéről az eljárás keretén belül pontosítási korrekciós igény érkezett az építménymagasság tekintetében, melynek lényege, hogy a maximális építménymagasság 7,5 méterben kerüljön rögzítésre, azzal az indokkal, hogy az alsó építménymagassági korlátot így nem kell tartani.

A záró szakmai véleménykérő már a korrigált dokumentációval kerül megküldésre, mellyel a véleményezés folytonossága biztosítható.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a véleményezési eljárás tárgyában adott tájékoztatást szíveskedjen elfogadni, valamint a véleményezési eljárás elfogadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

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 2.10. alpontjaiban foglalt jogkörében eljárva

1. Elfogadja a Debrecen Megyei Jogú Város Debrecen-Pallag – Fekete István u. (hrsz: 660010) – Zsálya köz (hrsz: 66007 – Mezőgazdász u (hrsz: 66037) – 66003/7, és 66002/2 hrsz-ú út által határolt területen Kézilabda munkacsarnok megvalósításához településrendezési eszköz módosítására vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás keretében adott tájékoztatást, mely szerint kifogást nem emeltek, ellenvélemény nem érkezett.

2. Felkéri a főépítészt a döntésről történő tájékoztatásra.

Felelős: China Tibor főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2018. november. 30.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész