

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI. 21.) Kh. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének, valamint Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet módosítása Debrecen, 31. sz. vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrs.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre vonatkozóan – a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadása
Iktatószám:	
	TERV-6907-48/2019
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	
Mellékletek:	
	1. melléklet - a lakossági fórumról készített jegyzőkönyv 2. melléklet a beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

Tisztelt Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város 124/2001. (VI.21.) Kh. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V.23.) Kr. rendelet (DÉSZ) módosítása van folyamatban a „**Debrecen, 31. sz. vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt területre**szre vonatkozóan.”

A módosítás célja, lényegi elemei

A Békessy Béla Vívóklub képviselője kérelemmel fordult Irodánkhoz, melyben a hatályos szabályozási terv módosítását kérte Debrecen, Faraktár utca 65. szám (hrsz.: 1282) alatti ingatlant érintően. Ennek lényegi eleme, hogy a vívócsarnok épület tervezett bővítéséhez a szabályozási terv módosítása szükséges.

Az ingatlanon tervezett épületbővítés már korábban TERV-136060-2/2018 iktatószámon pozitív településképi véleményt kapott és engedélyezésre javasolt volt.

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 beépítettség mértékének emelését. A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználás változatlan marad.

A módosítással érintett területen belüli építési övezeti kódban meghatározott beépítési paraméterek közül a beépíthetőség mértékére és a minimális zöldfelületre vonatkozó paraméterek kerülnek módosításra.

A telektömbben **40%-ra emelt beépíthetőséggel, minimum 40% zöldterülettel Vt-600054 építési övezeti kód kerül meghatározásra.**

Az építési övezeti kód a tömbrészen: **Vt - 600044**

- a Vt betűjel a településközpont vegyes zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb,
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (4) = 30 %; zöldterület 50%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) = 7,00 - 9,50 méter.

A javasolt építési övezeti kód a tömbrészen: **Vt - 600054**

- a Vt betűjel a településközpont vegyes zóna jele,
- az első szám az építészeti karakter (6) egyéb,
- a második szám (0) kialakult kategória;
- a harmadik szám a beépítési mód (0) adottságtól függő;
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (0) adottságtól függően az építési hatóság határozza meg;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (5) = 40 %; zöldterület 40%.
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (4) = 7,00 - 9,50 méter.

Az eljárás típusa

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§.4.) pontjában foglaltakra figyelemmel a településrendezési eszközök egyeztetése **egyszerűsített eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.)

Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményeztetti:

- a) a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján 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

- 2.7. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, a 2.12. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában érkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének 5/2017. (II. 16.) Önk. rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a 314/2012. Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban, honlapon, és lakossági fórum keretében) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, **a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2019. február 13-tól 2019. március 2-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Lakossági fórum időpontja: 2019. február 21. volt.**

Partneri vélemény, észrevétel ez alkalommal sem érkezett.

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 településszerkezeti terv és a 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.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek, a partnerségi egyeztetés kapcsán adott tájékoztatóban foglaltak, valamint az egyeztetésről készült feljegyzésben foglaltak elfogadásáról.

Határozati javaslat:

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság a főépítész előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.7. pontjában és a 2.12. pontjában foglalt feladatkörében eljárva

1. **elfogadja** a Debrecen, 31. sz. vrk. Faraktár utca – Kolónia utca (hrsz.: 1281, 1285 és 1284) által határolt terület rész településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos **partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

2. Az 1. pont szerinti területre vonatkozóan **elfogadja** a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárása során - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás - **a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket.**

3. Az 1. pont szerinti területre vonatkozó tervezett fejlesztéssel és annak megalapozásául szolgáló településrendezési eszközök módosításával egyetért.

4. **Felkéri a főépítést a döntés** - településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. § (3) pontja szerint - **dokumentálására és közzétételére.**

Felelős: Főépítész

Határidő: azonnal

D e b r e c e n, 2019. június 27.

Tisztelettel:

Gábor István
főépítész