

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottságának 2020. október 21. napján 09⁰⁰ órai kezdési idővel meghirdetett és 09⁰⁰-kor megnyitott rendes nyilvános üléséről, melyet Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (Régi Városháza) - 4024 Debrecen, Piac u. 20. I/35. sz. termében tartottak meg.

Mellékletek:

1. melléklet: jelenléti ív
2. melléklet: meghívó
3. - 4. melléklet: a 2. és 3. napirendi ponthoz tartozó bizottsági előterjesztés

Jelen vannak: a jegyzőkönyv 1. mellékleteként csatolt jelenléti ív szerint.

Csaholczi Attila elnök: köszönti a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) ülésén megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, mivel a 11 tagból 11 fő jelen van. Felkéri Vadon Balázs alelnököt a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Kérdezi, hogy ki az, aki egyetért, hogy az ülés megkezdésekor kiosztott a főépítész által előterjesztett a „*Debrecen, Darabos utca 3-7. szám (hrs: 7602) alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos építménymagasság meghatározása*” tárgyú bizottsági előterjesztést felvegyék a napirendi pontok közé?

Szavazás: a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag elfogadja, hogy felvegyék napirendre a főépítész által előterjesztett bizottsági előterjesztést.

Kérdezi, hogy ki az, aki egyetért, hogy az ülés megkezdésekor kiosztott a főépítész által előterjesztett „*A Debrecen, Csokonai u. 46. szám alatti ingatlan helyi védelmének részleges feloldása*” tárgyú bizottsági előterjesztést felvegyék a napirendi pontok közé?

Szavazás: a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag elfogadja, hogy felvegyék napirendre a főépítész által előterjesztett bizottsági előterjesztést.

Kérdezi, hogy ki az, aki egyetért a módosított napirendi pontok megtárgyalásával?

Szavazás: a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag elfogadja az alábbi módosított napirendi pontokat:

1. „*Előzetes kötelezettévvállalás az intermodális csomópont projekt új megvalósíthatósági tanulmánya készítéséhez szükséges forrás biztosításához és pénzeszköz átadása a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére*” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: a polgármester
Ügyintéző: Bodnár-Molnár Ágnes Mónika
2. „*Debrecen, Darabos utca 3-7. szám (hrs: 7602) alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos építménymagasság meghatározása*” tárgyú bizottsági előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: a főépítész
Ügyintéző: Kovács Gergő,
Szatmári Zsófia
3. „*A Debrecen, Csokonai u. 46. szám alatti ingatlan helyi védelmének részleges feloldása*” tárgyú bizottsági előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: a főépítész
Ügyintéző: Satmári Zsófia

1. napirendi pont

„Előzetes kötelezettségvállalás az intermodális csomópont projekt új megvalósíthatósági tanulmánya készítéséhez szükséges forrás biztosításához és pénzeszköz átadása a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Csaholczi Attila: kérdezi az előterjesztés ügyintézőjét, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést fűzni az előterjesztéshez?

Szécsi Balázs: nem kíván szóbeli kiegészítést tenni az előterjesztéssel kapcsolatban.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel, vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan?

Czellér László: a buszállomásról van elképzelés, hogy hol lehet elhelyezni?

Sziki Gyula: az eddigi terv az volt, hogy az intermodális központ részeként tervezték ezt megvalósítani, jelenleg ehhez képest új helyszín még nem került kijelölésre, a meglévő jelenleg a Külsővásártéren van. Nyilvánvalóan valamilyen kulturált elhelyezésről gondoskodni kell, de nem csak helyigénye van egy buszállomásnak, hanem közlekedési, közlekedésszervezési konzekvenciái is, tehát ennek megfelelően kell majd kijelölni.

Czellér László: akkor a Külsővásártérről elkerülne?

Sziki Gyula: hosszútávon mindenképpen, mert kinőtte sajnos ezt a területet.

Czellér László: a Nagyalomás mellé nem fog kerülni?

Sziki Gyula: nem tudja.

Czellér László: a régi tervnek ugye a része volt.

Sziki Gyula: igen, az intermodális központnak az egyik nagyon fontos eleme volt.

Szécsi Balázs: a megvalósíthatósági terv vizsgálja azt is, hogy milyen rendszerben kellene elhelyezni a buszállomást a vasútállomással, vagyis együtt vagy külön felülvizsgálva az eddigi terveket.

Czellér László: javaslatként mondja a Volán pálya és a Tégláskert közötti üres területet.

Dr. Sásdi András: ebben a megvalósíthatósági tanulmányban a nyertes, valamilyen javaslatot tesz, hogy mit gondol hova kéne elhelyezni?

Csaholczi Attila: ez még most nem a tervezés, de prioritás úgy tudja, hogy a parkoló és a buszállomás is ide kerüljön, hogy ezt hol, meg hogyan fogják tudni megoldani majd az előzetes vizsgálat és tanulmány fogja vizsgálni, illetve tesz rá javaslatot és utána fognak ebben dönteni.

Madarasi István: az eredeti elgondolás szerint, ami az intermodális központ kialakításával kapcsolatos, abból mi maradt meg? Mi az amit bele kell, hogy építsenek, mert most látjuk, hogy mi az, amit nem. Azt is mondhatná, hogy akkor készítsenek egy vasútállomás rekonstrukciót és kész, nem érti a koncepciót.

Csaholczi Attila: az előterjesztés egyértelműen írja, hogy amit 2015-2016-ban elkészítettek tanulmányt azt felülvizsgálták és költségghatékonyabban kell megoldani, és erre dolgoznak majd ki ismét egy tanulmányt, hogy mind a központ megvalósulhasson és a közlekedés is javuljon Debrecenben, szerinte ez mindannyiunk érdeke.

Kőszeghy Csanád Ábel: az intermodális szó furcsa neki ebből a megközelítésből, ahogy most látjuk, de a kérdése az lenne, hogy ez a 35 millió Ft-os összeg, hogy jött ki a megvalósíthatósági tanulmányra. Elég soknak találja, ahhoz képest, hogy már pár éve készült egy másik.

Szécsi Balázs: ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, továbbá elmondja, hogy erre a megvalósíthatósági tanulmányra a NIF Zrt. rendelkezik egy keretszerződéssel, és a Nagyvárad-Debrecen kapcsolatának megvalósíthatósági tanulmánya is ezen keretszerződésen belül került elkészítésre. A NIF Zrt. részéről korábbi ajánlatok alapján került ezt az összeg megállapításra, ezek a dokumentációk nem állnak a rendelkezésükre, ez az összeg állt a NIF Zrt. tájékoztatásában.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e további kérdés, észrevétel vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan? Mivel sem további kérdés, sem észrevétel nem merült fel, szavazásra teszi fel a kérdést. Ki az, aki egyetért az *„Előzetes kötelezettévvállalás az intermodális csomópont projekt új megvalósíthatósági tanulmánya készítéséhez szükséges forrás biztosításához és pénzeszköz átadása a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére”* tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal?

Szavazás: a Bizottság 10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatja az előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

59/2020. (X. 21.) KVFB határozat

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

a polgármester előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 57. § (2) bekezdés c) pont ca) alpontjában foglalt feladatkörében eljárva

- 1./ Az *„Előzetes kötelezettévvállalás az intermodális csomópont projekt új megvalósíthatósági tanulmánya készítéséhez szükséges forrás biztosításához és pénzeszköz átadása a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. részére”* tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért.
- 2./ Felkéri a Bizottság elnökét, hogy a Bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Felelős: a Bizottság elnöke

Határidő: 2020.10.22.

2. napirendi pont

„Debrecen, Darabos utca 3-7. szám (hrsz: 7602) alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos építménymagasság meghatározása” tárgyú bizottsági előterjesztés véleményezése

Csaholczi Attila: kérdezi az előterjesztés ügyintézőjét, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést fűzni az előterjesztéshez?

Sziki Gyula: röviden ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel, vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan?

Madarasi István: elmondja, hogy már tárgyaltuk ezt az előterjesztést, kérdezi, hogy miért kell ismét?

Sziki Gyula: ha a terveket megnézzük nagyon sajátos épületformát alkalmaz utcai homlokzat szinten az épület és az engedélyezési eljárás keretén belül került pontosításra az építménymagasság mértéke, ami igényli a Bizottságnak az ismételt jóváhagyását.

Dr. Sásdi András: hány szobás szálloda lesz?

Sziki Gyula: úgy tudja, hogy 100 fölötti.

Dr. Sásdi András: az utca bírni fogja ezt a terhet?

Sziki Gyula: a gépjármű-várakozóhelyek számának meghatározása természetesen a jogszabályok által előírt módon történt. Nyilvánvaló, hogy egy nagy szoba számú szálloda ezt a Darabos utcai szakaszt terhelni fogja. A tervtanácsnak alapvetően az építészeti megjelenés mellett a jogszabályok teljesítését kell vizsgálnia, meg esetlegesen a településszerkezetbe való illeszkedését, a működéssel kapcsolatos vélelmezésben nem tudnak állást foglalni.

Dr. Sásdi András: az épület magasságával meghatározod azt is, hogy ez milyen szintű fogadó kapacitással rendelkezik.

Sziki Gyula: a tervtanács utcaképi vizsgálatot végzett és annak kapcsán állapította meg ezt a lehetséges illeszkedést, azzal hogy már a bal oldalán ha szembe állunk a tárgyi telekkel, akkor megvalósult épületek vannak csaknem hasonló magassággal, illetve a Mikolás Tibor féle társasház, ami az utca másik végén található, annak is rendelkezésre állnak már a bővítési tervei, amely hasonló építménymagassággal bővíti azt a társasházat, amit jóváhagyott a tervtanács, és ezen illeszkedési elvek alapján fogadták el a tervet.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e további kérdés, észrevétel vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan? Mivel sem további kérdés, sem észrevétel nem merült fel, szavazásra teszi fel a kérdést. Ki az, aki egyetért a „*Debrecen, Darabos utca 3-7. szám (hrs: 7602) alatti ingatlan beépítésével kapcsolatos építménymagasság meghatározása*” tárgyú bizottsági előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal?

Szavazás: a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag támogatja az előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

60/2020. (X. 21.) KVFB határozat

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

a főépítész előterjesztésére

a 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 21. § 3/b táblázata alapján, figyelemmel a 28/C. § (2) bekezdésében foglaltakra

1. javasolja az építésügyi hatóságnak, hogy az illeszkedés elve alapján a Debrecen, Darabos utca 3-7. szám (hrs: 7602) alatti ingatlan beépítése során az épület maximális építménymagasságát 22,00 méterben határozza meg.
2. Felkéri a Főépítész, hogy az építésügyi hatóságot az 1. pontban foglaltakról tájékoztassa.

Felelős: a főépítész

Határidő: azonnal

3. napirendi pont

„*A Debrecen, Csokonai u. 46. szám alatti ingatlan helyi védelmének részleges feloldása*” tárgyú bizottsági előterjesztés véleményezése

Csaholczi Attila: kérdezi az előterjesztés ügyintézőjét, hogy kíván-e szóbeli kiegészítést fűzni az előterjesztéshez?

Sziki Gyula: röviden ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel, vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan?

Kőszeghy Csanád Ábel: látta, hogy az van a településképvédelmi rendeletben, hogy helyi védett értéket nem lehet elbontani, ezt nem lehetne a későbbiekben egy kicsit pontosítani, tehát meghatározni, hogy

melyek azok az épületeket, ahol csak a homlokzat védett, nyilván az lenne város érdeke is, hogy minél jobban megmaradjanak ezek a régi helyi védett épületek.

Sziki Gyula: a jelenlegi védelem az ingatlan és az épület egészére vonatkozik és azért mert néhány helyen valóban csak egy kapu érdemes a védelemre, egy kémény, tető vagy egy homlokzat stb., ezzel együtt egy épület és egy telekhasználat mindig összetettebb ennél. Egy adott értékvizsgálatnál és az érték teljes vagy részleges megszüntetésénél nem pusztán csak azt kell vizsgálni, hogy melyik elem védett az ingatlanon, hanem azt is, hogy az milyen minőségben, milyen funkcióra használják és hosszú távon megvédhető-e ezek az értékek. Ezért nagyon nehéz egy épületnél meghatározni azt, hogy az utcai homlokzatot védjük, mert ez azt deklarálja, hogy egyből le lehet bontani az egész házat, pedig nem erről van szó. Úgy ítélik meg, hogy az értékvizsgálat szükséges és azt is úgy ítélik meg, hogy a telek egészét és az ingatlant kell védeni, és ha szükséges, akkor külön kell erről dönteni. Adósok vagyunk azzal, hogy minden jelenleg védett épületre egy teljes értékvizsgálat elkészüljön. Azt kell a Tisztelt Bizottságnak tudnia, hogy korrekt és komplex értékvizsgálat az ingatlan nagyságától függően, egy védett érték esetében 2-3 millió forint. Ezért aztán több száz védett értéknél ez komoly összeg és ezt csak lépésenként tudják megvalósítani, addig pedig az a megoldás, hogyha az egész ingatlant védjük és esetenként döntünk.

Kőszeghy Csanád Ábel: teljesen egyetért ebben. Úgy látja, hogy ehhez majd a rendeletnek módosulni kell, a településkép védelmi rendeletben nem lehet megoldani esetleg, hogy delegálni akár a Tervtanácsra, akár a Bizottságra, hogy esetenként döntsön az értékvizsgálat alapján?

Sziki Gyula: ezzel abszolút egyetért, annál is inkább, hogy az alaprendelet tartalmazott egy olyan passzust, ami még Fillipinyi Gábor idején készült, hogyha nem bontódik el az egész védett érték, akkor az átalakítható, felújítható, bővíthető, rendeltetése megváltoztatható, ha a védelemre okot adó körülmény nem sérül vagy csökken és erről, akkor a Főépítész, mint szakember döntött.

Csaholczi Attila: kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e további kérdés, észrevétel vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatosan? Mivel sem további kérdés, sem észrevétel nem merült fel, szavazásra teszi fel a kérdést. Ki az, aki egyetért „*A Debrecen, Csokonai u. 46. szám alatti ingatan helyi védelmének részleges feloldása*” tárgyú bizottsági előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal?

Szavazás: a Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett egyhangúlag támogatja az előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

61/2020. (X. 21.) KVFB határozat

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság

a Főépítész előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 6. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel a 45/2017 (XII. 14.) önkormányzati rendelet 8. § (2) és (7) bekezdésben foglaltakra:

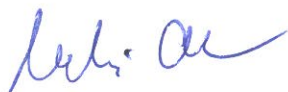
1. támogatja, hogy a 8207 hrsz-ú, Debrecen, Csokonai utca 46. szám alatti földszintes lakóház megnevezésű ingatlan helyi védelme részlegesen feloldásra kerüljön oly módon, hogy a helyi védelem az ingatlan utcai homlokzatán változatlanul fennmaradjon.
2. Felkéri a Főépítészt, hogy a Bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Felelős: Gábor István főépítész

Határidő: a településkép védelméről szóló 45/2017 (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítése során

Csaholczi Attila megköszöni a részvételt és a nyilvános bizottsági ülést 09¹⁸ órakor bezárja.

A Bizottság ülésén az 1./ napirendi pontként tárgyalt előterjesztés a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2020. október 22. napján tartandó ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztés elektronikusan elérhető és letölthető a <http://tmt.debreceen.hu/bizottsagiulesek> internetes elérhetőségen keresztül.



Csaholczi Attila
elnök

k.m.f.



Vadon Balázs
alelnök



Gábor András
bizottsági referens

J E L E N L É T I V

Handwritten signature

1. oldal