

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	China Tibor
<b>Tárgy:</b>	
	Debrecen, Pallagi út – Nagyerdei krt. – Professzorok tere – a 10 m szabályozási szélességű, illetve a 12 m szabályozási szélességű belső feltáró közlekedési terület által határolt tömbben a régi radiológiai épület átépítése kapcsán az építménymagasság értékének meghatározása
<b>Iktatószám:</b>	
	TERV-60013/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Nagyhaju Attila
<b>Feladatot jelent:</b>	
	China Tibor
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Melléletek:	
	<a href="#">1. számú melléklet - helyszínrajz</a>
	<a href="#">2. számú melléklet - épületek magasságát bemutató ábra</a>

## Tisztelt Bizottság!

Fejlesztési szándék fogalmazódott meg a Debrecen, Nagyerdei krt. 98. szám alatt (hrs: 22249/1) a Debreceni Egyetem Klinikai Központján belül az EFOP-2.2.1-16-2016-00001 pályázat keretén belül a Gyermek sürgősségi, baleseti ellátás fejlesztésére, a régi Radiológiai épület részleges bontásával, átalakításával, bővítésével. Ezen fejlesztéssel összefüggő tervezési feladatokat közbeszerzési eljárás végeredményeként az Archiko Kft. nyerte. A Debreceni Egyetem Kancellária Szolgáltatási Műszaki Igazgatóság Műszaki- Beruházási Főosztály képviseletében Törös Attila Főosztályvezető Úr kérelemmel fordult a Főépítési Irodához az építménymagasság meghatározását illetően.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) tárgyi ingatlant (Klinikai Központ) különleges közhasználatú építményi zónába sorolja,

Ki-600010 (E) építési övezeti kóddal, melyen belül rögzített alövezeti rendszerben a fejlesztéssel érintett területre az EÜ. 1.60 alövezeti kód érvényes. Az EÜ: betűjel a kizárólagos rendeltetésre utal, mely jelen esetben egészségügyi, míg az első számjel az épületek rendeltetésének fő-, mellék illetve kapcsolódó jellegére utal, jelen esetben az 1. a fő rendeltetés építményeinek elhelyezhetőségére. A második számjel a beépítettség mértékére utal, ami tárgyi terület esetében 2-es kód, azaz 50%. A harmadik számjel utal a megengedett építménymagasság mértékére, mely 0-s kódú, azaz a DÉSZ előírása szerint „az illeszkedés elve (melynek vizsgálata során különös tekintettel kell lenni az adott városszerkezeti egység jellemző építészeti és funkcionális adottságaira) és a Főépítész – 600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épületek esetén a feladatkör szerint érintett bizottságok – véleménye alapján az építésügyi hatóság határozza meg.”

A szomszédos meghatározó megjelenésű, és hosszú távon bizonyosan megmaradó épületként figyelembe vehető Reumatológiai és Gyermekgyógyászati Klinikai épületek is 10,5 m fölötti építménymagassággal rendelkeznek. A régi radiológiai épület bővítésével, és emeletráépítéssel kialakuló új funkciójú épület építménymagasságát a kérelmező 8,5-12,5 m közötti értékben kérte meghatározni.

Tekintettel arra, hogy a tervezett bővítéssel kialakuló épület alapterülete meghaladja a 600 m<sup>2</sup>-t, ezért fenti előírás alapján az építménymagasság mértékének meghatározásához szükséges a feladatkör szerint érintett közgyűlési bizottság, jelen esetben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság véleménye is.

Irodánk az illeszkedés elvét figyelembe véve a kérelemben rögzített építménymagassági értéket szakmai szempontból megfelelőnek tartja, így a tervezett beépítés során a megengedett építménymagasság értékét a DÉSZ szerinti (5) kóddal jelezett 8,5-12,5 méterben javasolja meghatározni tárgyi, fejlesztéssel érintett területre.

Tekintettel arra, hogy a beépítés engedélyeztetéséhez mindenképpen meg kell határozni (DÉSZ szerint) az építménymagasság maximális mértékét, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján alakítsa ki véleményét a Debrecen, Pallagi út – Nagyerdei krt. – Professzorok tere – a 10 m szabályozási szélességű, illetve a 12 m szabályozási szélességű belső feltáró közlekedési terület által határolt tömbben a régi radiológiai épület átépítése kapcsán az építménymagasság értékével kapcsolatban.

### **Határozati javaslat:**

A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság China Tibor városi főépítész előterjesztésére a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet 21. § 3/b. táblázatában foglalt jogkörében eljárva:

1. az illeszkedés elve alapján, mely során vizsgálatra került az adott telektömb jellemző építészeti és funkcionális adottsága, Debrecen, Pallagi út – Nagyerdei krt. – Professzorok tere – a 10 m szabályozási szélességű, illetve a 12 m szabályozási szélességű belső feltáró közlekedési terület által határolt tömbben a régi radiológiai épület átépítése kapcsán megvalósuló bővítés, átalakítás emeletráépítés **építménymagasságát 8,5-12,5 méterben javasolja az építésügyi hatóságnak meghatározni.**

**Felelős:** az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatásáért China Tibor városi főépítész

**Határidő:** azonnal

Debrecen, 2018. március 23.

Tisztelettel:

**China Tibor**

főépítész