

BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, Szabó Kálmán u. 3-5. szám, hrsz.: 13574/2 alatti ingatlanon tervezett meglévő iskolaépület bővítés építménymagasságának meghatározása
Iktatószám:	
	TERV-21872-7/2018
Ügyintéző:	
	Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	HELYSZÍNRAJZ
	LÁTVÁNYTERVEK

Tisztelt Bizottság!

Folyamatban van a Debrecen, Szabó Kálmán u. 3-5. szám (hrsz.: 13574/2) alatti ingatlanon meglévő iskolaépület bővítésének építési engedélyezési eljárása.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) tárgyi ingatlant kisvárosias lakózónaként (Lk) szabályozza Lk-600040 övezeti kóddal.

Ezen övezeti kódban rögzítettek szerint a beépítés konkrét paramétereit tekintve az ingatlant is magába foglaló tömb ún. „0”-ás kódú kialakult beépítésű telektömb, azaz az övezeti jel nem határozza meg a beépítés során a megengedett építménymagasság konkrét értékeit.

A DÉSZ 21. § 3/b táblázatában foglaltak szerint ezen esetekben az építménymagasság mértékét az illeszkedés elve (melynek vizsgálata során különös tekintettel kell lenni az adott városszerkezeti egység jellemző építészeti és funkcionális adottságaira) és a Főépítész, illetve 600 m²-nél nagyobb alapterületű épületek esetén a feladatkör szerint érintett bizottságok véleménye alapján az építésügyi hatóság határozza meg.

Tekintettel arra, hogy a tervezett hasznos alapterület meghaladja a 600 m²-t (mivel csak a földszint bruttó területe 3886,01 m²), ezért fenti előírás alapján az építménymagasság mértékének meghatározásához szükséges a feladatkör szerint érintett közgyűlési bizottság, jelen esetben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság véleménye is.

A tervező által készített építménymagasság számítás alapján az ingatlanra tervezett épület magassága 7,28 m. Fgyelemmel a DÉSZ 28/C. § (2) bekezdésében foglaltakra - *mely szerint az előírt legnagyobb építmény magasság (ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek) az épület utcai homlokzat magasságánál nem léphető túl* – az illeszkedés elvét figyelembe véve a tervezett beépítés során a megengedett építménymagasság maximális értékét 7,50 m-ben javaslom meghatározni.

Az ezen paraméterek figyelembe vételével elkészült terveket a Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács 6/2018. sz. véleményével engedélyezésre ajánlja.

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 az Szabó Kálmán u. 3-5. sz. alatti ingatlan beépítése során megvalósuló iskolaépület bővítés építménymagasságával 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, a Szabó Kálmán u. 3-5. sz. (hrsz.: 13574/2) alatti ingatlan beépítése során megvalósuló iskolaépület bővítés maximális építménymagasságát **7,50** méterben javasolja az építésügyi hatóságnak meghatározni.

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

Határidő: azonnal

Debrecen, 2018. június 15.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész