B I Z O T T S Á G I E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	China Tibor
Tárgy:	
	Debrecen, 5. számú vrk. – Hatvan utca – Szepességi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Tisza István utca által határolt területre vonatkozóan a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában beérkezett vélemények ismertetése
Iktatószám:	
	TERV-293/2018
Ügyintéző:	
	Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	beérkezett vélemények kiértékelő táblázata (1. sz. melléklet)
	javasolt szerkezeti és szabályzási tervlap (2. sz. melléklet)

Tisztelt Bizottság!

Befejeződött a Debrecen, 5. számú vrk. – Hatvan utca – Szepességi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Tisza István utca által határolt terület településszerkezeti terv, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti (egyszerűsített eljárás) véleményezési szakasza.

Tervezett módosítás célja, hatása:

Az érintett tömb Debrecen belvárosának szerves részét képezi, mely alapvetően a nagy forgalmú sugárirányú gyűjtőúthoz, a Hatvan utca déli oldalához kapcsolódik. A jelenlegi központi vegyes (Vk) és a kisvárosias lakózóna (Lk) közötti építési övezeti határvonal tördelt, nem határozott vonalvezetésű, ami a beruházások megvalósulásával a telekhasználat során zavart okozhat. A Célmegvalósító célja, hogy a 8603/2 hrsz-ú (jelenleg Lk lakózónába tartozó ingatlan) – a szomszédos 8602 hrsz-ú és a tervezett tömbfeltáró út túloldalán lévő 8604 hrsz-ú ingatlanokhoz hasonlóan – központi vegyes (Vk) zónába tartozzon. Az előzőekben leírtak korrigálása, a „tisztább" telekhasználat megvalósítása előnyösebb a jelenlegi szerkezeti tervnél.

A településszerkezeti terv és leírásának módosítása szintjén:
A tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint módosul, a 8603/2 és a 8605/2 hrsz-ú ingatlanok egy része kisvárosias lakózónából (Lk), központi vegyes zónába, a maradék területek általános közlekedési (Köá) zónába kerüljön.

A szabályozási terv módosítási javaslata szerint:

A 8603/2 hrsz-ú ingatlan javasolt övezeti kódja:

Vk-1163X6(B) Vk - központi vegyes zóna jele,

- az első szám az építészeti karakter (1)	nagyvárosias
- a második szám (1)	nem kialakult kategória,
- a harmadik szám a beépítési mód (6)	zártsorú-keretes
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (3)	min. 450m2;
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (X)	75 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (6)	12,50 (9,50) -15,0 méter. (A kisvárosi lakó- területhez érve fokozatos lelépcsőzés szükséges, melyhez előzetes főépítészi vélemény beszerzése javasolt).

- az előkert mérete: 0 méter.

A 8602 hrsz-ú ingatlan javasolt övezeti kódjai :

Vk-1165X6(B) Vk - központi vegyes zóna jele,

- az első szám az építészeti karakter (1)	nagyvárosias
- a második szám (1)	nem kialakult kategória,
- a harmadik szám a beépítési mód (6)	zártsorú-keretes
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (5)	min. 720 m2
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (X)	75 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (6)	12,50-15,0 méter. (A kisvárosi lakóterülethez érve fokozatos lelépcsőzés

szükséges, melyhez előzetes főépítészi vélemény beszerzése javasolt).

- az előkert mérete: 0 méter.

Vk-1167X5(B) Vk - központi vegyes zóna jele,

- az első szám az építészeti karakter (1)	nagyvárosias
- a második szám (1)	nem kialakult kategória,
- a harmadik szám a beépítési mód (6)	zártsorú-keretes
- a negyedik szám a megengedett legkisebb építési telek nagysága (7)	min. 1100 m2
- az ötödik szám a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (X)	75 %;
- a hatodik szám a megengedett legnagyobb építmény-magasság (5)	8,50-12,50 méter. (A kisvárosi lakóterülethez érve fokozatos lelépcsőzés szükséges, melyhez előzetes főépítészi vélemény beszerzése javasolt).

- az előkert mérete: 0 méter.

A hatályban lévő szabályozási tervben meghatározott közlekedési terület minimális mértékű módosítása mellett - a visszamaradó 8603/2 hrsz-ú ingatlant a kialakítható legnagyobb telekmérettel javasoljuk megvalósítani oly módon, hogy a 8604 hrsz-ú ingatlannal azonosan kerüljön szabályozásra.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült 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 indokolni 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. és 2.10. alpontjában foglaltak szerint átruházott hatáskörben a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság dönt a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, valamint 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 alapján lefolytatásra került továbbá a Korm. rendelet 29. §-ban foglaltak szerinti partnerségi egyeztetés is.

A Szabályzatban leírtaknak megfelelően közzétett **véleményezési dokumentációval kapcsolatban 2018. március 21-től 2018. április 06-ig** volt lehetőség jelezni a partnerségi egyeztetésben való részvétel szándékát, illetve észrevételt, javaslatot tenni azokkal összefüggésben.

Ezen időszak alatt a lakossági fórumon megjelent egy érdeklődőn túl **senki sem jelezte annak szándékát, hogy a partnerségi egyeztetés keretén belül részt kíván venni a módosítások egyeztetési eljárásában.**

A településrendezési eszközök módosítási eljárásának összegzése:
A módosítási eljárás során beérkezett véleményeket kiértékelő táblázatot az előterjesztés 1. sz. melléklete tartalmazza. A véleményezés során a Korm. rendeletben meghatározott határidőig a véleményt adó államigazgatási szervek, illetve azok véleményei, észrevételei kerültek összefoglalásra.

A módosításokkal kapcsolatosan érdemi észrevétel, mely a véleményezési dokumentáció korrigálását igényelte volna az Állami és a Megyei Főépítésztől **érkezett**.
Az észrevételeknek megfelelően korrigált tervdokumentációt a Megyei Főépítésznek 2018. április 17-én megküldtük, aki 2018. április 19-én kelt 181-3/2018. számú véleményében a tervezett módosítást elfogadta.

A jogszabály szerinti határidő a megkeresés átvételétől számított 15 nap, ezen időtartam 2018. 03. 08. – 2018. 04. 04., a határidő lejártáig sem érkezett be az összes államigazgatási szerv véleménye, azonban ez nem akadályozza a jogszabályban előírt beérkezett vélemények elfogadását, és a partnerségi egyeztetés lezárását szolgáló bizottsági döntés meghozatalát.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön a tárgyi módosítás véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatásban foglaltak elfogadásáról.

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 2.7. és 2.10. alpontjában foglalt jogkörében eljárva:

1. Debrecen, 5. számú vrk. – Hatvan utca – Szepességi utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – Tisza István utca által határolt terület területrészre vonatkozóan a településszerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításának egyeztetési eljárása során – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás – véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, észrevételeket, és a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást elfogadja.

Felelős: a döntés közzétételéért China Tibor főépítész
Határidő: azonnal

D e b r e c e n , 2018. április 13.

Tisztelettel:

China Tibor
főépítész