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, Egyetem sugárút 75. szám, hrsz.: 20975 alatti ingatlanon tervezett többlakásos lakóépület építménymagasságának meghatározása
Iktatószám:	
	TERV-83195-6/2017
Ügyintéző:	
	Kiss Ildikó
Feladatot jelent:	
	China Tibor
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	melléklet_1
	melléklet_2
	melléklet_3
	melléklet_4

Tisztelt Bizottság!

Folyamatban van a Debrecen, Egyetem sugárút 75. sz. (hrsz.: 20975) alatti ingatlanon új többlakásos lakóépület építésének engedélyezési eljárása.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) tárgyi ingatlant központi vegyes zónaként (Vk) szabályozza Vk-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 m^2-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 m^2-t (mivel csak a földszint bruttó területe 1428,85 m^2), 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 23,10 m. Mivel a tervezett épület legmagasabb része 24,35 m, ezért figyelemmel 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 25,00 m-ben javaslom meghatározni.

Az ezen paraméterek figyelembe vételével elkészült terveket Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti-Műszaki Tervtanácsa 106/2017. (VII. 13.) 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 Egyetem sugárút 75. sz. alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület 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, az Egyetem sugárút 75. sz. (hrsz.: 20975) alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület maximális építménymagasságát **25,00** méterben javasolja az építésügyi hatóságnak meghatározni.

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

Határidő: azonnal

Debrecen, 2017. július 13.

Tisztelettel:

China Tibor

főépítész