B I Z O T T S Á G I E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca 1. (hrsz.: 26420/3) ingatlanon létesítendő konténer bölcsőde építménymagasságának meghatározása
Iktatószám:	
	TERV-54093-14/2019
Ügyintéző:	
	Szatmári Zsófia
Feladatot jelent:	
	Gábor István
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	alaprajz
	helyszínrajz
	metszet

Tisztelt Bizottság!

Folyamatban van a Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca 1. sz. (hrsz.: 26420/3) alatti ingatlanon létesítendő konténer bölcsőde építésének engedélyezési eljárása.

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelet (DÉSZ) tárgyi ingatlant kertvárosias lakózónaként (Lke) szabályozza Lke-600040(JG) 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 1356,47 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 Főépítészi Iroda szakmai megítélése és a tervezővel folytatott egyeztetés alapján, 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 7,50 m-ben javaslom meghatározni, mely építménymagasság igazodik a telken kialakult épületállomány átlagos építménymagassági értékéhez. A meghatározott maximális építménymagasság nem korlátozza indokolatlanul az építési helyet.

Az ezen paraméterek figyelembe vételével elkészült terveket Debrecen Megyei Jogú Város Építészeti-Műszaki Tervtanácsa TERV-54093-12/2019 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 a Gönczy Pál utca 1. sz. alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület építménymagasságával kapcsolatban.

Határozati javaslat:
A Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság Gábor István 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 Gönczy Pál utca 1. sz. (hrsz.: 26420/3) alatti ingatlan beépítése során megvalósuló épület maximális építménymagasságát **7,50** méterben javasolja az építésügyi hatóságnak meghatározni.

Felelős: az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatásáért Gábor István városi főépítész

Határidő: azonnal

Debrecen, 2019. március 28.

Tisztelettel:

Gábor István
főépítész