

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1388782	<p>Bejelentő kifogásolja a helyi építési szabályzat módosítását egyes ingatlanok övezeti átsorolása, lakórendeltetés, beépítési magasság, egy kiszolgáló út szélességének meghatározása szempontjából, illetve az új társasház lakókörnyezet forgalmi hatásai miatt.</p>	lezárt	<p>Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Főépítésze (továbbiakban: főépítész) a Debrecen-Pallag városrészrel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adta. <i>Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet</i> (a továbbiakban: HÉSZ) a Debrecen Fekete István utca - Csabagyöngye utca - Mezőgazdász utca - 18.00 m szabályozási szélességű 1. rendű gyűjtőút által határolt terület „vegyes, jellemzően szabadon álló beépítésű intézmény területként” (Vi-Sz/30 és Vi-Sz/31) rögzíti. Ezen telektömböt metszi ketté a bejelentés első felében foglalt 66007 hrsz.-ú - a valóságban Zsálya köz elnevezésű - közterület.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a hatályos helyi építési szabályzat a Csabagyöngye utcát 12.00 m és a fent említett gyűjtő utat 18.00 m szabályozási szélességgel rögzíti, a Főépítési Iroda és a helyi építési szabályzat véleményeztetésében részt vett államigazgatási szervek szakmai véleménye alapján a Zsálya köz kialakult szélessége megfeleltethető a „vegyes jellemzően szabadon álló beépítésű intézmény terület” kiszolgáló szervizútjaként. A bejelentésben foglalt szomszédos lakóingatlanok Fekete István és Mezőgazdász utcák közötti személygépjárművel történő forgalmának lebonyolítására alkalmasak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a fentiekben említett 18.00 m szabályozási szélességű gyűjtőút, - a Csabagyöngye utca, - a Barázda utca 12.00 m szabályozási szélességű, északnyugati-délkeleti kikötése, - a Szelényi Ferenc utca, mint 18.00 m szabályozási szélességű gyűjtőút. <p>A főépítész megírta, hogy a HÉSZ a tárgyi Pallag területén található Vi-Sz/30 és Vi-Sz/3 I építési övezeti kóddal rögzített építési övezetek esetén lakó rendeltetés elhelyezését nem teszi lehetővé. <i>(HÉSZ 78. § (2))</i> Megírta azt is, hogy a bejelentésben érintett hrsz-okat a Csabagyöngye utca irányából utcaszabályozás érinti, mely utcaszabályozási kötelelemnek az építési jog megszerzésének előfeltételeként eleget kell tenni. Az utcaszabályozási kötelelem végrehajtásáig nem minősülnek építési teleknek, továbbá a Csabagyöngye utca tulajdonjogi viszonyoktól függetlenül a HÉSZ szerint olyan mellékút hálózati elemként rögzített, melyet közforgalom elől elzárni nem lehet.</p> <p>A helyi építési szabályzat véleményezési eljárása és az annak részét képező partnerségi eljárás és lakossági fórum szigorúan meghatározott szabályok szerint történik, melynek keretében a HÉSZ tervezet megismerhető volt a nyilvánosság számára. Fentiek alapján megállapítható, hogy ahogyan a hatályos HÉSZ nem teszi lehetővé a tárgyi ingatlanokon a lakófunkció elhelyezést, úgy a véleményezési anyagban szereplő előírások sem tették lehetővé azt.</p>