

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. november 30-i ülésére**

Tárgy: Dombóvár településrendezési eszközei 2021. évben kezdeményezett, nem teljes eljárásban egyeztetett módosításainak elfogadása

Előterjesztő: dr. Gyergyák János városi főépítész

Készítette: dr. Gyergyák János városi főépítész
Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:
Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 64/2021. (II. 26.) és 126/2021. (IV.15.) polgármesteri határozatok alapján az önkormányzat kezdeményezte Dombóvár város településrendezési eszközeinek újabb módosítását a felmerült igények és indítványok kapcsán. A módosítás egyeztetésére (a közigazgatási szervekkel, illetve a helyi partnerekkel) háromféle módon, teljes, tárgyalásos és állami főépítési eljárásban került sor.

Az állami főépítési eljárásba az alábbi módosító indítványok kerültek:

- 6. módosító indítvány: A Dombóvár, Kölcsey utca 21. szám alatti ingatlan oldalkerti méretének értelmezése.
- 7. módosító indítvány: A Dombóvár, Kölcsey utca 23. szám alatti ingatlan kapcsán az előkert méretének értelmezése.

Az állami főépítési eljárás során a partnerségi egyeztetés szakaszában vélemény nem érkezett. A Képviselő-testület az erről szóló főépítési beszámolót a 230/2021. (VIII. 5.) Kt. határozatával fogadta el, majd ezt követően a környezeti vizsgálat és a környezeti értékelés kapcsán a 257/2021. (IX. 30.) Kt. határozatában döntött a környezeti értékelés mellőzéséről. A döntéseket követően az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivaltól záró szakmai vélemény kiadását kértük.

Az eljárás záró szakmai véleményezési szakaszában a Tolna Megyei Kormányhivatal állami főépítésze a 2021. október 26-én kelt záró szakmai véleményében (1. sz. melléklet) kisebb módosítások átvezetése mellett a módosított tervanyagot (2. sz. melléklet), **a településrendezési eszközök egyeztetett módosítását elfogadásra javasolta.**

A folyamat a Képviselő-testület támogató döntése után az elfogadási és hatálybaléptetési szakasszal az alábbiak szerint kerül lezárásra:

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) szerint a településrendezési eszközök módosítása állami főépítési eljárásban **az elfogadását követő napon léphet hatályba.**
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban. Ezen túlmenően a TFR, valamint az Építési törvény előírásai alapján a polgármesternek gondoskodnia kell az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.
- Ezen túlmenően az állami főépítész hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalnak a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is rendelkezésre kell bocsátani.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.
- A HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

A fentieknek megfelelően kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a rendelettervezet elfogadását.

dr. Gyergyák János
városi főépítész

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet megalkotása önkormányzati és lakossági kérelemre történt, a módosítás következtében az ingatlanok építési lehetőségei egyértelműbbé válnak.

2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendeletalkotásnak közvetlen környezeti és egészségi hatása nincs.

3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi forrást.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítás elmaradása esetén a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódó beruházások nem valósulhatnak meg.

**Dombóvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (...) önkormányzati rendelete
a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.
20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 40. § (1) bekezdésében biztosított szakmai véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész záró szakmai véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

A város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A kötelező szabályozási elemek a következők:

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
1)			Közigazgatási terület határa
2)			Belterületi határ
3)			Szabályozási vonal
4)			Területfelhasználási egység határa
5)			Övezet, építési övezet határa
6)			A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)			Beültetési közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési hely
13)			Építési vonal
14)			Szabályozási szélesség
15)			Megszüntető jel
16)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
17)			Az övezet be nem építhető kertjei
18)			Árok, vízfolyás

2.§

A Rendelet 6. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) Az építési telek beépíthető részeit jelen szabályzat övezeti előírásai és a szabályozási terv együttesen határozza meg. Ahol a szabályozási terv azt külön jelöli, ott az építési helyet az ábrázoltak szerint kell érteni.”

3. §

A Rendelet 6. §-a a következő (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) Az övezeti előírásokban az előkert méretére vonatkozó rendelkezésekben rögzített új beépítés a nem kialakult, újonnan feltárt, beépülő területekre vonatkozik, a már beépített utcákban lévő telkek esetében a kialakult előkert mérete tartandó.”

4. §

(1) A Rendelet 11. mellékletének SZ-9 jelű belterületi szabályozási tervlapja az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Rendelet 11. mellékletének jelmagyarázat tervlapja a 2. melléklet szerint módosul.

5. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Pintér Szilárd
polgármester

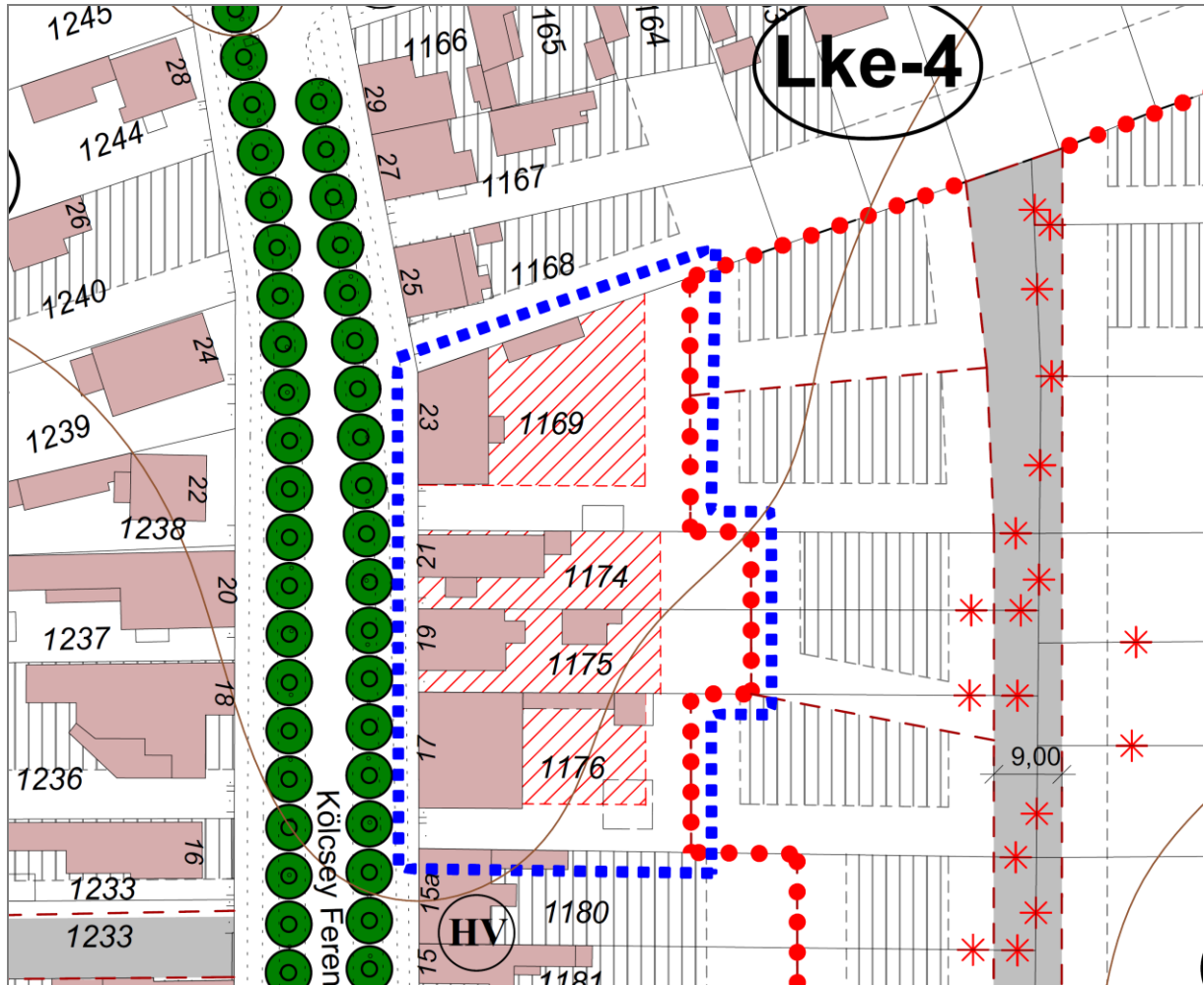
dr. Szabó Péter
jegyző

1. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

„A 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 11. mellékletébe foglalt SZ-9 jelű belterületi szabályozási tervlap módosítása”:

DOMBÓVÁR VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

1.



1. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

„A 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelet 11. mellékletébe jelmagyarázat szabályozási tervlap módosítása”:

DOMBÓVÁR VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE



M=1:2000

MEGBÍZÓ:
DOMBÓVÁR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
7200 DOMBÓVÁR, SZY. ISTVÁN TÉR 1.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

GENÉRAL TERVEZŐ:
5T ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7200 DOMBÓVÁR, SZY. ISTVÁN TÉR 1. TEL.: 06-21-201-0114
EMAIL: STERV@5T.MAIL.EU

ÜGYVEZŐ	Kovács Péter	Ft: 2000	TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter	Ft: 2000	TT-02-0656

MUNKA MEGNEVEZÉSE:
**DOMBÓVÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA**

TERVFAJTA:
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

LEPTÉK: **M=1:2000** RAJZSZÁM: **SZ-1 - SZ-16**

DÁTUM:

JELMAGYARÁZAT	
MEGLÉVŐ	TERVEZETT
	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Övezet, építési övezet határa
	A terület beépíthetőségének feltételeit vizügi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozata meg
	Beültetési közlekedési határa
	100%-osan beépíthető földszint
	Felsőépítési hely
	Ideiglenesen lefedhető építési hely
	Bontás esetén újra nem építhető épület
	Építési hely
	Építési vonal
	Szabályozási szélesség
	Megszüntetési jel
	Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
	Az övezet be nem építhető kertjei
	Árok, vízfolyás
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
MEGLÉVŐ	TERVEZETT
	Műemléki környezet határa
	Védett régészeti lelőhely
	Nyilvántartott régészeti lelőhely
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai magterület
	Meglévő épület
	Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő, meglévő épület
	Műemléki védelem alatt álló épület
	Helyi védelem alatt álló épület
	Helyi védett utcasor
	Országos jelentőségű védett természeti emlék
	Helyi jelentőségű védett fa
	Egyedi tájérték
	Helyi jelentőségű védett fasorok
	Meglévő fasorok
	Vasútvonal
	Iparvágány
	Vasúti átkelőhely (Gk, gyalogos)
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
	Védőtávolság határa
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
	Külső veszélyességi zóna
	Középső veszélyességi zóna
	Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutató terület, Dombóvár, I.-lápfold.
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védett területe határa
IRÁNYADÓ ELEMÉK	
	Irányadó telekhatár
	Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa
	Épített medencék, vízfolyások építési helye
	Országos védelemre terjesztendő fasor
	Jelentős szintbeni gépjárműútáról határa, férőhelyszáma
	Jelentős térszín alatti gépjárműútáról határa, férőhelyszáma
	Telepítendő fasorok
	Gyalogút
	Kerékpárút
	Magánútként is kialakítható telekcsz
	Térburkolattal kialakítandó útszakasz
	Vegyesforgalmú útszakasz
	Telken belüli feltároló út
	Övezeten belüli eltérő használatot elválasztó vonal
	Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
	Telek feltárást szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
	Javasolt gyalogos feltáras
	Gyógyhely tervezett határa

Részletes indokolás:

Az 1.§-hoz:

A Rendelet 6. § (2) bekezdésének módosítását tartalmazza.

A 2.§-hoz:

A Rendelet egy új bekezdését tartalmazza.

A 3.§-hoz:

A Rendelet egy új bekezdését tartalmazza.

A 4. §-hoz:

A Rendelet egyik meglévő mellékletének és az ahhoz tartozó jelmagyarázat módosítását tartalmazza.

Az 5.§-hoz:

A Rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

Az indokolás közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításnak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.