

12. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. január 31-i ülésére**

**Tárgy:** Dombóvár város településrendezési eszközei 2021. évben kezdeményezett módosításának kezdeményezése

**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 Képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során hozott 64/2021. (II. 26.) és 126/2021. (IV.15.) polgármesteri határozatokban született döntés Dombóvár város településrendezési eszközei 2021. évi módosításának kezdeményezéséről. A döntések kapcsán háromféle eljárást kezdeményeztünk, melyekből kettő – az állami főépítési és a tárgyalásos – már befejeződött. A teljes eljárás azonban még nem indult el, így lehetőségünk van a korábban támogatott indítványok körét az azóta beérkezett igények alapján bővíteni:

1. módosító indítvány:

**Hrsz.:** 1971/1

**Kérelmező:** Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft.

**Kérelem leírása:** A Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: NKft.) telephelye az 1971/1 helyrajzi számon található, mely a jelenlegi hatályos helyi építési szabályzat szerint településközpont vegyes, azaz Vt3 besorolású. Az NKft. feladatellátásából és tevékenységéből kifolyólag, valamint a jogszabályi megfelelés érdekében kérelmezi a terület építési övezeti besorolása kapcsán a módosítás felülvizsgálatát.

**Főépítési javaslat:** Támogatandó!

**Telepítési tanulmányterv:** Nem releváns!

**Településrendezési szerződés:** Nem releváns!

2. módosító indítvány:

**Hrsz.:** 920/1, 920/2

**Kérelmező:** MC-THERM Kft.

**Kérelem leírása:** A Dombóvár, Tóth Ede utca 920/1 és 920/2 hrsz. alatti ingatlanok az MC-THERM Kft. telephelyeként szolgálnak. A szabályozási terven irányadó szabályozási elemként szerepel a 920/1 hrsz-ú ingatlanon teljes egészében egy feltáró út, amelynek kialakítása a telek jövőbeni hasznosítását, a vállalkozás fejlesztését akadályozza. Fentiekre tekintettel kéri a szabályozási elem felülvizsgálatát és törlését.

**Főépítési javaslat:** Támogatandó!

**Telepítési tanulmányterv:** Nem releváns!

**Településrendezési szerződés:** Igen

3. módosító indítvány:

**Hrsz.:** 4841, 4834, (magántulajdon) ill. 4833 (közterület)

**Kérelmező:** KÓRÉ Kft.

**Kérelem leírása:** A Tüskei Ipari Park területén a telekalakítás lehetőségének megteremtése a meglévő közlekedési terület megszüntetésével.

**Főépítési javaslat:** Támogatandó!

**Telepítési tanulmányterv:** Nem releváns!

**Településrendezési szerződés:** Igen

4. módosító indítvány:

**Hrsz.:** 2532/2, 2532/15

**Kérelmező:** Pernecker Antal

**Kérelem leírása:** Telekalakítás lehetőségének megteremtése érdekében a szomszédos ingatlanok (háziorvosi rendelő és lakóépület között) telekhatárának módosítása.

**Főépítési javaslat:** Támogatandó!

**Telepítési tanulmányterv:** Nem releváns!

**Településrendezési szerződés:** Igen

5. módosító indítvány:

**Hrsz.:** több érintett ingatlan

**Kérelmező:** Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

**Kérelem leírása:** Veszélyességi övezet módosítása a Borealis L.A.T Hungary Kft. (7200 Dombóvár, Kórház u. 6.) telephelye kapcsán.

**Főépítési javaslat:** Támogatandó!

**Telepítési tanulmányterv:** Nem releváns!

**Településrendezési szerződés:** Nem releváns!

A tavalyi kezdeményezések közül az alábbi módosítási indítványok egyeztetése fog teljes eljárás keretében zajlani:

#### **64/2021. (II. 26.) polgármesteri határozat alapján:**

1. módosító indítvány: A Sellő utcai, a Tó utcai, a Fasor utcai és a Liget utcai építési telkek telekalakításának lehetővé tétele a telekméret növelésével keleti irányban.

5. módosító indítvány: A Lucza hegyi utcánál lévő 291/19 hrsz.-ú hulladékudvar, személtlerakó megnevezésű ingatlanra vonatkozó HÉSZ-módosítás a Vodafone Magyarország Zrt. által bérelt antennatorony alatti terület eladása érdekében.

14. módosító indítvány: A Dombóvár, Tóth Ede utcai 920/1 hrsz.-ú ingatlanon tervezett feltáró út szükségességének felülvizsgálata.

16. módosító indítvány: A dombóvári 513/24 hrsz.-ú ingatlanon (Zöldfa utcai lakótelep) garázsok építésére alkalmas építési telkek kialakítása.

#### **126/2021. (IV. 15.) polgármesteri határozat alapján:**

1. módosító indítvány: Az eltérő építési övezetű építési telkek (Lke-1, Lke-5) kapcsán telekalakítási lehetőség megteremtése.

4. módosító indítvány: Önkormányzati közterület átminősítése "Köu" besorolásból "Lke-4" övezetbe.

5. módosító indítvány: A Dombóvár, Gyár utca 7. szám alatti telephely hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a benyújtott szöveges és rajzi anyagok alapján.

6. módosító indítvány: A 4592/2 hrsz.-ú, Dombóvár, Radnóti utcai iparterület Radnóti utca felőli „előkertje” kapcsán beépítési lehetőség megteremtése a nagykereskedelmi egység elé létesítendő kiskereskedelmi bolt létesítéséhez.

A teljes eljárásban történő egyeztetési-módosítási folyamat négy szakaszra bontható: előzetes tájékoztatási-, véleményezési-, végső szakmai véleményezési- valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Az eljárások során végig alkalmazni kívánjuk Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendeletét.

A 2021. évi teljes eljárással párhuzamosan a 2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálat is folytatódik a megváltozott jogszabályi keretek között.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

#### **Dombóvár város településrendezési eszközei 2021. évben kezdeményezett, teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosításainak kiegészítéséről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Dombóvár város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 64/2021. (II. 26.) határozattal kezdeményezett – és a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 126/2021. (IV. 15.) határozattal kibővített – módosításának kiegészítését az alábbi indítványokkal:
  - 1.1. 1. módosító indítvány: a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 1971/1 hrsz.-ú telephelye építési övezeti besorolásának módosítása.
  - 1.2. 2. módosító indítvány: az MC-THERM Kft. 920/1 és 920/2 hrsz.-ú telephelyén jelölt feltárási út megszüntetése.
  - 1.3. 3. módosító indítvány: A Tüskei Ipari Park területén telekalakítás lehetőségének megteremtése meglévő közlekedési terület megszüntetésével (Hrsz.: 4841, 4834 (magántulajdon) ill. 4833 (közterület)).
  - 1.4. 4. módosító indítvány: Telekalakítás lehetőségének megteremtése a 2532/2 és a 2532/15 hrsz.-ú ingatlanokon.
  - 1.5. 5. módosító indítvány: Veszélyességi övezet módosítása a Borealis L.A.T Hungary Kft. (7200 Dombóvár, Kórház u. 6.) telephelye kapcsán.
2. A Képviselő-testület elrendeli településrendezési szerződés megkötését az 1. pont szerinti 2., 3. és 4. módosító indítványok esetében az indítványozókkal. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződések megkötésére.

3. A Képviselő-testület az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel (székhely: 7635 Pécs, Donátusi utca 61.; vezető településrendező tervező: Kovács Péter) megkötött tervezési szerződés módosítását kezdeményezi a településrendezési eszközök 1. pontban kezdeményezett módosításai tervezési munkáinak elvégzésére, melyre a fedezetet Dombóvár Város Önkormányzata a 2022. évi költségvetésének terhére biztosítja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás megkötésére.
4. A Képviselő-testület elrendeli az egyeztetési eljárás lefolytatását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 44/2017. (VIII. 2.) önkormányzati rendelet szerint.

**Határidő:** 2022. február 9. – a szerződésmódosítás aláírására

2022. február 16. – az előzetes tájékoztatási szakasz megindítására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

dr. Gyergyák János  
városi főépítész