

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. június 30-i ülésére

Tárgy: Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2021. évi teljes eljárásban történő módosításának kiegészítése új kérelmekkel

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

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:
Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 64/2021. (II. 26.), a 126/2021. (IV. 15.) és a 12/2022. (I. 31.) Kt. határozatában döntött Dombóvár város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséről. A döntések kapcsán három egyeztetési eljárást kezdeményezett az önkormányzat, amiből kettő, az állami főépítési és a tárgyalásos eljárás már befejeződött. A teljes eljárás véleményezési szakasza azonban még nem indult el, így lehetőségünk van a korábban támogatott indítványok körét az alábbiak szerint bővíteni:

1. módosító indítvány:

Hrsz.: Szőlőhegy (több érintett ingatlan).

Kérelmező: Dombóvári Város Önkormányzata.

Kérelem leírása: A dombóvári Szőlőhegyen kialakult nyeles telkek telekalakítási lehetőségének felülvizsgálata.

Főépítési javaslat: Támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: Nem releváns.

Településrendezési szerződés: Nem releváns.

2. módosító indítvány:

Hrsz.: 1414/31.

Kérelmező: Dombóvári Város Önkormányzata.

Kérelem leírása: Ujvári Kálmán Sporttelep (7200 Dombóvár, Katona József utca 37.) telekalakítási lehetőségének megteremtése.

Főépítési javaslat: Támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: Nem releváns.

Településrendezési szerződés: Nem releváns.

3. módosító indítvány:

Hrsz.: 0328/1.

Kérelmező: Dombóvári Város Önkormányzata.

Kérelem leírása: A gyepmesteri telep építési övezeti előírásainak felülvizsgálata.

Főépítési javaslat: Támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: Nem releváns.

Településrendezési szerződés: Nem releváns.

4. módosító indítvány:

Hrsz.: Nem releváns, több ingatlan érintett.

Kérelmező: Dombóvári Város Önkormányzata.

Kérelem leírása: A helyi építési szabályzat pontatlanságainak megszüntetése, hivatkozások egyértelműsítése.

Főépítési javaslat: Támogatandó.

Telepítési tanulmányterv: Nem releváns.

Településrendezési szerződés: Nem releváns.

Tájékoztatásul a Képviselő-testület korábban az alábbi indítványokat támogatta a teljes eljárásos egyeztetés keretében:

12/2022. (I.31.) Kt. döntés alapján:

1. módosító indítvány: a Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 1971/1 hrsz.-ú telephelye építési övezeti besorolásának módosítása.
2. módosító indítvány: a Tüskei Ipari Park területén telekalakítás lehetőségének megteremtése a meglévő közlekedési terület megszüntetésével [hrsz.: 4841, 4834 (magántulajdon), ill. 4833 (közterület)].
3. módosító indítvány: a telekalakítás lehetőségének megteremtése a 2532/2 és a 2532/15 hrsz.-ú ingatlanokon.
4. módosító indítvány: a veszélyességi övezet módosítása a Borealis L.A.T Hungary Kft. (Dombóvár, Kórház u. 6.) telephelye kapcsán.

64/2021. (II. 26.) Kt. döntés 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, szemétkerakó 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.) Kt. döntés 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 tervrajzi 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 egyeztetés négy részére bontható: az előzetes tájékoztatási (megvalósult), véleményezési, végső szakmai véleményezési, valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Az eljárás 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 rendeletet.

A fentiekben túl tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a teljes eljárással párhuzamosan a településrendezési eszközök 2019-ben kezdeményezett átfogó felülvizsgálata a jogszabályi változások ismeretében folytatódik.

A fentiekben részletezettek szerint kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat

Dombóvár város településrendezési eszközeinek teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosításának új kezdeményezésekkel történő kiegészítéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Dombóvár város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosításának kiegészítését az alábbi pontokban:
 - 1.1. 1. módosító indítvány: a szőlőhegyen kialakult nyeles telkek telekalakítási lehetőségének felülvizsgálata,
Hrsz.: Szőlőhegy (több érintett ingatlan),
 - 1.2. 2. módosító indítvány: Az Ujvári Kálmán Sporttelep (Dombóvár, Katona József utca 37.) telekalakítási lehetőségének megteremtése,
Hrsz.: 1414/31,
 - 1.3. 3. módosító indítvány: A gyepmesteri telep építési övezeti előírásainak felülvizsgálata.
Hrsz.: 0328/1,
 - 1.4. 4. módosító indítvány: A helyi építési szabályzat pontatlanságainak megszüntetése, hivatkozások egyértelműsítése,
2. A Képviselő-testület kezdeményezi Dombóvár Város Önkormányzata és az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (székhely: 7635 Pécs, Donátusi utca 61.; vezető településrendező tervező: Kovács Péter) között létrejött tervezési szerződés módosítását a településrendezési eszközök 1. pontban kezdeményezett módosításai tervezési munkáinak elvégzésére, melyre a fedezetet az önkormányzat 2022. évi költségvetésének terhére biztosítja. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására.

3. A Képviselő-testület elrendeli az egyeztetési eljárások 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. július 5. – hatályos szerződés módosítása
2022. július 8. – véleményezési szakasz megindítására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Pintér Szilárd
polgármester