

**ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. július 29-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2021. évben indult, teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosításához kapcsolódó felhatalmazás

**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!**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 64/2021. (II. 26.), a 126/2021. (IV. 15.), a 12/2022. (I. 31.) és a 148/2022. (VI. 30.) Kt. határozatában döntött Dombóvár város településrendezési eszközei újabb módosításának kezdeményezéséről. A döntések alapján háromféle egyeztetési procedúra indult, ezek közül az állami főépítési és a tárgyalásos eljárás már lezárult. A legidőigényesebb teljes eljárás véleményezési szakasza július végén indítható el. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 36-43. §-ai alapján a véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A Kormányrendelet szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakasz a képviselő-testület döntésének dokumentálásával és közzétételével lezárul, ezt követően indítható a záró szakmai véleményezés az állami főépítész közreműködésével. A teljes eljárás a záró szakmai vélemény képviselő-testület által történő elfogadásával és az elfogadott döntés, illetve eszközmódosítás (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) közzétételével zárul.

A teljes eljárás során a véleményezési szakasz lezárására – a beérkezett véleményekről való állásfoglalásra – augusztus végén kerülhet sor, azonban a képviselő-testület 2022. évi munkaterve szerint a következő képviselő-testületi ülés tervezett időpontja 2022. szeptember 30., és előreláthatólag addig rendkívüli ülés sem lesz, ezért kérem a képviselő-testület felhatalmazását, hogy a teljes eljárás során a véleményezési szakaszban beérkező vélemények elfogadásáról vagy elutasításáról átruházott hatáskörben dönthessek. Erre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdése lehetőséget biztosít, illetve a Kormányrendelet sem zárja ki a képviselő-testület ezen hatáskörének átruházását.

Tájékoztatásul a képviselő-testület korábban az alábbi módosítási indítványokat támogatta a teljes eljárás keretében:

### **148/2022. (VI.30.) Kt. határozat alapján:**

1. módosító indítvány: Szőlőhegyen kialakult nyeles telkek telekalakítási lehetőségének felülvizsgálata.  
Hrsz.: Szőlőhegy (több érintett ingatlan)
2. módosító indítvány: Az Ujvári Kálmán Sporttelep (Dombóvár, Katona József utca 37.) telekalakítási lehetőségének megteremtése.  
Hrsz.: 1414/31,

3. módosító indítvány: A gyepmesteri telep építési övezeti előírásainak felülvizsgálata.  
Hrsz.: 0328/1,
4. módosító indítvány: A helyi építési szabályzat pontatlanságainak megszüntetése, hivatkozások egyértelműsítése.

**12/2022. (I.31.) Kt. határozat 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 meglévő közlekedési terület megszüntetésével (hrsz.: 4841, 4834 (magántulajdon), ill. 4833 (közterület)).
3. módosító indítvány: Telekalakítás lehetőségének megteremtése a 2532/2 és a 2532/15 hrsz.-ú ingatlanokon.
4. módosító indítvány: Veszélyességi övezet módosítása a Borealis L.A.T Hunga,y Kft. (Dombóvár, Kórház u. 6.) telephelye kapcsán.

**126/2021. (IV. 15.) Kt. 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.

**64/2021. (II. 26.) Kt. 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, 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 telek kialakítása.

A fentiek alapján kérem a képviselő-testület felhatalmazását!

**Határozati javaslat**  
**Dombóvár város településrendezési eszközeinek a 2021. évben indult, teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosítási kezdeményezéséhez kapcsolódó hatáskör átruházásról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár város településrendezési eszközeinek 2021. évben indult, teljes eljárásban egyeztetésre kerülő módosítási kezdeményezéséhez kapcsolódóan felhatalmazza a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése szerinti - véleményezési szakaszt lezáró - döntést átruházott hatáskörben meghozza és azt közzétegye.

Pintér Szilárd  
polgármester